

Konsekuensi hukum bagi notaris/PPAT yang membuat akta jual beli tanah dengan pernyataan transaksi yang belum lunas (studi Putusan Mahkamah Agung No. 1515 K/PDT/2016) = Legal consequences for notaries/PPAT who make land purchase deed with uncertified transaction statement (study of Supreme Court Decision No. 1515 K/PDT/ 2016) /

Putri Husna Sembiring Meliala

Meliala, Putri Husna Sembiring, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20500661&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Karenanya diciptakan kegiatan pendaftaran tanah dan pendaftaran peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan adanya akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT, akta tersebut dijadikan dasar pendaftaran pemindahan hak atas tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak baru. Seringkali dalam prakteknya, Notaris/PPAT dalam membuat Akta Jual Beli tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta. Notaris/PPAT harus bisa memformulasikan kehendak para pihak. Dalam transaksi jual beli penyerahan barang dan pembayaran dilakukan secara terang dan tunai. Seperti kasus yang terjadi di Kabupaten Sikka-Maumere melalui Putusan Mahkamah Agung No. 1515 K/PDT/2016 dimana Notaris/PPAT menuangkan nilai nominal yang tidak sebenarnya pada AJB tanah tersebut, faktanya bahwa pembeli hanya membayar uang panjar pada perjanjian tersebut. Terdapat kekhilafan yang dilakukan oleh pihak Penjual, karena ia menandatangani akta tersebut. Penelitian ini bersifat yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder. Tipologi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Teknik Pengumpulan data diperoleh dengan studi dokumen, dan literatur. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Hasil analisis terhadap pembuatan AJB tanah tersebut keabsahannya menjadi akta dibawah tangan, dan akta tersebut tidak memiliki sifat keotentikan sebagai akta yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT. Konsekuensi hukum terhadap Notaris/PPAT dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sampai dengan pemberhentian jabatan. Seharusnya PPAT dalam membuat akta harus cermat dan teliti sehingga dapat memformulasikan akta sesuai dengan kewenangannya.

---

**ABSTRACT**

Community needs for land are increasing. In connection with that, there will also be an increase in the need for legal certainty in the land sector. Therefore, land registration activities and registration of transfer of land rights were created. The transfer of land rights must be proven by the sale and purchase deed made before a Notary / PPAT, the deed is used as the basis for registration of the transfer of land rights aimed at providing legal certainty to the holders of new rights. Often in practice, Notary / PPAT in making Deed of Purchase is not in accordance with the procedures for making a deed. Notary / PPAT must be able to formulate the wishes of the parties. In a sale and purchase transaction the delivery of goods and payment is made in a light and cash

manner. Like the case that occurred in Sikka-Maumere District through the Decision of the Supreme Court No. 1515 K / PDT / 2016 where the Notary / PPAT pays an nominal value that is not actually on the land AJB, the fact that the buyer only pays in advance the agreement. There was an error committed by the Seller, because he signed the deed. This research is normative juridical by using secondary data. The research typology used is analytical descriptive. Data collection techniques obtained by the study of documents, and literature. Data analysis was carried out qualitatively. The results of the analysis of the making of the AJB of the land were validated as a deed under the hand, and the deed had no authenticity as a deed made before a Notary / PPAT. The legal consequences to the Notary / PPAT may be subject to administrative sanctions in the form of a written warning up to the dismissal of the position. PPAT should be careful and thorough in making the deed so that it can formulate the deed according to its authority.