

JUDUL : TANGGUNG GUGAT PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ATAS
DIBUATNYA AKTA JUAL BELI TANPA DIISI TANGGAL DAN NAMA
PEMBELI

Nama : Sean Clara Thamrun
Jurusan/Program Studi : Hukum / Magister Kenotariatan
Pembimbing : Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Dalam dunia praktek, saat ini ternyata masih ada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbuat curang membuat Akta Jual Beli Tanah tanpa diisi tanggal dan nama pembeli dengan berbagai macam alasan untuk membenarkan perbuatannya. Salah satu bentuk alasan dibuatnya Akta Jual Beli Tanah tanpa diisi tanggal dan nama pembeli ialah untuk membantu kliennya menghindari membayar pajak secara *double*. Hal ini membuat hakekat perlu disebutkannya tanggal dan nama pembeli dalam Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh PPAT serta tanggung gugat PPAT atas dibuatnya Akta Jual Beli Tanah tanpa diisi tanggal dan nama pembeli menjadi dipertanyakan. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini ialah metode penelitian yuridis-normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual serta pendekatan kasus. Berdasarkan penelitian dapat dilihat bahwa pada dasarnya penyebutan tanggal dan nama pembeli dalam Akta Jual Beli Tanah yang dibuat oleh PPAT sangatlah penting karena bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum subjek dalam jual beli tersebut, serta untuk menjamin adanya kesesuaian subjek yang hadir menghadap kepada PPAT dengan yang tertera di dalam akta. Maka dari itu, PPAT yang membuat Akta Jual Beli Tanah tanpa diisi tanggal dan nama pembeli tersebut bertanggung gugat dan dapat dikenakan sanksi membayar ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum yang dilakukannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata. Hal ini menunjukkan bahwa PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya masih ada yang tidak bertindak cermat dan tidak memperhatikan prinsip kehati-hatian, sehingga diperlukan adanya pendisiplinan etika PPAT dalam menjalankan jabatannya dengan memberikan pengawasan yang ketat atas pelaksanaan kode etik PPAT oleh Kepala Kantor Pertanahan BPN dan oleh Organisasi IPPAT.

Kata Kunci: Tanggung Gugat, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Jual Beli

*TITLE : THE LIABILITY OF A LAND DEED OFFICIAL IN THE CREATION OF
A NOTARIAL SALE AND PURCHASE AGREEMENT WITHOUT
TRANSACTION DATE AND PURCHASER'S NAME*

Name : Sean Clara Thamrun
Dicipline/Study Program : The Faculty of Law / Master of Public Notary
Contributor : Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S.H., M.Hum.

ABSTRACT

There are currently Land Deed Officials (LDOs) who commit fraudulent act by creating a Notarial Land Sale and Purchase Agreement without specifying the transaction date and the purchaser's name. One of the reasonings commonly cited by the LDOs to justify the creation of such an agreement is to protect their clients from double-payments of sales tax. This reasoning brings into question two things: 1) the need to specify both transaction date and purchaser's name in a Notarial Land Sale and Purchase Agreement, and 2) the liability of an LDO responsible for the creation of such an agreement. This thesis employed the juridical-normative research method with statutory, conceptual, and case-study approaches. Based on this research, it can be concluded that the specification of transaction date and purchaser's name in a Notarial Land Sale and Purchase Agreement is fundamentally important to ensure the legal certainty of the transaction as well as the clarity on the identity of the parties to the transaction. As a consequence, an LDO responsible for the creation of an agreement without transaction date and purchaser's name incurs a legal liability and could be held responsible for damages due to a breach of duty as laid down in Chapter 1365 of the Civil Code. The pervasive practice of this fraudulent act shows the failure of certain LDOs to carry out their duty with due prudence and care, and underlines the need for ethical disciplinary actions as well as a stricter oversight by the Head of the National Land Registry Office and by the Professional Organization of Land Deed Officials.

Keywords: *Liability, Land Deed Official, Notarial Land Sale and Purchase Agreement*