

PELINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI ATAS KELALAIAN PPAT TERHADAP PEMBUATAN AKTA JUAL BELI DENGAN SERTIPIKAT TANAH DALAM PEMBLOKIRAN DI KABUPATEN CIREBON

INTISARI

Oleh :

Rizkiani Salsabila¹ dan Ninik Darmini²

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang melakukan jual beli tanah namun sertipikat tanah dalam pemblokiran dan untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum pada akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan sertipikat dalam pemblokiran.

Penelitian penulisan hukum ini merupakan penelitian hukum memiliki sifat deskriptif analitis dan berjenis yuridis empiris. Data informasi diperoleh dari penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Data hasil penelitian kemudian dianalisis secara kualitatif.

Penelitian dan pembahasan dalam penulisan hukum ini menghasilkan dua kesimpulan. Pertama, pembeli yang beritikad baik memperoleh perlindungan hukum oleh negara untuk memberikan keadilan. Pembeli yang beritikad baik dapat melakukan upaya hukum melalui mediasi di Kantor Pertanahan. Apabila hasil dari mediasi belum menemukan kesepakatan maka ditempuh upaya hukum litigasi melalui gugatan ke pengadilan. Kedua, kekuatan hukum Akta Jual Beli dalam hal objek masih dalam pemblokiran tidak sah dan batal demi hukum. Dalam hal kelalaian PPAT yang tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap objek jual-beli tidak serta merta menyebabkan Akta Jual Beli batal demi hukum jika status sertipikat tanah tersebut tidak terdapat sengketa.

Kata Kunci: Pelindungan Pembeli, Kelalaian PPAT, Akta Jual Beli.

¹ Mahasiswa Program Sarjana Srata-1 (S-1) Hukum, Konsentrasi Hukum Perdata, Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Pembimbing, Bagian Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

LEGAL PROTECTION FOR PURCHASER AS CONSEQUENCE OF LAND DEED OFFICIAL'S ERROR IN MAKING DEED OF SALE AND PURCHASE WITH INVALID LAND CERTIFICATE IN CIREBON REGENCY

ABSTRACT

Rizkiani Salsabila³ and Ninik Darmini⁴

This legal writing aims to find out and analyze how legal protection is against buyers who carry out land sales and purchases but land certificates are blocked and to find out and analyze the legal force of sale and purchase deeds made by Land Deed Officials (PPAT) with certificates in blocking.

This legal writing research is an empirical juridical type is descriptive-analytical and legal research. The data information obtained from field research and library research. The research data were then analyzed qualitatively.

The research discussion in this writing on law resulted in two conclusions. First, good-willed buyers will be justly protected by the country's law. They can pursue their case legally through the Land Registry Office, and if there were no agreement reached through the mediation, litigation can be pursued by suing through the court. Second, if the sale & purchase deed is blocked, its illegal and invalid for law's sake. In the case that the Land Deed Officer was negligent and did not check the item being sold, the deed is not immediately deemed invalid, provided that the land certificate is not disputed.

Keywords: *Buyer Protection, PPAT Negligence, Sale and Purchase Deed.*

³ Undergraduate, Civil Law Concentration, The University of Gadjah Mada.

⁴ Lecturer of Law The University of Gadjah Mada.