

Pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menjadi alas hak tanggungan sebagai suatu perbuatan melawan hukum: studi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 124/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel = The creation of buy and sell deed by land deed official which is the base of mortgage right as a tort: study of Court Verdict no. 124/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Sel

Pelenkahu, Diana Risqy, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493643&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Dalam penelitian ini, Notaris yang juga menjabat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu membuat Akta Jual Beli yang pembuatannya merupakan perbuatan yang melanggar ketentuan perundang-undangan serta melanggar kewajibannya sebagai PPAT. Pokok permasalahan yang dibahas yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam kasus di Putusan Pengadilan No. 124/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dalam rangka pembuatan Akta Jual Beli dan akibat hukum Akta Jual Beli yang dinyatakan batal demi hukum. Adapun penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan tipe penelitiannya adalah deskriptif analitis. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PPAT NK adalah melakukan pembuatan akta sebagai permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa pertanahan berupa membuat akta dimana PPAT mengetahui para pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya tidak hadir dihadapannya, sehingga melanggar ketentuan pasal 38 Ayat 1 PP 24 Tahun 1997 jo. Pasal 101 Ayat 1 Peraturan KaBPN No. 3 Tahun 1997 dan PPAT NK membuat Akta Jual Beli dimana Tuan IS tidak pernah bertemu dengan Tuan AW maupun menandatangani Akta Jual Beli dihadapannya. Akta Jual Beli yang dinyatakan batal demi hukum menjadikan peristiwa hukum akibat lahirnya akta jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian, penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 3747/Pondok Pinang adalah tidak sah dan pembebanan jaminan Hak Tanggungannya turut menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat antara para pihak. Berdasarkan ketentuan pasal 62 PP No. 24 Tahun 1997, PPAT NK dapat dikenakan penjatuhan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat dan sanksi ganti rugi.

<hr>

In this study, notary who also serves as land deed official has committed a tort which makes the buy and sell deed violates statutory provisions and violates its obligations as land deed official. The subject matter that will be discussed are how the deed against the law by land deed official in the case of the court verdict No.124/PDT. G/2017/PN.Jkt.Sel in the framework of the creation of the buy and sell deed and how the legal consequences of cancellation of the buy and sell deed are acts against the law by land deed official. As for this research using normative juridical methods and its research form is an analytical descriptive. The form of action against the law conducted by NK as a land deed official is to make a deed as a malicious agreement that resulted in a land dispute and create a deed where he knows the authorities whom doing legal acts or their proxies are not present before him which is violate the provisions of article 38 paragraph 1 PP 24 year 1997 jo. article 101 of paragraph 1 of KaBPN Regulation No. 3 year 1997 and PPAT NK creates a buy and sell deed where Mr. IS never met with Mr. AW or signed a buy and sell deed in his presence. The

sale and purchase deed, which is null and void, makes the legal event due to the birth of the deed is deemed to have never existed. Accordingly, the issuance of a Sertipikat Hak Milik No. 3747/Pondok Pinang is invalid and the Mortgage Right is also invalid and has no binding legal force between the parties. Then under the provisions of Article 62 PP No. 24 year 1997, NK as land deed official may be subject to administrative sanction due to disrespect and indemnification.