

Kebatalan akta jual beli tanah hak atas tanah disebabkan pemalsuan data subyek hukum (studi kasus putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 13 Desember 2017 Nomor 535/PDT.G/2016/PN.JKT.Tim) = Nullification of sale and purchase deeds of land rights caused by counterfeiting legal subject data (a case study of the state court of East Jakarta No. 535/PDT.G/2016/PN.JKT.Tim dated 13 December 2017)

Wendys Cynthia Ganis, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476517&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai pembatalan akta jual beli tanah karena terdapat pemalsuan data dari para pihak dan adanya pihak yang bukan sebenarnya yang dihadirkan dalam pembuatan akta jual beli tanah. Dalam pembuatan akta jual beli tanah tertanggal 5 Mei 2011 Nomor 48/2011 yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku PPAT dilakukan tanpa menghadirkan pemilik tanah yang sesungguhnya dan menghadirkan pihak yang bertindak seolah-olah menjadi pihak penjual. Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh PPAT dalam hal terdapat pemalsuan data dari para pihak dan adanya pihak yang bukan sebenarnya yang dihadirkan dalam pembuatan akta jual beli tanah. Serta bagaimanakah tanggung jawab PPAT terhadap Akta yang dibuatnya yang dibatalkan oleh Pengadilan. Metode penelitian yang dipakai dalam penulisan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif. Metode ini digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian berdasarkan asas-asas hukum, dan hukum positif yang mengatur permasalahan dalam penelitian ini serta teori-teori pendukung lainnya.

Hasil penelitian dari tesis ini adalah akibat hukum dari pembuatan akta yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT menurut peraturan serta tidak memenuhi syarat sah dari perjanjian jual beli dapat mengakibatkan akta tersebut batal. Pada Akta Jual Beli Tanah Nomor 48 Tahun 2011 yang dibuat oleh Tergugat II tidak memenuhi syarat, baik syarat jual beli tanah maupun syarat sah dari perjanjian itu sendiri. PPAT bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Pada Putusan Nomor 535/PDT.G/2016/PN.Jkt.tim, dikatakan bahwa Tergugat II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum. Tergugat II selaku PPAT pada dasarnya tidak mempunyai kewajiban untuk memeriksa kebenaran yang sesungguhnya atas keterangan dari para pihak yang menghadapnya. Terlepas dari keterangan tersebut benar, salah ataupun ada hal-hal yang disembunyikan, PPAT tidak harus menjadi penanggung atas keterangan yang diberikan oleh para pihak karena tanggung jawab PPAT hanya terbatas pada aspek formil, yakni segala sesuatu yang diterangkan oleh para penghadap dan dokumen-dokumen yang diperlihatkan kepadanya.

<hr />This thesis discusses the annulment of land sales and purchase deeds due to falsification of data produced by the parties involved and the presence of a figure presented in the making of the land sales and purchase deed. In the making of the sale and purchase deed Number 48 2011 dated 5 May 2011 made in the presence of the 2nd Defendant as the Land Deed Official without the presence of the official land owner, but with a figure acting as the seller. What are the legal ramifications of deeds made by Land Deed Officials in terms of data falsification by the parties involved and the presence of a figure presented in the making of the land sales and purchase deed. Moreover, how are Land Deed Officials made accountable with regards to Deeds made that are annulled by Court. The research method used in the writing of this thesis is the

normative juridical approach. This method was used to answer the problems presented in the research based on law principles and legal positivism, which directs the problems in this research, and other supporting theories.

The result of this thesis finds that the legal ramification of making a deed that is not in accordance with the legal procedure of making a deed by a Land Deed Official and does not meet the legal requirements of a sale and purchase agreement is the annulment of the deed. Deed Number 48 Year 2011 made by the 2nd Defendant does not meet requirements, neither the requirement for the sale and purchase of land nor the requirement for the agreement itself to be valid. A Land Deed Official is accountable for the deed that he she makes. Verdict No. 535 PDT.G 2016 PN.JKT.TIM declares that the 2nd Defendant has acted against the law. The 2nd Defendant as the Land Deed Official in principle has no obligation to verify the legitimacy of the information provided by the parties involved. Regardless of the legitimacy of the information, whether it is correct, incorrect, or there are things that are concealed, the Land Deed Official does not have to be held accountable for the information provided by the parties involved because the responsibility of the Land Deed Official is only limited to the formal aspects, which is everything informed by the parties involved and the documents shown to the Official.