

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM PPAT DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG CACAT PROSEDUR: TINJAUAN NORMATIF DAN STUDI KASUS PUTUSAN NO. 201/G/2019/PTUN-JKT

Abstrak

Penelitian ini membahas peran dan tanggung jawab hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang dinyatakan cacat prosedur, dengan tinjauan normatif dan studi kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 201/G/2019/PTUN-JKT. Permasalahan utama penelitian ini adalah bagaimana peran PPAT dalam penerbitan sertifikat HGB sesuai ketentuan hukum yang berlaku, serta bagaimana bentuk tanggung jawab hukumnya ketika sertifikat tersebut dinyatakan cacat prosedur dan dibatalkan oleh pengadilan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan, dilengkapi dengan wawancara sebagai data pendukung.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT tidak hanya bertugas menyusun akta otentik, tetapi juga berkewajiban melakukan verifikasi mendalam atas dokumen dan status hukum tanah agar sertifikat yang diterbitkan memiliki kekuatan hukum yang sah. Tanggung jawab hukum PPAT mencakup tanggung jawab administratif berupa teguran hingga pemberhentian, tanggung jawab perdata berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, serta tanggung jawab pidana apabila terbukti terdapat unsur tindak pidana. Studi kasus Putusan No. 201/G/2019/PTUN-JKT memperlihatkan bahwa kelalaian PPAT dalam memenuhi prosedur administrasi dapat berimplikasi pada pembatalan sertifikat dan timbulnya tanggung jawab hukum yang signifikan. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi penguatan regulasi, peningkatan kompetensi PPAT, serta perlindungan hukum dalam praktik pertanahan.

Kata kunci: PPAT, Hak Guna Bangunan, Cacat Prosedur, Kepastian Hukum, Pertanahan.

THE ROLE AND LEGAL RESPONSIBILITIES OF THE LAND DEED OFFICIAL (PPAT) IN THE ISSUANCE OF PROCEDURALLY DEFECTIVE BUILDING USE RIGHT CERTIFICATES: A NORMATIVE REVIEW AND CASE STUDY OF DECISION NO. 201/G/2019/PTUN-JKT

Abstract

This study examines the role and legal responsibilities of the Land Deed Official (PPAT) in the issuance of Building Use Right (HGB) certificates that are declared procedurally defective, with a normative review and a case study of the Jakarta Administrative Court Decision No. 201/G/2019/PTUN-JKT. The main issues of this research are the role of PPAT in issuing HGB certificates in accordance with applicable laws and regulations, and the form of legal liability when such certificates are declared defective and annulled by the court. This research employs a normative juridical method using statutory, doctrinal, and case approaches, complemented by interviews as supporting data.

The findings indicate that PPAT is not only responsible for drafting authentic deeds but also for conducting thorough verification of documents and the legal status of land to ensure the certificate's validity. PPAT's legal responsibilities include administrative sanctions ranging from warnings to dismissal, civil liability under Article 1365 of the Indonesian Civil Code, and criminal liability if criminal elements are present. The case study of Decision No. 201/G/2019/PTUN-JKT shows that negligence in administrative procedures may lead to certificate annulment and significant legal consequences for PPAT. This research is expected to contribute to regulatory improvements, capacity building for PPAT, and enhanced legal protection in land administration practices

Keywords: PPAT, Building Use Right, Procedural Defect, Legal Certainty, Land Law