

ABSTRAK

- (A) Faishal Nurachmad (205150194)
(B) Analisis Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Tidak Dengan Persetujuan Pemilik Tanah Dalam Perspektif Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Terkait Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 347/PDT/2017/.PN.JKT.TIM).

(C) Halaman : viii + 93 + Putusan + 2020

(D) Kata Kunci : Pertanggung jawaban PPAT, Penjualan Akta, Dampak dari Hukum

(E) Isi:

Mengikuti cepatnya progres dan kemajuan pada masyarakat sedemikian rupa, lapang tanah yang relatif tidak bertambah, tanah menyandang faedah utama dalam aktifitas masyarakat, tanah memiliki peran manfaat dua kali serupa *social asset* dan sebagai *capital asset*, maka situasi dapat membawa dampak hajat tanah kelak menjadi membesar, hingga dapat menimbulkan munculnya kekuatan pertikaian sengketa penjualan tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud ialah pejabat umum yang diserahkan kewenangannya melaksanakan Akta-Akta Otentik terkait tindakan hukum kategori mengenai Hak Milik Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 Terkait Pejabat Pembuat Akta Tanah suatu praktiknya sering ada pembuatan akta jual belitanah yang tidak sinkron jalur hukum yang berbuat dapat mengakibatkan ancaman keyakinan hak atas tanah. Dalam soal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah di minta pertanggungjawaban atas yuridis keterkaitan Akta Otentik yang telah dibuatnya menyimpan kelemahan atau kesalahan hukum. Pengkajian melahirkan ulasan dalam penelitian ini ialah bagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah bertanggung jawab terkait melaksanakan pembuatan akta jual beli tanah dan apa dampak dari hukum yang telah dibuatnya apabila menyimpan kekurangan atau kesalahan hukum. Menurut ketentuan berlaku jual beli hak atas tanah harus dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah namun dalam aktivitas sehari-hari seringkali masih berlimpah berlangsung perpindahan hak atas tanah yang dilakukan menggunakan cara melanggar hukum yang telah berlaku, Ini dimaksudkan bukan dilaksanakan dengan ketetapan yang berlaku. Hal sedemikian tentu sangat merugikan pihak pemilik tanah karena seorang pemilik tanah hanya akan dapat memiliki hak atas tanah secara fisik hukum kepemilikan atas tanah tersebut ialah tetap pada pemegang tanah. Peneliti melakukan analisis ini menentukan metode strategi Undang-Undang, konseptual dan pedenekatan penelitian peristiwa dengan meninjau Peraturan Perundang-Undangan, teori-teori hukum dan yurisprudensi yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Peneliti menggunakan bahan sekunder adalah bahan yang sangat mendukung informasi atau menggalang kepaduan bahan primer yang telah ditemukan dari kepustakaan dan cetakan, yang dilaksanakan dengan akses kepustakaan atau referensi. Peneliti menggunakan analisa data adalah analisis normatif yang dimaksud bahan yang terhimpun dapat dimasukkan dalam

wujud eksposisi logis dan sistematis. Seterusnya dapat dianalisis untuk memperoleh pemahaman penuntasan perselisihan dalam penelitian dapat ditarik dengan penyelesaian secara deduktif dari hal yang bersifat umum menuju ke hal yang bersifat khusus. Peneliti membuat penelitian ini bertujuan untuk memahami kualitas jual beli tanah yang dilakukan tanpa melakukan persetujuan pemilik tanah yang akta jual belinya tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah khususnya dalam perkara Nomor 347/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim dan untuk dapat mengetahui penuntasan ini dapat dilakukan oleh pemilik tanah supaya jual beli tanah yang dilakukan oleh pihak pembeli melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak sah dan disebut cacat hukum karena adanya kesalahan telah melanggar hukum. Jalan yang dapat dilakukan supaya jual beli yang dapat dilakukan minus seizin seorang pemilik tanah dapat dikategorikan sebagai adanya tindakan yang dapat merugikan pihak pemilik tanah.

- (F) Acuan : 32 Buku (1982-2017), 2Peraturan Perundang-Undangan.
- (G) Pembimbing : Dr.Endang Pandamdari, S.H., M.H.
- (H) Penulis : Faishal Nurachmad