

Kebatalan akta jual beli berdasarkan surat kuasa substitusi menjual yang dipalsukan: studi putusan Pengadilan Tinggi Negeri nomor 41/PDT/2017/PT. KALBAR = Cancellation of buying and selling deed based on substitution power of attorney selling forged: study of decision of West Kalimantan High Court number 41/PDT/2017/PT. KALBAR

Esta Putri Menda Subrakti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493526&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Setiap perjanjian yang dibuat para pihak pada dasarnya wajib memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerduta begitu juga dengan perbuatan hukum berupa peralihan hak atas tanah. Kepemilikan hak atas tanah menjadi hal yang sangat penting untuk menjamin hak seseorang terlebih jika tanah tersebut akan dijadikan sebagai objek jaminan dari hubungan utang-piutang. Akibat hukum utang-piutang yang seolah-olah beralih menjadi jual beli hak atas tanah berdasarkan surat kuasa substitusi menjual telah menghasilkan Akta Jual beli Nomor 235/95/AJB/SR/2001 yang melanggar asas-asas dari perjanjian dan prinsip dari jual beli itu sendiri. Penelitian ini menggunakan metode penelitian berbentuk yuridis-normatif, sedangkan tipe penelitian yang digunakan bersifat deskriptif-analitis dan alat pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen. Hasil dari penelitian ini adalah pemalsuan tanda tangan dalam Surat Kuasa Substitusi Menjual telah melanggar ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerduta adanya sebab yang tidak halal sehingga mengakibatkan Akta Jual Beli Nomor 235/95/AJB/SR/2001 menjadi Batal Demi Hukum karena berdasarkan unsur pemalsuan dan pentingnya bagi Notaris dan PPAT menjunjung tinggi sikap jujur, amanah serta tidak berpihak sebagaimana yang telah diatur didalam Undang-Undang dan Kode Etik serta perlu dibuatnya peraturan yang tegas atas dilarangnya pemakaian Surat Kuasa Substitusi Menjual Hak Atas Tanah.

<hr>

Each agreement made by the parties basically must fulfill the provisions in Article 1320 of the Civil Code as well as legal actions in the form of transfer of land rights. Ownership of land rights is very important to guarantee one`s rights, especially if the land will be used as a collateral object from the debt-debt relationship. The legal consequences of debts that seem to turn into buying and selling rights to land based on the power of attorney to sell have produced a Sale and Purchase Act Number 235/95 / AJB / SR / 2001 that violates the principles of the agreement and the principle of buying and selling own. This study uses a juridical-normative research method, while the type of research used is descriptive-analytical and the data collection tools used are document studies. The results of this study are forgery of signatures in the Power of Substitution Selling Letter has violated the provisions in Article 1320 of the Civil Code for non-halal causes resulting in the Sale and Purchase Deed Number 235/95 / AJB / SR / 2001 being null and void due to the forgery and importance for Notaries and PPAT uphold honesty, trustworthiness and impartiality as stipulated in the Law and the Code of Ethics and need to make strict regulations for prohibiting the use of Substitution Power of Attorney to Sell Rights to Land.