

Mekanisme pembatalan dan tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah terhadap akta jual beli "pura-pura" berdasarkan putusan Pengadilan Negeri nomor: 159/Pdt.G/2018/PN. Bpp = Cancellation mechanism and the responsibility of land deed official on "pretended" sale and purchase deed based on Court Decision number: 159/Pdt.G/2018/PN. Bpp

Perpetua Graciana Kanta, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508372&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai mekanisme pembatalan dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Jual Beli "pura-pura" (AJB "Pura-Pura"). Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 159/Pdt.G/2018/PN. Bpp. AJB "Pura-Pura" dinyatakan batal demi hukum dan PPAT diperintahkan untuk mencoret akta dari buku daftar register akta miliknya. Namun, terdapat putusan lain di mana PPAT tidak diperintahkan untuk mencoret akta yang batal demi hukum dari daftar buku register. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai mekanisme pembatalan akta terhadap akta yang telah dinyatakan batal demi hukum; akibat pembatalan bagi pajak yang telah dibayarkan; serta tanggung jawab PPAT terhadap AJB "Pura-Pura". Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif dengan analisa data dilakukan secara deskriptif analitis. Dalam penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa mekanisme yang penting dilakukan oleh PPAT adalah membuat laporan kepada Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pajak bahwasannya akta tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan sedangkan mencoret akta dari buku register dilakukan sebagai perintah putusan pengadilan. Akibat bagi pajak yang telah dibayarkan, para pihak dapat meminta restitusi. Kemudian, bagi PPAT yang membuat Akta "Pura-Pura" dapat diberhentikan dengan tidak hormat serta dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan hasil penelitian, Penulis memberikan saran bahwa perlu diatur mekanisme pelaksanaan akta yang telah dinyatakan batal demi hukum guna memenuhi tertib administrasi dalam Peraturan Jabatan PPAT; Pihak yang ingin mengajukan pengembalian pajak harus mempersiapkan bukti pendukung bahwa transaksi pernah terjadi dan kemudian dibatalkan oleh Pengadilan; serta bagi PPAT dilarang membuat AJB "Pura-Pura" dan perbuatan hukum lain yang didasari perjanjian "pura-pura".

.....This study discusses the cancellation mechanism and the responsibility of Land Deed Official (PPAT) on "Pretended" Sale and Purchase (AJB). In the Decision of The Balikpapan City District Court Decision Number:159/Pdt.G /2018/PN.Bpp. the deed was declared null and void by law and the PPAT was ordered to cross out the AJB from their book list. On the other hand, there was other Court Decision where the PPAT wasn't ordered to cross out a deed that was null and void by law from their book list. The issues raised in this study are the cancellation mechanism of the deed that has been null and void by law;the tax that has been paid by the parties;and PPAT responsibilities; To answer the problems raised,Writer uses juridical normative method with descriptive data analysis. As a conclusion of the study, the essential thing is for PPAT to file a report to the National Land Agency and the Tax Office while crossing out the deed is just as an instruction of court decision. The tax that has been paid may be refunded. The related PPAT may dishonorably be discharged and sued based on article 1365 of the Civil Code. Therefore, it is also necessary to regulate in PP Number 37/1998 the mechanism for the implementation of the deed which has been

declared null and void by law; the party who wants get a tax return must prepare supporting evidence; and PPAT is prohibited from making a "pretended" AJB or any legal action based on "pretended" agreement.