

Akibat Hukum Pembuatan Akta Jual Beli Oleh PPAT Yang Mengandung Cacat Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1384 K/PDT/2020) = Legal Consequences of Making Sale and Purchase Deeds by Officials Making Land Deeds with Legal Disabilities (Study of Verdict of Supreme Court Number 1384 K/PDT/2020)

Dinda Permata Widya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920531553&lokasi=lokal>

Abstrak

Jual beli merupakan perjanjian konsensual, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah, yaitu mengikat atau mempunyai kekuatan hukum pada detik tercapainya kata sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga, meskipun jual beli tersebut mengenai barang yang tidak bergerak. Dalam pelaksanaan jual beli, untuk mendapatkan kepastian hukum maka diperlukan suatu akta yang dibuat di hadapan seorang pejabat pembuat akta tanah. Pada pelaksanaannya seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah telah diatur oleh beberapa peraturan mengenai Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat peralihan hak atas tanah berdasarkan alas hak yang tidak sah dan mengenai tanggung jawab PPAT yang dalam pelaksanaan jabatannya menyalahgunakan wewenangnya dalam membuat suatu Akta Jual Beli. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode hukum Normatif dengan tipe penelitian Ekspalanatoris. Hasil penelitian ini yaitu akibat dari peralihan hak atas tanah berdasarkan alas hak yang tidak sah menjadi batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat materil dalam jual beli. dan tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam pelaksanaan jabatannya menyalahgunakan wewenangnya dalam membuat Akta Jual Beli adalah dapat dikenakan sanksi berupa sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat karena telah melakukan pelanggaran berat, sanksi denda karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan sanksi pidana karena terbukti telah melakukan penipuan.

.....The sale and purchase is a consensual agreement, meaning that it has been born as a valid agreement, which is binding or has legal force at the moment an agreement is reached between the seller buyer regarding the basic elements, namely good and prices, even though the sale and purchase is about good that are not move. in the implementation of the sale and purchase. to obtain legal certainty, a deed is required to drwan up in the presence of an official who makes a land deed. in practice. a land deed making official has been regulated by several regulations concerning the position of land deed making official. th eproblems raised in this study are regarding the consequences of the transfer of land right based on illegitimate rights and the responsibility of PPAT which in carrying out its position abuses its authority in making a sale and purchase deed. to answer these problems, the normative law method is used with explanatory reasearch type. the results of this study are the result of the transfer of land deed based on illehal rights to be null and void because they do not meet the material requirements in buying and selling, and the responsibility of the land deed maker officer who in the exercise of his position abuses his authority in making the sale and purchase deed is subjectto sanctions in the form of admnistrative sanctions in the form of dishonorable dismissal for having committed serious violantions, fines for committing acts against the law, and criminal sanctions for being proven to have committed fraud.