

## ABSTRAKSI

Tahun ke tahun kepemilikan tanah baik di pedesaan maupun di perkotaan mengalami peningkatan. Hal ini dikarenakan bagi mereka tanah memiliki peran penting bagi kehidupan, baik sebagai benda tidak bergerak yang bernilai tinggi maupun sebagai tempat tinggal. Manusia tanpa tanah tentu saja tidak akan bisa melakukan aktifitas maka dari itu hubungan manusia dengan tanah begitu erat, hal ini menimbulkan pemerintah melahirkan peraturan sebagai payung hukum bagi masyarakat dalam kepemilikan tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 diharapkan memberikan kepastian, kemanfaatan dan keadilan hukum bagi masyarakat. Namun pada kenyataannya didalam masyarakat terdapat permasalahan yang timbul yaitu mengenai kepemilikan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan prosedur sebagai pemindahan hak atas tanah karena perbuatan hukum oleh pihak yang tidak berwenang. Hal inilah yang melatar belakangi penulisan tesis yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK ATAS LAHIRNYA AKTA JUAL BELI YANG DIBUAT OLEH PPAT SEMENTARA SETELAH PEMEGANG HAK ATAS TANAH MENINGGAL DUNIA” mengingat yang berhak melakukan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah adalah pemegang hak atas tanah yang berwenang, selain itu Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib melakukan tugas dan kewenangannya dalam pembuatan akta sesuai dengan Permenag No. 3 Tahun 1997 serta PP No. 37 Tahun 1998 karena pada dasarnya pejabat pembuat akta tanah harus mandiri, jujur, bertanggung jawab dan tidak memihak mengingat Pasal 55 Perkaban No. 23 Tahun 2009 Perubahan atas Perkaban No 1 Tahun 2006 menyebutkan bahwa PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta. Perlindungan hukum yang diterapkan untuk menjaga kepentingan individu direalisasikan melalui badan peradilan dan diluar badan peradilan sehingga diharapkan memberikan keadilan bagi para pihak yang dirugikan akibat perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang tidak sah.

*(kata kunci: Pemindahan Hak Atas Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perlindungan Hukum)*