

ABSTRAK

Dalam kurun waktu 1961 hingga diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 ini telah banyak kekacauan dan kesalahan dalam pelaksanaan pembuatan akta, semenjak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, tugas dan ruang lingkup jabatan PPAT lebih jelas dan terperinci.

Mengenai tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui tanggung jawab PPAT beserta akibat hukumnya apabila dalam pembuatan akta jual beli tanah terdapat data-data yang dipalsukan dan untuk mengetahui apa yang menghambat dalam pembuatan akta jual beli tanah dan upaya apa yang dapat dilakukan dalam mengatasi kendala pembuatan akta jual beli tanah. Dalam penelitian ini yang dipergunakan adalah yuridis sosiologis, artinya dalam penelitian ini secara induktif dimulai analisa terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jual beli tanah. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh atau didapat langsung melalui wawancara dengan pejabat yang bersangkutan ataupun peraturan perundang-undangan dan peraturan pemerintah. Data Sekunder diperoleh melalui buku-buku, literatur, mkalah-makalah yang ada kaitannya dengan penulisan tugas akhir ini. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis data kuantitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPAT belum menghadapi data-data yang dipalsukan. Apabila terjadi sengketa hukum mengenai jual beli tanah, PPAT akan dipanggil untuk bersedia menjadi saksi dalam Pengadilan. Jika PPAT mengetahui kalau para pihak dalam hal ini penjual dan pembeli memberikan data-data yang palsu, Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat dikenakan sanksi pidana. Mengenai kendala-kendala yang menghambat dalam pembuatan akta jual beli tanah dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala pembuatan akta jual beli tanah antara lain adalah tanah yang dijadikan obyek jual beli diperoleh selama perkawinan, harta bersama atau harta gono-gini maka hanya boleh dijual oleh suami dan isteri bersama-sama, para pihak yang terlibat jual beli tanah belum sepakat tentang pembayaran pajak penghasilan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, maka upaya untuk mengatasi kendala tersebut adalah dibuatnya perjanjian jual beli untuk dapat melindungi kepentingan para pihak serta PPAT, pecah sebagian yaitu pembelian tanah cuma separuh dan tidak seluruh bidang tanah, dalam pecah sebagian upaya untuk mengatasi kendala-kendalanya adalah dengan dibuatnya perjanjian akta jual beli tanah tersebut, guna pembuktian di Pengadilan bila terjadi sengketa dikemudian hari, sertifikatnya ganda maka upaya yang dilakukan adalah kedua belah pihak yang bersengketa mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional untuk dilakukan pengecekan akta atau sertifikatnya, kurangnya persyaratan jual beli.

Kata kunci : Tanggung Jawab, PPAT, Akta Tanah, Jual Beli Tanah

ABSTRACT

In the period of 1961 through the issuance of Government Regulation No. 24 of 2016 has been much confusion and errors in the execution of a deed, since the issuance of Government Regulation No. 24 of 2016 concerning regulations post of Officer of the Land Deed, duties and scope of positions PPAT elaborated.

Regarding the purpose of this study is to determine the responsibility of PPAT along with the legal consequences if the making of the deed of sale and purchase of land there is data falsified and to find out what was holding in the manufacture of a deed of sale of land and attempt what can be done to overcome the obstacles of making the deed of sale buy land. In this study used is the juridical sociological, meaning in this study is inductively started an analysis of the legislation governing the sale and purchase of land. The data used in this research using primary and secondary data. Primary data were collected or obtained directly through interviews with officials concerned, or laws and regulations. Secondary data obtained through books, literature, mkalah-papers in connection with this thesis. Data analysis technique used is the analysis of quantitative data. These results indicate that PPAT not faced falsified data. In the event of a legal dispute regarding the sale and purchase of land, PPAT will be called to willing to testify in court. If PPAT know that the parties in this case the seller and the buyer gives false data, Land Deed Officer may be subject to criminal sanctions. The constraints that inhibit the making of the deed of sale and purchase of land and the efforts made to overcome the obstacles of making the deed of sale of land include land that made the object of purchase acquired during marriage, joint property or property Gono-gini then only be sold by husband and wives together, the parties involved in the sale and purchase of land not yet agreed on the payment of income tax and Customs Acquisition Rights to land and Building, efforts to overcome these obstacles is made purchase agreements in order to protect the interests of the parties and PPAT, partly broken namely the purchase of land only half and not the entire plot, in broken partly an attempt to overcome the constraints is with the making of the agreement deed of sale of the land, in order to proof in court if a dispute later on, the certificate double the efforts is the two sides the dispute came to office National Land Agency to be checked certificate or certificates, the lack of buying and selling requirements.

Keywords: Responsibility, PPAT, Land Deed Sale and Purchase of Land