

Pembuatan Surat Pernyataan yang Menjamin Kebenaran Keterangan yang Diberikan Penghadap dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah sebagai Wujud Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 226/PID.B/2018/PN.Dpk) = The Making of Statement Letter to Ensure Righteousness from Parties in Deed of Land Sale and Purchase as Implementation of Land Deed Official Prudential Principle (Case Study of Court Judgement Number 226/PID.B/2018/PN.Dpk).

Melati Nur Fajri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501128&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam jabatannya seringkali membuat Akta Jual Beli Tanah (AJB) berdasarkan keterangan palsu yang diberikan oleh para penghadap. Hal ini sebagaimana yang terjadi pada kasus dalam Putusan Nomor 226/Pid.B/2018/PN.DPK. PPAT dalam putusan tersebut diketahui membuat surat pernyataan yang berisi jaminan keterangan dan ditandatangani oleh para pihak, karena penghadap tidak dapat menunjukkan identitas asli. Masalah yang dibahas dalam tesis ini adalah pelaksanaan prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah serta implikasi hukum terhadap Akta Jual Beli Tanah yang dibuat berdasarkan keterangan palsu serta tanggung jawab PPAT yang membuat akta tersebut. Bentuk penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan.

Hasil analisis dari masalah yang diteliti adalah pelaksanaan prinsip kehati-hatian oleh PPAT dalam pembuatan AJB dilakukan dengan cara memeriksa kebenaran data formil sesuai ketentuan dalam Perkaban Nomor 1 Tahun 2006. Implikasi hukum AJB yang dibuat berdasarkan keterangan palsu adalah batal demi hukum, pihak yang berkepentingan harus meminta pembatalan akta ke pengadilan, dan terhadap PPAT yang membuat akta tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa pemberhentian sementara, sanksi perdata berupa ganti rugi, dan atau saksi pidana.

Saran atas penelitian ini adalah PPAT harus selalu menerapkan prinsip kehati-hatian yang berpedoman kepada ketentuan Pasal 53 dan 54 Perkaban Nomor 1 Tahun 2006 dan Badan Pertanahan Nasional serta pihak terkait harus memaksimalkan perlindungan kepada pemegang sertipikat tanah agar jual beli tanah dengan menggunakan sertipikat palsu tidak dapat terjadi.

<hr>

Land Deed Official (PPAT) often makes the Land Buy and Sell Deed based on fake information provided by the parties. This is as it happens in the case in verdict number 226/Pid. B/2018/PN. DPK. PPAT at that case making the land sale and purchase deed after made a guarantee letter of information provided by the parties and signed by the parties because they can not show their original ID Card. This thesis discusses the implementation of prudence principles by PPAT in the making of land sale and purchase deed as well as the legal implications of the land buy and sell deed which is made based on fake information and to PPAT which makes it. This research using normative juridical with data collection techniques through literature study.

The results of this research is the implementation of the precautionary principle by PPAT in making AJB done by examining the correctness of formal data in accordance with the Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 year 2006. The legal implications of land sale and purchase deed made based on fake information is null and void, the interested party must request the cancellation of the deed to court, and to the PPAT which makes such deed may be subject to administrative sanctions in the form of temporary termination, civil sanctions in the form of damages, and/or criminal witnesses.

The advice for this research are PPAT should always apply the precautionary principles that are guided by article 53 and 54 in Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 year 2006 and the National Land Agency and related parties shall maximize the protection of landslide holders so that buying and selling of land using fake land certificate is not possible.