

## ABSTRAK

Sesuai dengan Pasal 6 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Namun jabatan kepercayaan tersebut yang diberikan oleh pemerintah dan masyarakat terkadang terjadi pelanggaran dan mengabaikan tugas serta wewenang yang seharusnya dilakukan oleh PPAT dalam melakukan tugas dan jabatannya. Hal tersebut sebagaimana dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 124/PDT.G/2017/PN.Jkt. Sel., dimana PPAT telah membuat akta jual beli tanpa sepengetahuan pemilik hak yang sah selaku penjual. Adapun yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana akibat hukum dari PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum atas akta yang diterbitkan? Serta bagaimana akibat hukum dari Akta Jual Beli (AJB) yang teridikasi cacat hukum yang dikeluarkan oleh PPAT berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel.? Metode penelitian yang penulis gunakan yaitu penelitian hukum normatif. Bahan hukum yang digunakan yaitu KUHPdata, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Putusan Pengadilan Negeri Nomor 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum dari PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum atas akta yang diterbitkan yaitu akta jual beli tersebut batal demi hukum karena PPAT telah melakukan kelalaian dengan membuat akta untuk melaksanakan jual beli tanah tanpa sepengetahuan si pemilik hak yang sah sehingga menyebabkan kerugian bagi si pemilik hak dengan tidak bisa menggunakan tanah dan bangunan tersebut karena sertipikat tanah dan bangunan tersebut telah dialihnamakan atas nama orang lain. Akibat hukum dari Akta Jual Beli (AJB) yang terindikasi cacat hukum yang dikeluarkan oleh PPAT berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel yaitu Akta Jual Beli yang dibuat didepan PPAT Noor Kholis Adam antara Andrie Wijaya dengan Ir. Sugandi batal demi hukum sehingga Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 5204/2016 berdasarkan APHT PPAT Noor Kholis Adam tercatat atas nama Standard Chartered Bank melalui Kantor Cabangnya di Jakarta terdaftar tanggal 29 Agustus 2016 adalah cacat hukum, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Untuk itu sertipikat hak milik atas nama Ir. Sugandi yang telah dibaliknama dikembalikan seperti kondisi semula seperti tidak pernah terjadi perjanjian, sebagai akibat hukum dari dibatalkannya akta-akta tersebut. Adapun akibat hukum bagi PPAT yaitu PPAT berkewajiban untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam proses peradilan di seluruh tingkat peradilan.