

LEGAL PROTECTION OF OFFICERS MAKING LAND DEEDS REGARDING DISPUTED LAND SALE AND PURCHASE DEEDS HE MAKES REVIEWED BY GOVERNMENT REGULATION NUMBER 18 OF 2021

Name : Theo Moses L.S Oematan

Faculty : Magister Kenotariatan

Mentor : Dr. H. Jarot Widya Muliawan., S.H., C.N., M.Kn

ABSTRACT

Abstract— Land is one of the basic human needs. Land issues are closely related to humans as fulfilling their needs for survival, at a time when the human population continues to increase while the land area does not increase. The sale and purchase of land is regulated in the UUPA. In the UUPA, the term sale and purchase is only mentioned in Article 26, which concerns the sale and purchase of property rights to land. Based on its authority, PPAT must carry out research on physical data and juridical data on the plot of land, one of which is that PPAT is obliged to research whether the land is clean from dispute or is still in dispute, if the status is disputed land, then PPAT is obliged to refuse to make a deed of transfer of rights to the land as stated in Article 39 paragraph (1) letter f PP 24/1997 which stipulates that PPAT refuses to make a deed, if the object of the action is The law in question is currently in dispute regarding physical data and/or juridical data. , the Labuan Bajo District Court which examined and decided the civil case at the first instance with case number 27/Pdt.G/2018/PN Lbj, has handed down the following decision in the lawsuit case between: ny. Ernilita Ramba as plaintiff, against: Hamzah Bahudin as Defendant I, Joni Hapan as Defendant II, Karli alias Baba Kar as Defendant III, Notary Theresia Dewi Koroh Dimu, Sh.m.Kn. In terms of making a deed, PPAT must have valid data. The provisions regarding checking certificates at the Land Office are intended so that the interests of the recipient of land ownership rights, in this case the parties, can be protected if it turns out that the land title certificate submitted to PPAT has incorrect data. contained in the certificate does not match the data in the land book at the Land Office, or it turns out that the certificate submitted is not a document issued by the local Land Office. Checks that do not comply with applicable procedures and existing regulations constitute an unlawful act and result in the transfer of land rights in Labuan Bajo being legally flawed. Unlawful acts do not only include acts that are contrary to criminal law but also if the act is contrary to other laws and even unwritten legal provisions.

Keywords: Legal protection, PPAT, disputed land



PERLINDUNGAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH TERHADAP AKTA JUAL BELI TANAH SENGKETA YANG DIBUATNYA DITINJAU PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021

NAMA : THEO MOSES L.S OEMATAN

JURUSAN : Magister Kenotariatan

Pembimbing : Dr. H. Jarot Widya Muliawan., S.H., C.N., M.Kn

ABSTRAK

Abstrak—Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, Masalah tanah erat sekali hubungannya dengan manusia sebagai pemenuhan kebutuhannya demi kelangsungan hidupnya, disaat populasi manusia yang terus meningkat sementara luas tanah yang tidak bertambah. Jual beli atas tanah diatur dalam UUPA. Dalam UUPA istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah, Atas kewenangannya tersebut, PPAT harus melakukan penelitian atas data fisik dan datayuridis atas bidang tanah tersebut, salah satunya adalah PPAT berkewajiban meneliti apakah tanah tersebut bersih dari sengketa atau masih dalam sengketa, jika berstatus sebagai tanah sengketa, maka PPAT wajib untuk menolak pembuatan akta peralihan hak atas tanah tersebut sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 39 ayat (1) huruf PP 24/1997 ditentukan bahwa PPAT menolak untuk membuat akta, jika obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya. , Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama dengan nomor perkara 27/Pdt.G/2018/PN Lbj, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : ny. Ernilitha ramba selaku penggugat, melawan : hamzah bahudin sebagai tergugat I, joni hapan sebagai tergugat II, karli alias baba kar sebagai tergugat III, notaris theresia dewi koroh dimu, sh.m.kn. PPAT dalam hal pembuatan akta haruslah dengan data yang valid Ketentuan mengenai pengecekan sertifikat pada Kantor Pertanahan tersebut dimaksudkan agar supaya kepentingan pihak penerima hak milik atas tanah dalam hal ini adalah para pihak, dapat terlindungi apabila ternyata sertifikat hak atas tanah yang diserahkan kepada PPAT tersebut data yang ada didalam sertifikat tidak sesuai dengan data yang ada pada buku tanah pada Kantor Pertanahan, atau ternyata sertifikat yang diserahkan tersebut bukan dokumen yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan setempat. Pengecekan yang tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku dengan aturan yang ada, maka hal tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum dan mengakibatkan kedudukan peralihan hak atas tanah di Labuan bajo menjadi cacat hukum. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja tetapi juga jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis.

Kata kunci : Perlindungan hukum, PPAT, Tanah sengketa