

Akibat Hukum dan Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembuatan Akta Jual Beli yang Dibuat Tanpa Persetujuan Pemilik Objek (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1337 K/Pdt/2019) = Legal Consequences and Accountability of Land Deed Making Officers for Making Sale and Purchase Deeds Made Without the Consent of the Object Owner (Study of Supreme Court RI Decision No. 1337 K/Pdt/2019)

Novia Dwi Cahyani Fauzal, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20521064&lokasi=lokal>

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat Akta jual Beli (AJB) walaupun hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil, namun masih kerap terkena permasalahan terkait kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Dalam tesis ini terdapat kasus, pemilik objek yang sah tidak pernah mengetahui dan menghadap PPAT untuk membuat AJB, namun telah dicatutkan nama pemilik objek sebagai penjual dalam akta. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu akibat hukum atas pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT tanpa persetujuan pemilik objek dan pertanggungjawaban PPAT atas pembuatan akta jual beli yang dibuat tanpa persetujuan pemilik objek. Pembahasan penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan dan analisis Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1337 K/Pdt/2019. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian preskriptif dan metode analisis data kualitatif. Hasil analisis menunjukkan bahwa akibat hukum atas akta yang tidak memenuhi syarat subjektif dan objektif perjanjian, serta syarat materiil jual beli yaitu batal demi hukum. Kemudian, PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, pidana, dan administratif atas perbuatannya. Saran yang dapat diberikan yaitu perlunya PPAT untuk hati-hati, cermat, dan teliti dalam menjalankan tugasnya. Selain itu, perlu pengaturan lebih jelas terkait penyalahgunaan identitas dalam proses pembuatan akta PPAT.The Land Deed Making Official (PPAT) in making the Sale and Purchase Deed (AJB) although only responsible for the formal truth, is still often exposed to problems related to the material truth of the deed he made. In this thesis there is a case where the legal owner of the object has never known and faced PPAT to make an AJB, but the name of the owner of the object as the seller has been included in the deed. The problem in this study is the legal consequences of making a deed of sale and purchase made by PPAT without the consent of the object owner and PPAT's responsibility for making a deed of sale and purchase made without the consent of the object owner. The discussion of this research was carried out by means of a literature study and analysis of the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 1337 K/Pdt/2019. To answer these problems, normative juridical research methods are used with prescriptive research types and qualitative data analysis methods. The results of the analysis show that the legal consequences of the deed that do not meet the subjective and objective requirements of the agreement, as well as the material requirements of the sale and purchase, are null and void. Then, PPAT can be held accountable in civil, criminal, and administrative ways for their actions. Suggestions that can be given are the need for PPAT to be careful, thorough, and thorough in carrying out their duties. In addition, clearer regulation is needed regarding the misuse of identity in the process of making the PPAT deed. Kata kunci: PPAT, the sale and purchase deed, unlawful act