

## RINGKASAN

Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. PPAT telah mengeluarkan akta jual beli yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Karena hal tersebut bagaimana prosedur pendaftaran akta jual beli hak guna bangunan dan karena ada pihak yang dirugikan bagaimana bentuk pertanggungjawaban PPAT terhadap pihak yang dirugikan. Kasus ini ada didalam Putusan Nomor 1991.K/Pdt.2015.

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis prinsip kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan Akta Jual Beli Hak Guna Bangunan dalam Putusan Nomor 1991 K.Pdt/2015, untuk menganalisis prosedur pendaftaran Akta Jual Beli Hak Guna Bangunan dalam Putusan Nomor 1991 K.Pdt/2015, dan untuk menganalisis bentuk pertanggung jawaban dari Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap dikeluarkan Sertipikat ganda kepada Pihak yang dirugikan dalam Putusan Nomor 1991 K.Pdt/2015. Metode Penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif, dengan menggunakan preskriptif analitis, menggunakan data sekunder, dan menggunakan metode analisis normatif kualitatif.

Hasil Penelitian menunjukan bahwa PPAT tidak menerapkan prinsip kehati-hatian berupa tidak melaksanakan kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan tidak melaksanakan etik terhadap Kode etik Pasal 3 huruf p Kode etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Serta prosedur pendaftaran akta jual beli hak guna bangunan ada 3 langkah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Putusan Nomor 1991 K.Pdt/2015 tidak dilakukan sesuai Prosedur oleh PPAT atau Tergugat III adalah kegiatan dibidang yuridis berupa tidak melakukan pelaporan sampai dengan waktu yang telah ditentukan yaitu maksimal 7 hari dan baru melakukan pendaftaran akta atau baliknama pada tahun 2012 setelah sudah 2 tahun peralihan hak dilakukan. Hal ini sesuai dengan Pasal 40 ayat (1) dan (2) Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Bentuk pertanggung jawaban dari Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap dikeluarkan Sertipikat ganda kepada Pihak yang dirugikan dalam Putusan Nomor 1991 K.Pdt/2015 yaitu Tanggung jawab perdata dan Tanggung jawab administrasi berupa ganti kerugian yang sesuai dengan Pasal 1365 KUHPperdata dan Pemberhentian Sementara paling lama adalah 1 tahun yang diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Lampiran II Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

**Kata kunci:** *Prinsip kehati-hatian, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hak Guna Bangunan.*

## SUMMARY

*Land Deed Making Officials, hereinafter referred to as PPAT are public officials who are authorized to make authentic deeds regarding certain legal acts regarding land rights or Property Rights over Flats Units. PPAT has issued a sale and purchase deed that is not in accordance with the applicable regulations. Because of this, how is the procedure for registering the deed of sale and purchase of building use rights and because there are aggrieved parties, what is the form of PPAT's accountability to the aggrieved party. This case is in Decision Number 1991.K/Pdt.2015.*

*The purpose of this study is to analyze the principle of prudence of the Land Deed Making Officer in making the Deed of Sale and Purchase of Building Rights in Decision Number 1991 K.Pdt/2015, to analyze the registration procedure of the Deed of Sale and Purchase of Building Rights in Decision Number 1991 K.Pdt/2015, and to analyze the form of responsibility of the Land Deed Making Officer for the issuance of double certificates to the aggrieved party in Decision Number 1991 K.Pdt/2015. The research method used is Normative Juridical, using analytical prescriptive, using secondary data, and using qualitative normative analysis methods.*

*The results of the study show that PPAT does not apply the principle of prudence in the form of not complying with the Laws and Regulations Article 39 paragraph (1) letter a of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning land registration and does not carry out ethics in accordance with the Code of Ethics Article 3 letter p of the Code of Ethics of the Association of Land Deed Making Officials. As well as the procedure for registering the deed of sale and purchase of building use rights, there are 3 steps according to Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in Decision Number 1991 K.Pdt/2015 is not carried out according to the procedure by PPAT or Defendant III is an activity in the juridical field in the form of not reporting until the specified time, which is a maximum of 7 days and only registering the deed or changing the name in 2012 after 2 years of transfer of rights is carried out. This is in accordance with Article 40 paragraphs (1) and (2) of Government Number 24 of 1997 concerning land registration. The form of responsibility of the Land Deed Making Officer for the issuance of a double certificate to the aggrieved party in Decision Number 1991 K.Pdt/2015 is civil liability and administrative responsibility in the form of compensation in accordance with Article 1365 of the Civil Code and Temporary Dismissal is a maximum of 1 year given by the Head of the Regional Office of the National Land Agency in accordance with Attachment II Number 2 of 2018 concerning Coaching and Supervision of Officials Land Deed Maker.*

**Keywords:** *Principle of prudence, Land Deed Making Official, Building Use Rights.*