

Analisis Terhadap Akta Jual Beli Tanah yang Tidak Dibacakan dan Penandatanganan Para Pihak Tidak Dihadiri oleh Saksi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Krg) = Analysis of Purchase Land Deed which is not Read Out and Signature of The Parties not Attended by Witness (Study The Decision of Karanganyar District Court Number 16/Pdt.G/2015/PN.Krg)

Andi Dini Tenri Liu, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485630&lokasi=lokal>

Abstrak

Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan bukti autentik mengenai perbuatan hukum yang dilakukan para pihak terkait dengan peralihan hak atas tanah, salah satunya melalui jual beli, sebagai dasar pendaftaran pemindahan hak. Dalam putusan Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Krg ditemui adanya pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang dibuat tidak sesuai dengan prosedur dimana PPAT tidak melaksanakan kewajibannya yaitu membacakan/menjelaskan isi akta kepada para pihak serta mengabaikan keberadaan saksi dalam proses pembacaan dan penandatanganan aktanya. Penulisan ini bertujuan untuk menganalisa peranan saksi dalam proses pembuatan Akta Jual Beli Tanah oleh PPAT dan akibat hukum terhadap Akta Jual Beli Tanah yang tidak dibacakan kepada para pihak dengan dihadiri oleh saksi berdasarkan putusan Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Krg. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Berdasarkan penelitian, saksi memiliki peranan untuk memberikan kesaksian mengenai perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh para pihak benar terjadi dan sesuai dengan kehendak para pihak serta keberadaannya untuk memenuhi syarat kautentikan akta yang dibuat oleh PPAT. Akibat hukum terhadap Akta Jual Beli Tanah yang tidak dibacakan kepada para pihak dan penandatanganannya tidak dihadiri oleh saksi menyebabkan akta yang dibuat oleh PPAT terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Terhadap keadaan ini PPAT dapat dikenakan sanksi administratif yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya karena tidak melaksanakan kewajibannya dan apabila ada pihak yang dirugikan oleh PPAT maka PPAT bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas jabatannya dan bagi pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban secara perdata.

<hr>

Land Deed Official (PPAT)s deed is an authentic proof concerning legal action by the parties related to conveyance of land, one of them through purchase and sale, for registration transfer of right. In the decision No. 16/Pdt.G /2015/PN.Krg, The making of Purchase Land Deed was found not in accordance with the procedure where PPAT did not carry out his/her obligations, namely reading or explaining the contents of the deed to the parties and ignoring the existence of witnesses in process of reading and signing the deed. This writing aims to analyze the role of witness in the process of making Purchase Land Deed by PPAT and legal consequences of the Purchase Land Deed which is not read out to the parties and the signature not attendance by witness based on the decision No. 16/Pdt.G/2015/ PN.Krg. The research method used juridical normative. Based on research, the witness have role to give evidence about legal act of sale and purchase which is conducted by the parties true happened and in accordance with the wishes of the parties and also the existence of witness to fulfill the authenticity of the deed made by PPAT. Legal consequences of the Purchase Land Deed which not read out to the parties and their signing not attended by the witness

caused the deed that was made by PPAT degraded in term of its evidencing power to become a private deed. Against this situation, PPAT may have subject to administrative sanctions such as terminated dishonorably from his position for not performing his obligations and if any parties has been harmed, PPAT shall be personally responsible for the performance of his/her duties and for the injured party may request civil liability.</p>