

RINGKASAN

ARIE HARDIAN, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman, Keotentikan Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sebagai Suatu Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Jual Beli Tanah, Komisi Pembimbing, Prof. Tri Lisiani Prihatinah, SH, MA, Ph.D dan anggota Dr. Sulistyandari, SH, M.Hum.

Keotentikan akta-akta yang dibuat oleh PPAT memiliki adanya perbedaan pandangan. Beberapa ahli berpendapat bahwa akta PPAT adalah akta otentik namun dipihak lain ada beberapa ahli berpendapat bawah akta PPAT bukanlah akta otentik. Permasalahan muncul ketika suatu akta jual beli tanah yang dibuat PPAT dipermasalahkan dalam ranah pengadilan mengenai keotentikannya.

Tujuan penelitian untuk menganalisis keotentikan suatu akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT, untuk menganalisis perlindungan hukum bagi para pihak yang dirugikan terhadap keotentikan suatu akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data normatif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan Akta jual beli Tanah yang dibuat PPAT adalah akta otentik selama akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang dengan tujuan akta jual beli tanah tersebut dibuat untuk alat bukti maka, dalam akta tersebut harus tercantum dengan jelas mengenai segala hal tentang objek tanahnya dan pembacaan isi akta tersebut dilakukan sendiri oleh PPAT dan penandatanganan para pihak, saksi, dan oleh PPAT, dilakukan segera setelah pembacaan akta. Perlindungan hukum bagi para pihak yang dirugikan terhadap suatu akta jual beli tanah yang tidak otentik dibuat oleh PPAT berupa perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bagi pihak yang dirugikan terkait dengan keotentikan akta jual beli yang dibuat PPAT yang telah tergradasi menjadi akta dibawah tangan karena kesalahan PPAT terhadap prosedur pada saat pembuatan akta tersebut maka, pihak yang dirugikan berhak mendapatkan ganti rugi karena akta jual beli tanah yang dibuat PPAT telah terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atas dasar dari putusan hakim yang menyatakan akta jual beli tanah tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Perlindungan hukum represif terkait dengan keotentikan akta jual beli yang dibuat PPAT adalah pihak yang dirugikan dapat mengajukan penuntutan ganti rugi sebagaimana tercermin dalam contoh kasus Mahkamah Agung nomor 642/K/Pdt/2013 terkait Akta jual beli tanah Nomor 850/2004 tanggal 18 Februari 2004 terdegradasi menjadi akta dibawah tangan karena kesalahan yang dibuat oleh PPAT.

Kata Kunci : Akta Otentik, Jual Beli, PPAT, Degradasi, Perlindungan Hukum

SUMMARY

ARIE HARDIAN, Master of Notarial Law Programme, Universitas Jenderal Soedirman, The Authenticity of the Deed of Sale and Purchase of Land Created by the Land Deed Official (PPAT) As a legal protection for the parties in the sale and purchase of land, supervisory commission, Prof. Tri Lisiani Prihatinah, SH, MA, Ph.D and the member Dr. Sulistyandari, SH, M.Hum.

The authenticity of the deeds made by Land Deed Official has different interpretations. Several experts state the deed that made by Land Deed Official is an authentic deed, but on the other hand there are some experts who state that the deed is not an authentic deed. Problems arise when a land sale and purchase deed made by Land Deed Official is questioned in the court's domain regarding its authenticity.

The research purpose is to analyze the authenticity of a land sale and purchase deed made by Land Deed Official, to analyze the legal protection of aggrieved parties against the authenticity of a land sale and purchase deed made by the Land Deed Official. The research method used in this research is normative juridical research method. The data analysis used in this research is a qualitative normative data analysis method.

The results proven that the Land sale and purchase Deed made by Land Deed Official is an authentic deed as long as the deed was made by an authorized official with the aim that the land sale and purchase deed made for the evidence, therefore, the deed must clearly state everything concerning the land object and the reading of the contents of the deed shall be carried out by Land Deed Official itself and the signing of the parties, witnesses and by the Land Deed Official, shall be carried out immediately after the reading of the deed. Legal protection for aggrieved parties against an inauthentic land sale and purchase deed was made by Land Deed Official in the form of preventive legal protection and repressive legal protection. Preventive legal protection for the aggrieved parties related to the authenticity of the sale and purchase deed made by Land Deed Official which has been graded into an underhand deed due to Land Deed Official's mistake with the procedure at the time of making the deed, therefore, the aggrieved parties deserve for compensation because the land sale and purchase deed made by Land Deed Official has been degraded into an underhand deed based on the judge's decision stating that the land sale and purchase deed was degraded into underhand deed. Repressive legal protection related to the authenticity of the sale and purchase deed made by PPAT is that the injured party can file a claim for compensation as reflected in the example of the Supreme Court case Number 642 / K / Pdt / 2013 related to the land sale and purchase deed No. 850/2004 dated 18 February 2004 degraded became deed underhand because of a mistake made by the Land Deed Official.

Keywords: *Authentic Deed, Sale and Purchase, Land Deed Official, Degradation, Legal Protection.*