

ABSTRAK

HAPITA KANIA MAULANA: Akibat Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Dua Akta Jual Beli Dengan Objek yang Sama Tanpa Dihadiri Salah Satu Pihak Dihubungkan Dengan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun dan memiliki kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, Salah satu aturan hukum yang harus dicermati oleh PPAT tertuang dalam Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Pada kenyataannya terdapat beberapa kasus seorang PPAT yang membuat dua Akta Jual Beli dengan objek yang sama Sehingga berimplikasi kepada tanggung jawab PPAT yang membuat Akta Jual Beli tersebut berikuit terhadap kepastian hukum para pihak menyangkut keabsahan Akta Jual Beli itu sendiri secara formil yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Penelitian skripsi ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum dari PPAT membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama tanpa dihadiri salah satu pihak, mengetahui kendala dalam menangani kasus PPAT yang membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama tanpa dihadiri salahsatu pihak, dan mengetahui upaya dalam menangani kasus PPAT yang membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama tanpa dihadiri salahsatu pihak

Penelitian ini menggunakan Teori kepastian hukum yang menjelaskan mengenai bahwa perlunya kepastian hukum dalam kedudukan dua akta jual beli dengan objek yang sama dan Teori Wewenang yang menjelaskan bahwa kewenangan Tindakan hukum yang diperoleh PPAT dalam membuat akta jual beli.

Penelitian ini menggunakan metode deksriptif analisis dengan pendekatan yuridis empiris. Jenis data yang digunakan ialah data kualitatif yang terdiri atas data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, lapangan dan dokumen dengan menggunakan metode analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini dapat menemukan beberapa kesimpulan. Akibat hukum yang ditimbulkan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama tanpa dihadiri salah satu pihak adalah batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta yaitu pada unsur Causa Yang Halal. Dikarenakan bertentangan dengan Pasal 34 Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 dan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sehingga akta tersebut batal demi hukum. Kendala dalam mengatasi Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama tanpa dihadiri salah satu pihak yaitu dalam pembuatan Akta Jual Beli banyak PPAT yang menyerahkan pembuatan akta kepada karyawan/ staff dan Sosialisasi yang kurang merata karena banyaknya PPAT yang baru. Upaya yang dapat dilakukan dalam mengatasi kasus Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat dua akta jual beli dengan objek yang sama tanpa dihadiri salah satu pihak yaitu Pembinaan dan Pengawasan terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Sosialisasi

Kata Kunci : Akibat Hukum, Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah