

Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah terhadap akta jual beli yang mengandung kepalsuan intelektual dan materiil (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1143/K/Pid/2019) = The responsibilities of land deed making officials on the sale and purchase deed containing intellectual and material forgery (A Case Study of The Supreme Court Verdict No.1143/K/Pid/2019).

Andri Setiawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20516609&lokasi=lokal>

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam praktiknya menjalankan jabatan banyak menemukan para pihak sebagai penghadap yang menerangkan data dan informasi tidak sesuai dengan kenyataannya untuk dimuat dalam suatu akta. Berbagai bentuk kepalsuan yang mungkin melekat pada suatu akta autentik adalah kepalsuan intelektual dan kepalsuan materiil, pada dasarnya kedua bentuk kepalsuan ini meliputi pemalsuan kebenaran isi yang tercantum dalam akta baik dalam bentuk dan isinya. Kepalsuan ini dapat menyebabkan perbuatan hukum menjadi tidak sah dan akta tersebut menjadi cacat hukum kemudian oleh karenanya tidak sah sebagai akta autentik. Permasalahan tersebut biasanya terjadi karena kurangnya kehati-hatian dalam proses pembuatan akta. Tesis ini menganalisis tanggung jawab PPAT dalam kasus di Putusan Mahkamah Agung Nomor 1143 K/Pid/2019 dan mengidentifikasi peran PPAT dalam mencegah terjadinya kembali kasus pemalsuan seperti di Putusan tersebut. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian dalam hal para penghadap tidak dapat memenuhi persyaratan baik formil maupun materiil dalam pembuatan akta, maka PPAT berhak menolak membuat akta. PPAT juga harus: memastikan terpenuhinya hak dan kewajiban pihak-pihak dalam jual beli, syarat sah perjanjian, dan syarat jual beli tunai, terang dan riil; membuat akta jual beli dengan bentuk serta tata cara sesuai dengan yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku; PPAT tidak hanya mengandalkan kebenaran formil berdasarkan data tertulis maupun keterangan dari para pihak saja; menuangkan dengan sebenar-benarnya apa yang dikehendaki oleh para pihak ke dalam akta; memastikan hadir bersamaan para pihak yang berkepentingan di hadapannya; benar-benar mengkaji, teliti, cermat, dan rapi dalam membuat akta, terutama mengenai perbuatan hukum yang akan dimuat dalam akta; tidak hanya mengandalkan atau mempercayakan sepenuhnya kemampuan pegawai kantor PPAT saja; tetap meneliti dan mengoreksi ulang draft akta yang akan ia buat dan tandatangani; membacakan secara rinci dan PPAT harus menerangkan maksud tujuan dari isi akta secara keseluruhan. PPAT yang bersangkutan seharusnya dikenakan sanksi administratif diberhentikan sementara paling lama 1 (satu) tahun, dimintai pertanggungjawaban dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Sepanjang tindakan PPAT bersangkutan terbukti secara sengaja dan direncanakan maka terhadap PPAT bersangkutan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai peraturan yang berlaku.

.....Land Deed Making Officials (PPAT) in their practice find many parties who explain that data and information are not in accordance with the reality to be included in a deed. Various forms of forgeries that may be done to an authentic deed are intellectual forgery and material forgery, basically these two forms of forgery include falsification of the truth of the contents listed in the deed both in the form and the content. This forgery can cause the legal action to be invalid and the deed to be legally flawed and therefore invalid

as an authentic deed. These problems usually occur due to lack of prudence in the process of making the deed. This thesis analyzes PPAT's responsibilities in the case of Supreme Court Verdict Number 1143 K/Pid/2019 and identifies PPAT's role in preventing the reoccurrence of counterfeiting cases such as in the verdict. This research is a normative juridical research. The results of the study in the event that the parties who cannot fulfill the formal and material requirements in the deed-making, then PPAT has the right to refuse to make the deed. PPAT must also: ensure the fulfillment of the rights and obligations of the parties in the transaction, the legal terms of the agreement, and the cash, clear and real terms of sale and purchase; make a deed of sale and purchase in the form and procedure in accordance with the prevailing laws and regulations; PPAT should not only rely on formal truth based on written data or information from the parties; actually pouring what the parties want into the deed; ensure the presence of all interested parties before him; really examine, thoroughly, carefully, and neatly in making a deed, especially regarding legal actions that will be contained in the deed; not only relying on or fully entrusting the capabilities of PPAT office employees; keep researching and re-correcting the draft deed that he will make and sign; read out in detail and the PPAT must explain the purpose of the contents of the deed as a whole. The PPAT in question should be subject to administrative sanctions, suspended for a maximum of 1 (one) year, be held accountable in the form of reimbursement of costs, compensation and interest. As long as PPAT's actions are proven to be intentional and planned, the PPAT concerned may be subject to criminal sanctions in accordance with applicable regulations.