

ABSTRAK

Jual beli tanah harus dilakukan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah tersebut, maka proses jual beli hanya dapat dilakukan di atas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah, artinya obyek tanah yang telah disahkan atau dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang. Dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 157/Pdt/G/2012/PN.SMG ini, bahwa PT Kekancan Mukti (Penggugat) telah membeli tanah seluas 96.926 m² atas nama Samsuri (Tergugat I) yang telah dilepaskan haknya pada tanggal 27 April 1995. Pada bulan Maret tahun 2011, Para Tergugat mendatangkan alat berat pada obyek sengketa dan melakukan kegiatan pengerukan dan *cut and fill*. Diketahui ternyata Tergugat I menjual kembali kepada Sutejo (Tergugat II) dengan bukti akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Tembalang.

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah dalam pemindahan hak atas tanah akibat jual beli tanpa izin dan mengetahui pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pihak yang membuat akta jual beli.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris yaitu menekankan pada teori-teori hukum dan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti kemudian dihubungkan dengan kenyataan yang ada. Data yang digunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan melakukan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa Perlindungan hukum terhadap PT. Kekancan Mukti sah sebagai pemilik hak atas tanah karena mempunyai alat bukti yang kuat berupa sertifikat HGB, bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah miliknya sesuai dengan apa yang terkandung dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah dan juga Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. Pertanggungjawaban PPAT Kecamatan Tembalang sebagai pihak yang membuat akta jual beli adalah tidak ada pertanggungjawaban apapun karena PPAT Kecamatan Tembalang telah melakukan tugasnya sebagai PPAT dan karena awalnya memandang Samsuri dan Sutejo beritikad baik sesuai Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara, hanya saja PPAT Kecamatan Tembalang tidak menjalankan tanggung jawab dan fungsinya sebagai PPAT karena tidak memeriksa lagi akta yang akan ditandatangani untuk menjamin otensitas akta.

Kata kunci: *Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah, Pemilik, Pemindahan, Jual Beli.*