

Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penerbitan Akta Jual Beli dengan Penyalahgunaan Keadaan oleh Satu Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3507 K/Pdt/2023) = Responsibilities of Land Deed Making Officer in The Issuance of Sale and Purchase Deed with Abuse of Circumstances by One Party (Study of Supreme Court Decision Number 3507 K/Pdt/2023)

Blansius Ma, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566408&lokasi=lokal>

Abstrak

Akta Jual Beli seharusnya dibuat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan murni karena kehendak kedua belah pihak. Apabila terdapat keraguan dalam prosesnya, Pejabat Pembuat Akta Tanah sebaiknya tidak melanjutkan pembuatan akta tersebut. Pada putusan Mahkamah Agung Nomor 3507 K/Pdt/2023, diketahui bahwa proses pembuatan Akta Jual Beli dilakukan tidak sesuai dengan prosedur yang ada dan atas dasar kesepakatan satu pihak. Hal ini dapat ditunjukkan dari pembuatan akta yang dilakukan tidak dihadapan pejabat, akta yang tidak dibacakan dan dijelaskan, serta adanya penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis terhadap Penggugat. Permasalahan yang diteliti dalam tesis ini adalah mengenai keabsahan dari Akta Jual Beli yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan dan pertanggungjawaban dari Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan akta tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian doktrinal yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka. Seluruh data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif untuk menghasilkan tulisan yang eksplanatoris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta Jual Beli yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian, sehingga berakibat dapat dibatalkannya perjanjian tersebut. Penggugat yang dirugikan meminta pembatalan kepada pengadilan dan dikabulkan. Peralihan hak atas tanah yang dilakukan Tergugat juga menjadi tidak sah karena pembatalan Akta Jual Beli ini. Pejabat Pembuat Akta Tanah tetap bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya, walaupun terdapat penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh satu pihak. Pertanggungjawaban yang dapat dimintakan kepadanya adalah tanggung jawab secara administratif.

.....The Deed of Sale and Purchase should be made in accordance with the provisions of the applicable laws and purely because of the will of both parties. If there is any doubt in the process, the Land Deed Making Officer should not proceed with the making of the deed. In the Supreme Court Decision Number 3507 K/Pdt/2023, it is known that the process of making the Deed of Sale and Purchase was carried out not in accordance with existing procedures and based on agreement of only one party. These can be shown from the making of deed that were carried out not in front of the officer, deeds that were not read and explained, and abuse of circumstances due to economic superiority over the Plaintiff. The problem explained in this thesis are about the validity of the Deed of Sale and Purchase made by abusing the circumstance and the accountability of the Land Deed Making Officer who issued the deed. The research method used in this thesis is a doctrinal research method conducted by researching literature materials. All data obtained were analyzed qualitatively to produce an explanatory writing. The results of the study show that the Deed of Sale and Purchase made by abusing circumstance does not meet the subjective requirements of the agreement, resulting in the cancellation of the agreement. The Plaintiff then asked the court for annulment, and it was

granted. The transfer of land rights carried out by the Defendant also became invalid due to the cancellation of the Sale and Purchase Deed. The Land Deed Making Officer remains responsible for the deed he makes, even if there is an abuse of circumstance committed by one party. The responsibility that can be asked of him is administrative responsibility.