

Akibat Hukum terhadap Pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum : Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3034 K/Pdt/2018 = Legal Consequences of Making a Sale and Purchase Deed by PPAT which Contains Elements of Tort : Analysis of Decision of Supreme Court Number 3034 K/Pdt/2018

Fatimah Nur Fajriyyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20524768&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai akibat hukum terhadap pembuatan akta jual beli oleh PPAT yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung nomor 3034 K/Pdt/2018. PPAT merupakan pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. PPAT dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum hendaknya bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak. PPAT hendaknya selalu mengikuti prosedur pembuatan akta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah kriteria perbuatan melawan hukum oleh PPAT dan akibat hukum terhadap pembuatan akta jual beli yang dibuat secara melawan hukum. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3034 K/Pdt/2018 jo Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 17/Pdt.G/2017/Pn.Pya. Di dalam kasus ini PPAT disebut melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan membuat Akta Jual Beli secara melawan hukum dengan memuat nilai transaksi dan luas tanah yang dijadikan objek jual beli berbeda dengan yang telah disepakati sebelumnya oleh para pihak. Hal ini bermula saat PPAT tidak hadir di kantor dan menyuruh Penggugat dan Turut Tergugat selaku penjual untuk menandatangani 2 lembar blanko akta jual beli kosong dan 1 lembar kwitansi kosong melalui stafnya. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan bentuk hasil penelitian berupa data yang deskriptif didasarkan pada metode pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian adalah PPAT terbukti melakukan perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum dan akibat hukum dari pembuatan akta jual yang dibuat oleh PPAT menjadi batal demi hukum.

.....This study discusses the legal consequences of making a sale and purchases deed by PPAT which contains elements of unlawful acts in the Supreme Court Decision number 3034 K/Pdt/2018. PPAT is a public official who is authorized to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding land rights or Ownership Rights on Flat Units. PPAT in carrying out their duties as public officials should work with a full sense of responsibility, independence, honesty, and impartiality. PPAT should always follow the procedure for making the deed in accordance with the applicable laws and regulations. The main problem in this study is the criteria for unlawful acts by PPAT and the legal consequences of making a sale and purchase deed made against the law. The problems discussed in this study are contained in the Supreme Court Decision Number 3034 K/Pdt/2018 in conjunction with the Praya District Court Decision Number 17/Pdt.G/2017/Pn.Pya. In this case, the PPAT is said to have committed an unlawful act because it made a Sale and Purchase Deed against the law by containing the transaction value and the area of land used as the

object of sale and purchase which was different from what was previously agreed upon by the parties. This started when PPAT was not present at the office and ordered the Plaintiff and Co-Defendant as the seller to sign two (2) blank deeds of sale and 1 blank receipt through his staff. To answer these problems, a normative juridical research method is used with the form of research results in the form of descriptive data based on a qualitative approach method. The result of the research is that PPAT is proven to have committed an unlawful act because it has met the criteria for an unlawful act and the legal consequences of making a deed of sale made by PPAT are null and void.