

# Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Yang Mengandung Unsur Melawan Hukum Dijadikan Agunan Bank SCD (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 559 K/PDT/2021) = The Making Of Land Sales And Purchase Deed Containing Unlawful Element Used As Collateral To SCD Bank (Analysis Of Supreme Court Decision Number 559 K/PDT/2021)

Khansa Muti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920519509&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Dalam pembuatan akta jual beli tanah, harus mematuhi ketentuan hukum tanah nasional dan peraturan perundang-undangan yang mengatur seperti syarat dan prosedur pembuatan akta jual beli yang didalamnya harus terdapat objek tanah dengan sebab yang halal guna menghindari adanya unsur melawan hukum. Pemilik tanah tidak memberikan persetujuan dalam pembuatan akta jual beli dan tidak mengetahui bahwa tanahnya telah dialihkan kepada pihak lain. Hal ini terjadi karena adanya dugaan pemalsuan surat kuasa oleh asisten Pejabat Pembuat Akta Tanah, kemudian sertifikat tanah diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah lain, dan selanjutnya tanah tersebut diagunkan kepada bank, sehingga telah menimbulkan kecacatan hukum dalam aktanya. Permasalahan yang diangkat dalam tesis ini adalah proses pembuatan akta jual beli yang mengandung unsur melawan hukum berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 559 K/PDT/2021 dan akibat hukum terhadap pemberian kredit oleh bank atas dasar akta jual beli yang mengandung unsur melawan hukum. Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif, dengan tipe penelitian eksplanatoris dan menggunakan data sekunder. Hasil analisa tesis ini menunjukkan adanya proses pembuatan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengandung unsur melawan hukum dengan tidak adanya kesesuaian dalam proses pembuatan akta jual beli menurut hukum tanah nasional. Akibat hukum dari pemberian kredit oleh bank SCD yang tidak memenuhi syarat objektif sah nya perjanjian dan didasarkan pada akta jual beli yang melawan hukum, mengakibatkan sertifikat tanah dikembalikan pada keadaan semula sehingga hak tanggungan menjadi hapus, dan bank harus meminta kepada debitur untuk melakukan penukaran objek jaminan kredit lainnya.

.....In making a land sales and purchase deed, it indeed must comply with the provisions of national land law and legislation that regulate such as the terms and procedures for making a deed of sales and purchase in which there must be a land object with a lawful cause in order to avoid any unlawful elements. The land owner did not approve the making of the deed of sale and purchase and did not aware that the land had been transferred to another party. This happened with an allegation of forgery in power of attorney by the land deed official assistant, then given to other land deed official, also the land is collateralized to the bank, causing legal defects in the deed. The problem of this research is the process of making the deed of sales and purchase which contains unlawful elements based on the decision of the Supreme Court Number 559 K/PDT/2021 and the implementation of credit by the bank on the basis of a deed of sales and purchase which contains unlawful elements. This research uses normative juridical, with explanatory analysis typology and uses secondary data. The analysis result of this thesis showed that there is a process of making the sales and purchase deed by land deed official which contained unlawful elements with no conformity in the process of making the sale and purchase deed according to national land law. The legal effect of the

granting of credit by the SCD bank that do not fulfill the objective requirements of the validity of the agreement and based on unlawful deed of sale and purchase, resulting in the land certificate being returned to its original condition so that the right of liability is eliminated, and the bank had to ask the debtor to exchange another credit guarantee object.