

ABSTRAK

Berlakunya Peraturan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pokok Agraria yang berbunyi untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Mengenai Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 sehubungan dengan peraturan tersebut fakta yang terjadi di lapangan mengenai pendaftaran tanah tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Seperti yang terjadi di Desa Bojong Malaka adanya permasalahan tidak terdaftarnya nomor identifikasi Akta Jual-Beli yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Penelitian bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana implementasi Pelaksanaan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terhadap masyarakat yang khususnya di Desa Bojong Malaka, kemudian dianalisis bagaimana pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sudah meninggal terhadap Akta Jual-Beli yang dikeluarkannya, keabsahan Akta Jual-Beli tersebut, serta akibat hukum atas Akta Jual-Beli yang tidak terdaftar nomor identifikasi.

Sesuai dengan Pasal 28 D Ayat (1) Tahun 1945 yang mengatur mengenai setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta pengakuan yang sama dihadapan hukum. Maka penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum, teori pertanggungjawaban hukum, teori kemanfaatan hukum, Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis empiris dengan melakukan penelitian dengan mencari keterangan data atau informasi tentang masalah yang diteliti pada studi kasus yang terjadi di Desa Bojong Malaka Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung. Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan wawancara yang didukung studi kepustakaan. Penelitian ini menggunakan sistematika studi kasus yang dihubungkan dengan Pasal 55 PERKA Nomor 1 Tahun 2006.

Hasil dari penelitian ini ditemukan kesimpulan bahwa: Terhadap permasalahan tidak terdaftarnya AJB dilihat dari Pasal 1320 KUHPertdata mengenai Pertanggungjawaban PPAT yang sudah meninggal terhadap Akta Jual-Beli yang dikeluarkannya dalam kasus ini tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, dikarenakan faktor kurangnya bukti yang dimiliki oleh pemilik AJB. Dihubungkan dengan Pasal 55 PERKA 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah yang maka tidak ada yang dapat bertanggung jawab lagi selain PPAT itu sendiri. Syarat sahnya suatu perjanjian maka AJB dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat objektif. Kemudian dilihat dari syarat materil dan syarat formil AJB ini tidak memenuhi syarat formil dan dapat dikatakan AJB ini tidak sah dimata hukum. Akibat hukum dari tidak terdaftarnya AJB akan mengakibatkan batal demi hukum.