

Implikasi Hukum terhadap Akta Jual Beli dengan Objek Hak atas Tanah yang Dibuat dengan Itikad Tidak Baik Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur (Nomor:111/Pdt.G/2020.PN.JKT.TIM) = Legal Implications of Deeds of Sale and Purchase with Land Rights Objects Made in Bad Faith Study of the Decision of the East Jakarta District Court (Number:111/Pdt.G/2020.PN.JKT.TIM)

Samantha Rachmanandyta, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920547486&lokasi=lokal>

Abstrak

PPAT sebagai pejabat yang tanda tangannya menimbulkan terjadinya peralihan hak, seyogianya ia bertindak penuh kecermatan/kehati-hatian dalam merealisasikan tugas jabatannya. Sebagai pejabat yang berkompeten membuat akta di bidang pertanahan, PPAT harus melaksanakan tugas jabatan selaras dengan Peraturan Jabatan PPAT. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah pertama, untuk mengetahui cara menyelesaikan masalah akta yang dibuat oleh PPAT yang tidak hati-hati akibat penjual beritikad tidak baik. Kedua, untuk mengetahui akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT secara tidak hati-hati akibat penjual beritikad tidak baik tidak terjadi lagi terkait putusan Nomor :

111/PDT.G/2020/PN.JKT.TIM. Bentuk penelitian ini merupakan penelitian doktrinal atau legal

Research. Hasil Penelitian menunjukkan: (1) Cara menyelesaikan masalah akta jual beli yang dibuat oleh PPAT yang tidak hati-hati akibat penjual beritikad tidak baik yaitu kepada PPAT tersebut dapat dikenakan sanksi administratif, sanksi keperdataan dan sanksi pidana. (2) Cara agar tidak terjadi lagi pembuatan akta jual beli tanah oleh PPAT secara tidak hati-hati, maka perlu adanya penegakan hukum yang tegas, transparan dan konsekuen tanpa pandang bulu, sebagaimana teori sistem hukum (three elements law system) perspektif Lawrence M. Friedman yang menyatakan bahwa sistem hukum terdiri dari tiga elemen, yaitu elemen struktur (structure), substansi (substance) dan budaya hukum (legal culture)

.....As an official whose signature is capable of causing a transfer of rights, PPAT should act with great care/prudence in realizing the duties of his position. As an official authorized to make a deed in the land sector, the PPAT must carry out his duties in line with the PPAT Position Regulations. As the formulation of the problem is: What are the legal consequences for PPAT who make a sale and purchase deed inaccurately? How the position of the sale and purchase deed was made where the seller has bad intentions as decision PN East Jakarta No. 111/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim)? The form of this research is normative or doctrinal juridical research or legal research. The results showed: (1) How to resolve the problem of a sale and purchase deed made by a PPAT that is not careful due to the seller having bad intentions, namely that the PPAT can be subject to administrative sanctions, civil sanctions and criminal sanctions. (2) The way to prevent the creation of land sale and purchase deeds by PPATs without being careful is the need for strict, transparent and consistent law enforcement without discrimination, as stated in the three elements law system theory from Lawrence M. Friedman's perspective that the legal system consists of three elements, namely structure, substance and legal culture.