

Dampak hukum terhadap akta pemindahan hak dan kuasa serta akta jual beli yang dibuat tanpa sepengetahuan pemilik objek (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3090 K/Pdt/2016) = Legal impact on the deed of transfer of rights and powers and deed of sale and purchase made without the knowledge of the object owner (Study of Supreme Court Decision Number 3090 K/Pdt/2016).

Elfryda Prahandini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522232&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Putusan Mahkamah Agung Nomor 3090 K/Pdt/2016, terdapat suatu gugatan terhadap Notaris/PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal pembuatan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa serta Akta Jual Beli tanpa sepengetahuan dari pemilik sah atas tanah tersebut, dalam proses pembuatan akta-akta tersebut Notaris/PPAT mencatat tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Nyonya RA. ST (Penggugat) berupa data-data, identitas, dan pemalsuan tanda tangan. Nyonya RA. ST juga tidak mengetahui, tidak pernah menghadap, tidak pernah menandatangani dan tidak pernah memberikan persetujuan atas pembuatan akta-akta tersebut. Adapun permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum terhadap Akta Pemindahan Hak dan Kuasa serta Akta Jual Beli yang cacat hukum serta akibat hukum dan tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap subjek hukum yang tidak berwenang. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan tipologi penelitian deskriptif analitis, yang menggunakan data sekunder serta alat pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Hasil analisa adalah Akta-akta yang dibuat oleh Nyonya IBS selaku Notaris/PPAT tidak sah/cacat hukum dan batal demi hukum, karena tidak terpenuhinya syarat subjektif “sepakat” dan “cakap”, syarat objektif yaitu “sebab yang halal”, serta tidak memenuhi syarat materil dari suatu jual beli “penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan”. Tanggung Jawab Notaris/PPAT karena Nyonya IBS selaku Notaris/PPAT telah melanggar sumpah jabatannya selaku Notaris (Pasal 4 ayat (2) UUJN) dan PPAT (Pasal 10 PP 24 Tahun 2016), Notaris/PPAT IBS dikenakan sanksi yaitu secara administratif, perdata, dan pidana. Saran yang dapat diberikan adalah kepada Penggugat, Notaris, dan Majelis Pengawas Notaris.

.....This study discusses the Supreme Court Decision Number 3090 K/Pdt/2016, there is a lawsuit against a Notary/PPAT who commits an unlawful act in terms of making a Deed of Transfer of Rights and Powers and a Deed of Sale and Purchase without the knowledge of the legal owner of the land, in the process the making of the deed Notary/PPAT profiteering without permission and without the knowledge of Mrs. RA. ST (Plaintiff) in the form of data, identity, and forgery of signatures. Mrs RA. ST also did not know, never appeared, never signed and never gave approval for the making of the deeds. The problems that will be raised in this study are regarding the legal consequences of the Deed of Transfer of Rights and Powers and the Deed of Sale and Purchase which are legally flawed and the legal consequences and responsibilities of the Notary/PPAT against legal subjects who are not authorized. To answer these problems, a normative juridical research method is used, using a descriptive analytical research typology, which uses secondary data and the data collection tool used is library research. The results of the analysis are that the deeds made by Mrs. IBS as a Notary/PPAT are invalid/legally defective and null and void, because the subjective

conditions of "agree" and "capable", the objective requirements are "lawful causes", and do not meet the material conditions of a sale and purchase "the seller has the right to sell the land in question".

Responsibilities of a Notary/PPAT because Mrs IBS as a Notary/PPAT has violated her oath of office as a Notary (Article 4 paragraph (2) UUJN) and PPAT (Article 10 PP 24 of 2016), Notary/PPAT IBS is subject to sanctions, namely administratively, civilly, and criminally . Suggestions that can be given are to the Plaintiff, Notary Public, and the Notary Supervisory Board.