

**TANGGUNGJAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI YANG TIDAK DISETUJUI
OLEH PENJUAL**

Berliana Balqis

Magister Kenotariatan

Dr. Yoan Nursari Simanjuntak, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. PPAT sebagai pejabat umum dipercayai untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta otentik. Akta otentik yang dibuat oleh PPAT salah satunya adalah Akta Jual Beli (AJB). AJB merupakan akta yang berisikan mengenai perjanjian jual beli tanah atau bangunan, tetapi masih terdapat permasalahan dalam pembuatan AJB. PPAT lalai dalam menjalankan kewenangannya dikarenakan penjual tidak mengetahui bahwa tanah dan bangunan yang dimilikinya sudah dibalikkan nama kepada orang lain, karena kelalaian PPAT maka PPAT dimintai pertanggungjawaban atas tindakannya dan AJB yang dibuat oleh PPAT menjadi cacat hukum. Metode penelitian ini bersifat normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil studi dalam penelitian ini bahwa Akta Jual Beli merupakan suatu perjanjian jual beli yang berpedoman Pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, AJB dalam permasalahan ini tidak memenuhi unsur perjanjian. PPAT dalam hal ini dibebani pertanggung jawaban perdata yaitu melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Kata Kunci : PPAT, AJB, Tanggungjawab, Akibat Hukum.

*RESPONSIBILITIES OF THE LAND DEED MAKING OFFICER (PPAT)
IN MAKING A SALE AND PURCHASE DEED THAT IS NOT
APPROVED BY THE SELLER*

Berliana Balqis

Dicipline/ Study Programe: faculty Of Law/ Master of Notary

Dr. Yoan Nursari Simanjuntak,S.H., M.Hum.

ABSTRACT

The Land Deed Making Officer (PPAT) is a public official who has the authority to make authentic deeds. PPAT as a public official is trusted to serve the community in making authentic deeds. One of the authentic deeds made by PPAT is the Deed of Sale and Purchase (AJB). AJB is a deed that contains an agreement to buy and sell land or buildings, but there are still problems in making AJB. PPAT is negligent in exercising its authority because the seller does not know that the land and buildings he owns have been renamed to another person, due to PPAT's negligence, PPAT is held accountable for its actions and the AJB made by PPAT becomes legally flawed. This research method is normative by using a legislative approach and a conceptual approach. The results of the study in this study show that the Deed of Sale and Purchase is a sale and purchase agreement that is guided by Article 1320 of the Civil Code regarding the conditions for the validity of the agreement. AJB in this matter does not meet the elements of the agreement. PPAT in this case is burdened with civil liability, namely violating Article 1365 of the Civil Code which explains Unlawful Acts (PMH).

Keywords: PPAT, AJB, Responsibility, Legal Consequences.