

Pembuatan Akta Jual Beli Tanpa Harga atas Dasar Hubungan Hukum Utang Piutang dengan Jaminan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 335/PDT/2020/PT.DKI) = Making a Sale and Purchase Deed Without Price on the Basis of the Legal Relationship of Debt and Receivable with Collateral (Study of Jakarta High Court Decision Number 335/PDT/2020/PT.DKI)

Rizky Mulia Sari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557167&lokasi=lokal>

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. PPAT dalam menjalankan jabatannya harus menjunjung tinggi nilai keadilan agar terwujudnya kepastian hukum. Tesis ini membahas mengenai Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 335/PDT/2020/PT.DKI dan tanggung jawab PPAT terhadap pembuatan akta jual beli tanah yang mengandung cacat hukum. Tesis ini menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif, tipologi penelitian eksplanatoris dan problem identification yang menggunakan data sekunder. Hasil tesis yang diperoleh adalah pertimbangan hukum majelis hakim yang menyatakan batal dan tidak sah akta jual beli tanah karena telah terjadi penyalahgunaan dalam praktik utang piutang yang dikemas dengan akta jual beli tanah sudah sesuai dengan ketentuan hukum perjanjian. Apabila perjanjian pokoknya adalah utang piutang, maka perjanjian aksesoir adalah perjanjian jaminan, dalam hal ini adalah pembuatan APHT, apabila GT terbukti wanprestasi maka jaminan utang dapat dieksekusi sesuai Pasal 20 UUHT. Hubungan hukum utang piutang tidak dapat berubah secara otomatis menjadi hubungan hukum jual beli. Tanggung jawab PPAT berupa sanksi administrasi yaitu pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya, sanksi perdata yaitu pembayaran ganti rugi dan sanksi pidana pemalsuan surat sesuai Pasal 263 juncto Pasal 264 KUHP.Land Deed Making Official (PPAT) is a public official who is authorized to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding Land Rights. PPAT in carrying out his position must uphold the value of justice in order to realize legal certainty. This thesis discusses the Legal Considerations of the Panel of Judges in the Decision of the Jakarta High Court Number 335/PDT/2020/PT.DKI and the PPAT's responsibility for the making of a Sale and Purchase Deed containing legal defects. This thesis uses normative juridical research, explanatory research typology and problem identification using secondary data. The results of the thesis obtained are the legal considerations of the panel of judges which declare the Sale and Purchase Deed null and void because there has been an abuse in the practice of debt and receivables packaged with the Sale and Purchase Deed in accordance with the provisions of the agreement law. If the main agreement is debt and receivables, then the aksesoir agreement is a guarantee agreement, in this case is the making of APHT, if GT is proven to be in default, the debt guarantee can be executed in accordance with Article 20 UUHT. The legal relationship of debt and receivables cannot be changed automatically into a legal relationship of sale and purchase. PPAT's responsibility is in the form of administrative sanctions, namely dishonorable discharge from his position, civil sanctions, namely payment of compensation and criminal sanctions for falsification of letters in accordance with Article 263 in conjunction with Article 264 of the Criminal Code.