



TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ATAS TIDAK TERPENUHINYA SYARAT BERKAS PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH YANG DIBUAT DIHADAPANNYA

Elok Puspa Arum¹ dan Tata Wijayanta²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji pembuatan akta yang dibuat dihadapan PPAT yang syaratnya tidak terpenuhi karena terdapat ketidak benaran berkas, dan untuk mengetahui tanggung jawab PPAT atas akta yang dibuat dihadapannya yang syaratnya tidak terpenuhi karena ketidak benaran berkas.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris dengan data sekunder dan primer. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan dengan metode dokumentasi dan alat pengumpulan data berupa studi dokumen. Data primer diperoleh langsung dari narasumber di lapangan melalui wawancara dengan alat pengumpulan data berupa pedoman wawancara. Data dianalisis secara kualitatif.

Hasil Penelitian ini menunjukkan apabila akta yang dibuat PPAT terdapat ketidak benaran berkas, akta tidak serta merta dapat dibatalkan, dilihat terlebih dahulu apakah merugikan pihak atau tidak. PPAT tidak bertanggung jawab untuk mengecek syarat berkas yang bukan merupakan kewajiban PPAT, karena sebagai pejabat umum PPAT tidak memiliki kewajiban mengecek kebenaran materiil seperti Kartu Tanda Penduduk atau identitas lain. Apabila PPAT dipanggil dalam persidangan atau diikutsertakan dalam suatu kasus, PPAT hanya memberikan keterangan sesuai kapasitasnya dan bertanggung jawab sesuai porsinya. Berdasarkan hasil pembahasan dapat disimpulkan PPAT tidak bertanggung jawab atas ketidak benaran berkas yang terdapat dalam syarat berkas pembuatan akta, jika bukan termasuk kewajiban PPAT untuk melakukan pengecekan atas kebenaran syarat berkas. Oleh karena itu perlu di sarankan PPAT dalam membuat akta jual beli tanah harus teliti, cermat, hati-hati, dan tidak boleh cerobah. Kemampuan untuk meneliti dan memeriksa sangat diperlukan sebelum terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, dan para pihak yang menghadap hendaknya membantu PPAT untuk mengutarakan hal yang sesungguhnya berlandaskan itikad baik dan kejujuran, agar akta yang dibuat oleh PPAT sempurna sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga tidak merugikan pihak manapun.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, PPAT, Akta, Kebenaran Berkas

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (elokpuspa90@gmail.com)

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (tata_wijayanta@yahoo.com)

THE OFFICIAL LAND DEED REGISTRAR (PPAT) RESPONSIBILITY FOR NOT FULFILLED THE FILE TERMS OF LAND DEED PROCEDURE WHO MADE BY HIM

Elok Puspa Arum³ and Tata Wijayanta⁴

ABSTRACT

The purpose of this study are to identify and to study the land deed that made by The Official Land Deed Registrar (PPAT) which the conditions of making the land deed can not be fulfilled because of the incorrectness of bundles and to find out the responsibility of The Official Land Deed Registrar (PPAT) base on case above.

This study is an empirical normative research with secondary and primary data. Secondary data were obtained from the literature research with the method of documentation and the instrument of data collection conducted through document study. The primary data obtained directly from interviewees in the field through interviews with the instrument of data collection using interview guidance. Then data that had been obtained will be analyzed qualitatively.

Results of this study showed that if there is an incorrectness bundle, the deed can not automatically be canceled, seen in advance whether it disserve any party or not. The Official Land Deed Registrar (PPAT) is not responsible for checking the conditions of the bundle that is not an obligation of The Official Land Deed Registrar (PPAT), because as a public official, The Official Land Deed Registrar (PPAT) has no obligation to check the validity of the material such as identity card or others. If The Official Land Deed Registrar (PPAT) summoned at trial or participate in a case, The Official Land Deed Registrar (PPAT) only provide information according to its capacity and in charge of its portion.

Based on the results of the study can be concluded that The Official Land Deed Registrar (PPAT) is not responsible for incorrectness of bundles that contained within the bundles requirement deed, if it is not including on obligation of The Official Land Deed Registrar (PPAT) to check on the validation of a bundle. Therefore it is necessary to suggest The Official Land Deed Registrar (PPAT) in process of making a land deed of sale and purchase must be accurate, careful, and should not be careless. The ability to examine and check is indispensable before the undesirable thing is happend and the parties who come before the Official Land Deed Registrar (PPAT) should help to reveal the real thing based on their nice intention and honesty, so the deed that made by The Official Land Deed Registrar (PPAT) can be made perfectly in appropriate with the applicable law, so it does not disserve any party.

Keywords: Responsibility, Land Deed, The Official Land Deed Registrar, The Truth files

³ Graduate Student of Master of Notary at Faculty of Law Gadjah Mada University (elokpuspa90@gmail.com)

⁴ Lecturer of Master of Notary at Faculty of Law Gadjah Mada University (tata_wijayanta@yahoo.com)