

Tanggungjawab Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Kuasa Menjual Sebagai Dasar Penerbitan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kota Tanjungpinang Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.TPG) = The Responsibilities of Notary and Conveyancer to the Deed of Attorney to Sell as the Basic for The Issuance of The Deed of Sale and Purchase of Interest in Land (Case Study on Tanjungpinang City District Court Decision Number 54/Pdt.G/2020/PN.TPG)

Ginting, Hagana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531414&lokasi=lokal>

Abstrak

Penggunaan kuasa mutlak sebagai dasar pemindahan hak atas tanah telah dilarang sejak tahun 1982 dengan diterbitkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah. Hal ini sebagai bentuk tindakan pencegahan terhadap penguasaan besar-besaran oleh mafia tanah pada lahan pertanian dan permukiman. Larangan ini dikarenakan hak penguasaan menjadi tidak jelas, secara yuridis kepemilikan masih dimiliki oleh pemberi kuasa, namun telah beralih kepada penerima kuasa, meskipun salah satu pihak telah meninggal tidak serta merta berakhir namun beralih kepada ahli waris penerima kuasa. Meskipun telah dilarang pada praktiknya hal ini masih terjadi. Kasus yang diangkat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Tanjungpinang Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.TPG. Penggugat telah membeli dan mengalihkan objek hak atas tanah berdasarkan Akta Kuasa Menjual, namun Tergugat merasa tidak pernah menjual kepada pihak lain, sehingga berdasarkan kasus tersebut Majelis Hakim melalui Putusannya membatalkan Akta Jual Beli karena dasar pembuatan Akta Jual Beli tersebut didasarkan pada Akta Kuasa Menjual yang melanggar ketentuan mengenai klausula kuasa mutlak. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum terhadap dibatalkannya akta autentik yang telah dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pertanggungjawaban Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kerugian yang timbul dari perbuatan hukum tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus guna menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya. Adapun analisis data yang digunakan secara kualitatif dengan bentuk penelitian eksplanatoris yang bertujuan untuk memberikan solusi dan saran sesuai dengan ketentuan norma yang berlaku. Hasil penelitian bahwa akta-akta yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibatalkan seluruhnya oleh Majelis Hakim karena memenuhi syarat batal dan kebatalan, sehingga segala perbuatannya dianggap tidak pernah terjadi. Terkait pertanggungjawabannya akibat kerugian yang timbul tersebut, dari segi hukum perdata maka dapat dimintakan untuk membayar ganti rugi, dan selain itu dalam kedudukannya sebagai pejabat umum dapat dikenakan sanksi administratif, perdata dan pidana.

.....The use of absolute power deed as the basis for transferring land rights has been prohibited since 1982 with the issuance of the instruction of the Minister of Home Affairs Number 14 of 1982 concerning the Prohibition of the Use of Absolute Power Deed as Transfer of Land Right. This is form of preventive measure against massive control by the mafia on agricultural and real estate. This prohibition is because the

ownership rights are unclear, juridically ownership is still owned by the authorizer, but has been transferred to the authorized. Even though one of the parties has died does not necessarily end but is transferred to the heirs of authorized. Even though it has been banned practically but it still happen. The case was appointed based on the Tanjungpinang Citry District Court Decision Number 54/Pdt.G/2020/PN.TPG. The plaintiff has purchased and transferred the object of land rights based on the Selling Authorization Deed, but the defendant felt that she had never sold to another party, so based on that case the Panel of Judges through their decision canceled the Sale and Purchase Deed because the basis for making deed was based on the Selling Authorization Deed which violated the provisions regarding the absolute power of attorney clause. The problems raised in this study are the legal consequences of the cancellation deed that have been made by Notary and Conveyancer and the responsibility of Notary and Conveyancer for losses arising from these legal action. The research method used is a normative juridical research method with a statutory approach and a case approach in order to find the truth based on scientific logic from the normative side. The data analysis used qualitatively with the form of explanatory research which aims to provide solutions and suggestions in accordance with the provisions of the prevailing norms. The results of the research showed that the deeds made by Notary and Conveyancer were completely canceled by the Panel of Judges because they fulfill the requirements for null and void by law so that all his actions were deemed to have never happened. Regarding the liability due to the losses that arise, in terms of civil law, it can be asked to pay compensation jointly and severally, and besides that in their position as a public official, they may be subject to administrative, civil and criminal sanctions.</p>