

JUDUL : TANGGUNG GUGAT PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
ATAS DIBUATNYA AKTA JUAL BELI DARI PENJUAL YANG TELAH
MENINGGAL DUNIA UNTUK PENGAMBILAN GANTI RUGI
PEMBEBASAN TANAH DARI JASA MARGA

Nama : Meiliyana Sulistio
Jurusan/Program Studi: Ilmu Hukum/Magister Kenotariatan
Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah yang bersertifikat harus dilakukan dengan akta Jual Beli yang dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat akta peralihan hak sebagai pelaksana untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 19 ayat (2) sub b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Peralihan dan pendaftaran tanah, merujuk pada ketentuan Pasal 6 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, pemerintah melimpahkan atau mengalihkan kewenangan tersebut kepada PPAT. Telah terjadi peralihan hak atas tanah dengan akta PPAT dan ketika akta peralihan hak dibuat oleh PPAT seolah-olah penjual masih hidup, padahal sebenarnya penjualnya telah meninggal dunia, dan akta tersebut dijadikan dasar untuk mengambil ganti rugi dari Bina Marga karena bidang tanah terkena pembebasan digunakan jalan tol. Permasalahan yang dibahas adalah Apakah Akta Jual Beli dari penjual yang telah meninggal dunia mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti otentik dan Apakah PPAT bertanggung gugat atas dibuatnya akta jual beli dari penjual yang telah meninggal dunia. Diperoleh hasil kesimpulan bahwa Akta jual beli dari penjual penjual yang seolah-olah masih hidup tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti meskipun dibuat memenuhi unsur akta otentik sebagaimana Pasal 1868 KUH Perdata. PPAT bertanggung jawab dan bertanggung gugat atas dibuatnya akta jual dari penjual ketika akta dibuat seolah-olah masih hidup, padahal penjual telah meninggal dunia. PPAT yang membuat akta peralihan hak padahal penjualnya telah meninggal dunia sehingga dapat dikatakan telah memalsukan akta otentik melanggar Pasal 264 KUHP.

Kata kunci : Tanggung gugat, PPAT, akta jual beli

**TITLE : THE LIABILITY OF THE LAND DEED MAKING OFFICER (PPAT)
FOR DEED OF SALE AND PURCHASE FROM SELLER WHO HAS DIED
FOR TAKING COMPENSATION FROM JASA MARGA**

**Name : Meiliyana Sulistio
Dicipline/Study Programme: Legal Science/Master of Notary
Contributor : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.**

ABSTRACT

The transfer of certified land rights must be carried out with a Sale and Purchase Deed in front of the Land Deed Making Officer (PPAT). The Land Deed Maker Official makes a deed of transfer of rights as executor to guarantee legal certainty as referred to by the provisions of Article 19 paragraph (2) sub b of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations. The transfer and registration of land, referring to the provisions of Article 6 paragraph (2) PP No. 24 of 1997, the government delegated or transferred the authority to PPAT. There has been a transfer of land rights with the PPAT deed and when the deed of transfer of rights is made by PPAT as if the seller is still alive, even though the seller has died, and the deed is used as the basis for taking compensation from Bina Marga because the land parcel affected by the acquisition is used for toll roads. The problems discussed are whether the Sale and Purchase Deed of the deceased seller has legal force as authentic evidence and whether the PPAT is responsible for making the sale and purchase deed of the deceased seller. It was concluded that the deed of sale and purchase from the seller who seemed to be still alive had no legal force as evidence even though it was made to fulfill the elements of an authentic deed as stipulated in Article 1868 of the Civil Code. PPAT is responsible and liable for the making of a deed of sale from the seller when the deed is made as if it is still alive, even though the seller has died. The PPAT who makes the deed of transfer of rights even though the seller has died so that it can be said to have falsified the authentic deed violates Article 264 of the Criminal Code.

Keywords : Liability, PPAT, Deed of Sale and Purchase.