

# Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah yang Karena Pemalsuan Identitas Berdasarkan PP 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 Tentang PDP (Analisis Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 317/Pdt/2020/PT DKI) = Legal Protection For Land Owners Due To Protection Of Personal Data Based PP 24 Of 1997 And Law Number 27 Of 2022 Concerning Protection Of Personal Data (Analysis Of Decision Of The High Court Number 317/PDT/2020/PT DKI)

Syarifah Dalilah Albar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920524026&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Adanya pemalsuan identitas dalam jual beli tanah, menjadikan perlu adanya suatu perlindungan hukum yang kuat bagi pemilik tanah. Permasalahan pemalsuan identitas saat dilakukannya pembuatan akta jual beli tanah dihadapan PPAT, membuat pihak sebenarnya yang identitasnya dipalsukan mengalami kerugian materiil dan immateriil. Seperti dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 317/Pdt/2020/PT DKI, hakim justru mengabulkan gugatan dari penggugat selaku pembeli dari tanah, yang sebelumnya merupakan milik dari tergugat yang identitasnya dipalsukan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Doktrinal, artinya penelitian ini dilihat dari keseluruhan data sekunder hukum untuk menjawab permasalahan mengenai perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang kehilangan hak nya berdasarkan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Undang-Undang 27 Tahun 2022 tentang perlindungan data pribadi, dan pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 317/Pdt/2020/PT DKI yang tidak membatalkan peristiwa jual beli yang berdasarkan pemalsuan identitas, serta peran dan tanggung jawab PPAT untuk mencegah terjadinya pemalsuan identitas. Hasil dari penilitian ini adalah bahwa Peraturan Pemerintan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah memberikan perlindungan hukum yang bersifat preventif, sehingga perlu adanya perubahan yang mengatur mengenai sanksi-sanksi yang tegas terhadap penyalahgunaan identitas dalam peralihan hak atas tanah. Hakim seharusnya dalam memutuskan suatu perkara tidak hanya melihat pada satu permasalahan dan alat bukti saja, melainkan seharusnya melihat kepada seluruh aspek yang ada dalam suatu perkara. PPAT dalam jabatannya juga berperan untuk memberikan penyuluhan hukum, dan mencocokkan identitas para pihak dengan yang asli dalam pembuatan akta, serta menolak pembuatan akta, jika diketahui ada itikad tidak baik dari para pihak yang akan ada dalam akta tersebut, sehingga permasalahan seperti ini tidak terjadi lagi dimasa yang akan datang.

.....Legal Protection for Landowners Due to Identity Falsification Based on PP 24/1997 concerning Land Registration and Law Number 27 of 2022 concerning Protection of Personal Data (Analysis of DKI Jakarta High Court Decision Number 317/Pdt/2020/PT DKI) The existence of falsification of identity in buying and selling land, makes it necessary to have a strong legal protection for land owners. The problem of falsification of identity when the sale and purchase deed of land was carried out before the PPAT, caused the real party whose identity was falsified to suffer material and immaterial losses. As in the Decision of the DKI Jakarta High Court Number 317/Pdt/2020/PT DKI, the judge actually granted the plaintiff's claim as the buyer of the land, which previously belonged to the defendant whose identity was falsified. This study

uses a doctrinal research method, meaning that this research is viewed from all legal secondary data to answer questions regarding legal protection for landowners who have lost their rights based on Government Regulation 24 of 1997 concerning Land Registration jo. Government Regulation Number 18 of 2021 and Law 27 of 2022 concerning personal data protection, and judges' considerations in decision Number 317/Pdt/2020/PT DKI which do not cancel buying and selling events based on identity falsification, as well as PPAT's roles and responsibilities for prevent identity fraud. The result of this research is that Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration has provided preventive legal protection, so there is a need for changes to regulate strict sanctions against identity abuse in the transfer of land rights. Judges should not only look at one problem and evidence in deciding a case, but should look at all aspects of a case. The PPAT in his position also has the role of providing legal counseling, and matching the identity of the parties with the original in making the deed, and rejecting the making of the deed, if it is known that there is bad faith from the parties that will be in the deed, so that problems like this do not happen again in the future.

**Key Words:** Legal Protection of Land Owners, Deed of Sale and Purchase of Land, Officers who make Land Deeds, False Identity.