ABSTRAK

Berawal dari adanya hutang-piutang antar Penggugat dengan Tergugat I sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dipinjamkan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan jaminan sertifikat hak milik tanah nomor: 1097 seluas 140m^2 (seratus empat puluh meter persegi). Seiring berjalannya waktu, telah jatuh tempo untuk melakukan pembayaran atau pelunasan. Akan tetapi pihak penggugat belum juga melunasi hutang tersebut, sehingga menyebabkan Tergugat I melakukan perbuatan hukum yaitu membuat akta persetujuan dengan nomor 37 tertanggal 23 Juni 2015 dengan melibatkan istri penggugat yang digunakan untuk membuat akta perikatan jual beli pada Tergugat II yang merupakan seorang Notaris dan PPAT dengan alasan untuk menjadi pegangan penggugat. Akan tetapi istri penggugat tidak pernah merasa memberikan atau membuat akta tersebut dan seiring berjalan waktu terbitlah akta jual beli atas setifikat hak milik atas tanah tersebut hingga sertifikat hak milik atas tanah tersebut dilakukan balik nama atas nama Tergugat I yang menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Bandung dan di putus didalam Putusan Nomor: 112/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mencari tahu sanksi apa yang diberikan kepada PPAT dan pertanggung jawaban PPAT atas akta yang dinyatakan batal demi hukum. Penelitian ini dalam penulisannya menggunakan metode pedekatan Yuridis Normatif. Dimana pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan masalah yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan, teori-teori, dan konsep-konsep yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa benar telah terjadi akta jual beli yang tidak sah yang diakibatkan oleh dokumen-dokumen dan akta-akta pendukung lain yang dibuat secara wajar dan tidak sah sebelumnya. Oleh karenanya akta jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh Pengadilan Negeri Bandung, sehinnga PPAT yang bersangkutan diberikan sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas dan Pembinaan PPAT Daerah dan PPAT tersebut bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya.

Kata Kunci : ***PPAT, Pendaftaran Tanah, Akta, Sanksi dan Tanggung Jawab.***

ABSTRACT

Starting from the existence of debts between the Plaintiff and Defendant I in the amount of Rp. 200,000,000.00 (two hundred million rupiahs), which was loaned by Defendant I to the Plaintiff with a certificate of land ownership number: 1097 covering an area of 140m2 (one hundred and forty square meters) . Over time, it is due to make a payment or settlement. However, the plaintiff has not paid off the debt, causing Defendant I to take legal action, namely making the agreement deed number 37 dated 23 June 2015 by involving the plaintiff's wife which was used to make the sale and purchase agreement deed to Defendant II who is a Notary and PPAT with reason to be the plaintiff's grip. However, the plaintiff's wife never felt that she gave or made the deed and over time the sale and purchase deed of the certificate of ownership over the land was issued until the title of title to the land was reversed in the name of Defendant I who became a dispute at the Bandung District Court and in broke up in Decision Number: 112 / Pdt.G / 2018 / PN.Bdg.

The purpose of this research is to find out what sanctions are given to PPAT and PPAT's responsibility for deeds that are declared null and void. In writing, this research uses the Normative Juridical approach. Where the normative juridical approach is a problem approach based on statutory regulations, theories, and concepts related to the problem being researched.

The result of the research obtained is that it is true that an invalid sale and purchase deed has occurred as a result of documents and other supporting deeds which were made fairly and illegally previously. Therefore the sale and purchase deed was declared null and void by the Bandung District Court, so that the PPAT concerned was given administrative sanctions by the Regional PPAT Supervisory and Development Council and the PPAT was responsible for the deed he made.

Keywords: PPAT, Land Registration, Deed, Sanctions and Responsibiliti