

Keabsahan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Tanpa Kehadiran Pemilik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 8/PDT.G/2020/PN.SPT) = The Legality of The Sale and Purchase Deed Made by Land Titles Registrar in The Absence of The Land Owner (Study of the Sampit District Court Decision Number 8 / PDT.G / 2020 / PN.SPT)

Puspita Mayang Sari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920557393&lokasi=lokal>

Abstrak

Protokol Enhanced Recovery After Surgery (ERAS) adalah pendekatan perawatan perioperatif yang melibatkan kolaborasi multidisiplin, dan bertujuan untuk mengurangi morbiditas dan lama perawatan dengan mempercepat pemulihan pasca operasi serta mengurangi komplikasi pasca operasi. Penelitian quasi eksperimen dilakukan terhadap 44 pasien wanita dengan diagnosis POP dan menjalani operasi vaginal di Rumah Sakit Cipto Mangunkusumo periode Desember 2023 hingga Juli 2024. Luaran yang dievaluasi adalah lama perawatan pasca operasi, komplikasi retensio urin, nyeri pasca operasi, dan readmisi-30 hari. Sebanyak 44 orang subjek dianalisis dan dibagi menjadi kelompok studi (ERAS) dan kelompok kontrol (kelompok non-ERAS) masing-masing 22 subjek. Dari hasil penelitian didapatkan rerata lama perawatan pasca operasi kelompok ERAS lebih singkat secara signifikan dibandingkan non-ERAS (masing-masing 1,2 dan 2,2 hari, $p < 0,001$). Kejadian retensio urin kelompok ERAS lebih tinggi dibandingkan non-ERAS namun tidak bermakna secara statistik (masing-masing 4 dan 2 subjek, $p = 0,664$). Intensitas nyeri pasca operasi semua subjek penelitian pada kedua kelompok dikategorikan ringan. Pada kedua kelompok tidak didapatkan kejadian readmisi-30 hari. Luaran pasien pasca operasi vaginal POP kelompok ERAS memiliki lama perawatan pasca operasi yang lebih singkat, kasus retensio urin yang tidak signifikan berbeda serta memiliki nyeri pasca operasi dan kejadian readmisi-30 hari yang tidak berbeda dibanding kelompok non-ERAS.

Tesis ini membahas mengenai keabsahan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanpa kehadiran pemilik tanah ataupun ahli warisnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Spt. Kehadiran pemilik tanah dalam pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT merupakan salah satu unsur penting yang harus terpenuhi karena menyangkut keautentikan dari Akta Jual Beli tersebut. Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT dibutuhkan sebagai bukti untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah dan untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah. Apabila Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT kehilangan keautentikannya, maka Akta Jual Beli tersebut tidak dapat menjadi bukti untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai keabsahan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT tanpa kehadiran pemilik tanah ataupun ahli warisnya dan akibat serta pertanggungjawaban hukum terhadap PPAT yang telah membuat Akta Jual Beli tanpa kehadiran pemilik tanah ataupun ahli warisnya. Untuk menjawab permasalahan, digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipologi eksplanatoris. Adapun analisa data dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian yang didapatkan adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT tanpa kehadiran pemilik tanah ataupun ahli warisnya adalah tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena melanggar syarat subjektif perjanjian. PPAT yang membuat Akta Jual

Beli tanpa kehadiran pemilik tanah ataupun ahli warisnya menyebabkan Akta Jual Beli kehilangan keotentikannya. Perbuatan PPAT melanggar ketentuan yang termasuk pelanggaran berat, pelanggaran etik, dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administratif dan perdata.

.....This thesis discusses the legality of the Sale and Purchase Deed made by the Land Titles Registrar (PPAT) in the absence of the land owner or their heirs based on the Sampit District Court Decision Number 8/Pdt.G/2020/PN.Spt. The presence of the land owner in making the Sale and Purchase Deed by PPAT is an important element that must be fulfilled because it involves the authenticity of the Sale and Purchase Deed. The Sale and Purchase Deed made by PPAT is needed as evidence for the registration of the transfer of land rights and to guarantee legal certainty and order in the sale and purchase of land. If the Sale and Purchase Deed made by PPAT loses its authenticity, the Sale and Purchase Deed cannot serve as evidence for registration of the transfer of land rights. Therefore, the issues raised in this study are regarding the legality of the Sale and Purchase Deed made by PPAT in the absence of the land owner or their heirs and the legal consequences and liability of the PPAT who have made the Sale and Purchase Deed in the absence of the land owner or their heirs. To answer this problem, a normative juridical research method with an explanatory typology was used. The data analysis was done qualitatively. The results obtained are that the Sale and Purchase Deed made by PPAT in the absence of the land owner or their heirs is invalid, legally flawed, and has no legal force because it violates the subjective terms of the agreement. PPAT who makes the Sale and Purchase Deed without the presence of the land owner or his heirs causes the Sale and Purchase Deed to lose its authenticity. PPAT's action violates the provisions which include serious violations, ethical violations, and is an act against the law which results in PPAT being held accountable administratively and civilly.