

Validitas Akta Jual Beli Tanah Beserta Bangunan Yang Dibuat Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Terdapat Cacat Hukum Berdasarkan Kasus Pada Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Plg. = Validity of the Deed of Sale and Purchase of Land and Buildings Made Based on a Sale and Purchase Agreement with Legal Errors Based on the Case in the Palembang District Court Decision Number 56/Pdt.G/2020/PN Plg.

Hafidz Noor Irfan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920555762&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas kasus yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 56/Pdt.G/2020/ PN Plg, yang dimana terdapat gugatan terhadap Pembeli tanah/bangunan, Notaris dan PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang terdapat klausul kuasa mutlak, akta yang tidak dibacakan, pencantuman harga yang tidak sesuai dan Akta Jual Beli dimana pihak-pihak yang menghadap tidak sesuai dengan kapasitasnya sebagai Pembeli yang sah karena belum melakukan pelunasan pembayaran terhadap tanah/bangunan. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat Notaris mengalami cacat hukum karena didalam akta tersebut dalam pembuatannya tidak dibacakan oleh notaris, pencantuman harga yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh para pihak, dan juga terdapat klausula kuasa mutlak. Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT juga terdapat kesalahan karena pihak yang menghadap bertindak atas dasar surat kuasa mutlak dan pihak tersebut memenuhi syarat untuk bertindak melakukan pemindahan hak atas suatu tanah. Adapun permasalahan yang diambil adalah tanggung jawab dan sanksi Notaris terhadap validitas PPJB yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena terdapat cacat hukum serta tanggung jawab dan sanksi PPAT terhadap atas pembuatan AJB yang berdasarkan kuasa mutlak. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode hukum normatif. Adapun Analisa data dilakukan secara preskriptif. Hasil Analisa adalah Notaris harus bertanggungjawab dan diberikan sanksi secara perdata dan administratif, serta PPAT harus bertanggungjawab dan diberikan sanksi secara perdata dan administratif.

.....This study discusses the case contained in the Palembang District Court Decision Number 56/Pdt.G/2020/PN Plg, in which there is a lawsuit against the land/building buyer, Notary and PPAT who committed an unlawful act in the making of the Sale and Purchase Binding Agreement Deed contained absolute power of attorney clause, deed that is not read out, inclusion of inappropriate prices and Deed of Sale and Purchase in which the parties facing it are not in accordance with their capacity as legitimate Buyers because they have not paid off the payment for the land/building. The deed of binding sale and purchase agreement made by a notary is legally flawed because the deed was not read out by the notary, the inclusion of a price that is not in accordance with the agreement that has been agreed upon by the parties, and there is also an absolute power of attorney clause. The Sale and Purchase Deed made by PPAT also contains an error because the party facing it acts on the basis of an absolute power of attorney and the party meets the requirements to act to transfer rights to a land. The problems taken are the responsibilities and sanctions of the Notary against the validity of PPJB which are invalid and have no legal force because there are legal defects as well as PPAT's responsibility and sanctions for the making of AJB based on absolute

power. To answer these problems, the normative legal method is used. The data analysis was carried out prescriptively. The results of the analysis are that the Notary must be responsible and be given civil and administrative sanctions, and the PPAT must be responsible and be given civil and administrative sanctions.