

Pengenalan Penghadap dalam Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Jika terjadi Kepalsuan Identitas (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 84/Pid.B/2019/PN Smn) = The Introduction of The Parties in Official Deed PPAT if There is a Falsification of Identity (Case Study Decision Number 84/Pid.B/2019/PN Smn).

Anitha Zenia Yogatama, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20506747&lokasi=lokal>

Abstrak

Untuk melaksanakan suatu proses peralihan hak atas tanah dengan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terdapat kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak penjual maupun pihak pembeli agar dapat dilaksanakannya penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), apabila persyaratan jual beli tidak terpenuhi maka peralihan hak tidak dapat terlaksana. Dalam perjanjian jual beli harus terpenuhi 4 (empat) syarat sah nya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selain harus memenuhi syarat sah nya perjanjian, harus pula memenuhi syarat materiil dan syarat formiil. Dalam kasus ini akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dengan dihadiri oleh para penghadap yang mengaku sebagai pemilik tanah yang kemudian diketahui bahwa para penghadap memalsukan identitasnya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang bersifat yuridis normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa tanggung jawab PPAT hanya terbatas kepada kebenaran formil semata dari keterangan dan identitas dari para penghadapnya. Jika kesalahan dilakukan secara sengaja oleh para penghadap, maka pihak yang merasa dirugikan dapat memintakan ganti rugi dan PPAT tidak dapat disalahkan apabila PPAT tersebut dapat membuktikan tidak terlibat dalam kesengajaan tersebut.

.....To conduct a process of transfer of right on the land through selling and purchasing before the Land Titles Registrar, there are obligations to be performed by the seller and the buyer to be able to sign the deed of purchasing. If the requirements of the selling and not completed, the transfer of the right cannot be performed. In land rights transaction there are 4 (four) requirements of a legal agreement under Article 1320 Civil Code. Besides must fulfilled the legal terms of agreement, in land rights transaction also required to fulfilled the material and formal requirements. In this case the sale and Purchase deed by PPAT was made with the presence of the parties claiming to be the owner of the land that was then been discovered that the parties are falsifying their identity. This research uses juridical normative research methods with research typology is descriptive analytical. The outputs of this research stated that PPAT confined to mere formal truth of the information and the identity of the parties. If an error is made deliberately by the parties, then the party who feels aggrieved can file a claim for damages and the PPAT can not be blamed if the PPAT can prove if they are not involved in the deliberation.