

ABSTRAK

PERTANGGUNGJAWABAN PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI (Studi Penelitian Pada Notaris/PPAT Nurhatini Hia, S.H., M.Kn)

Muhammad Rafiq Utama

Akta yang dibuat dihadapan PPAT dapat digunakan sebagai alat bukti jika terjadi sengketa dikemudian hari bahwa telah dilakukan perbuatan hukum jual beli tersebut serta berfungsi untuk keperluan pendaftaran mengenai pemindahan hak milik seseorang kepada orang lain ke BPN. Aspek perlindungan hukum bagi PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya menjadi sesuatu yang sangat penting, karena PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya rentan terjerat hukum.

Adapun permasalahannya adalah Bagaimana Pengaturan tentang pertanggungjawaban PPAT dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah melalui jual beli, bentuk tanggung jawab PPAT dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak pada peralihan hak atas tanah melalui jual beli serta bentuk-bentuk upaya PPAT dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak pada peralihan hak tanah melalui jual beli.

Metode Penelitian ini bersifat deskriptif, dengan memberikan data seteliti mungkin agar disusun kemudian menganalisis fenomena yang diteliti dan melakukan pendekatan yuridis normatif, dengan melihat Peraturan Perundang-Undangan, bahan-bahan kepustakaan dan wawancara. Data diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

Hasil penelitian diperoleh data bahwa pengaturan pertanggungjawaban PPAT dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah melalui jual beli diatur dalam PERKABAN Nomor 8 Tahun 2012 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 55 PERKABAN Nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta Kode Etik PPAT. Bentuk tanggung jawab PPAT dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak pada peralihan hak atas tanah melalui jual beli adalah dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) hal, yaitu tanggung jawab etik dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum ini dapat dibedakan pula menjadi 3 (tiga) macam, yaitu tanggung jawab berdasarkan hukum administratif, hukum perdata, dan hukum pidana. Bentuk upaya PPAT adalah sepanjang hak dan kewajiban penjual dan pembeli dalam jual beli tersebut telah terpenuhi sesuai Pasal 52; Pasal 53, dan Pasal 54 PERKABAN, syarat sah perjanjian jual beli sesuai Pasal 1320 KUH Perdata, serta terpenuhinya tiga (3) ketentuan yang ditentukan hukum adat yaitu tunai, riil, dan terang.

Kata Kunci : **Pertanggungjawaban, PPAT, Akta, Peralihan Hak, Tanah, Jual Beli.**