

# Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terkait Peralihan Hak Oleh Pihak Yang Tidak Berwenang (Analisis Putusan Nomor 417/PDT/2018.PT.BDG) = Responsibilities of Land Deed Official Related to Transitional Rights The Party Who Has No Authority (Analysis of The High Courts Verdict Number 417/PDT/2018/PT.BDG)

Nitama Farsia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920532632&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap akta autentik yang dibuatnya apabila pihak yang menghadap kepadanya bukanlah pihak yang berwenang dan menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan sehingga status Akta Jual Beli dan Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pejabat Umum dan Kantor Pertanahan terkait menjadi tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tanggung jawab dari Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Akta Jual Beli yang dibuatnya apabila pihak yang telah menghadap kepadanya telah memberikan keterangan palsu sehingga dapat dikatakan bukanlah pihak berwenang, kemudian perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik karena kehilangan hak untuk menguasai objek tanahnya. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang menitikberatkan bahan pustaka sebagai sumber penelitiannya. Adapun analisis data dilakukan secara sekunder, yaitu data yang tidak diperoleh langsung di lapangan melainkan berdasarkan studi kepustakaan. Hasil analisa adalah bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah terkait tidak turut terlibat dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh pihak penghadap, sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak dapat diminta pertanggungjawabannya namun dapat diberikan sanksi administratif, sedangkan karena Negara Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang bertedensi positif sehingga Negara tidak memberikan perlindungan kepada pembeli beritikad baik apabila objek tanah yang dikuasainya diakui oleh pihak lain yang berhak secara sah untuk menguasainya. Namun, pembeli beritikad baik dapat mengajukan gugatan baru baik secara perdata maupun laporan pidana kepada pihak yang merugikannya. Kata kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Sengketa Pertanahan, Pembeli Beritikad Baik.

.....This research discusses the responsibility of the Land Deed Official to the authentic deed he made if the party facing him is not the authority and causes a land dispute so that the status of the Deed of Sale and Ownership issued by the Public Official and the relevant Land Office becomes invalid and has no legal force. The problem raised in this research is the responsibility of the Land Deed Official for the Deed of Sale and Purchase that he made if the party who has faced him has given false information so that it can be said that it is not the authorities, then the legal protection of the buyer is in good faith because of the loss of the right to control the object of his land. To answer the problem is used normative juridical research method, which is a research that emphasized library materials as the source of research. The data analysis is done secondarily, namely data that is not obtained directly in the field but based on literature studies. The result of the analysis is that the relevant Land Deed Official is not involved in the Unlawful Acts carried out by the accuser, so that the Land Deed Official cannot be held accountable but can be given administrative sanctions, while because the State of Indonesia adheres to a system of negative publications that have a positive effect so that the State does not provide protection to the buyer in good faith if the land object he

controls is recognized by other parties who are legally entitled to control it. However, good-faith buyers can file new lawsuits both civilly and criminally to those who harm them. Keywords: Land Deed Official, Land Dispute, Good Faith Buyer.</p>