

Pelindungan Hukum bagi Ahli Waris Akibat Peralihan dan Pembebanan Hak Atas Tanah dari Tindakan Pemalsuan Surat yang Dilakukan oleh Notaris dan PPAT (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 248/Pid.B/PN.Jkt.Brt) = Legal Protection for The Heirs from The Act Of False Letters Executed by Notary and Land Deed Officials in The Transfer and Enforcement of Rights Over Land (Study Of The Decision Of The Jakarta Barat State Court No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)

Theresia Mulyani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566729&lokasi=lokal>

Abstrak

Peralihan dan pembebanan hak atas tanah semestinya dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan. Guna menjamin kepastian hukum maka perbuatan untuk mengalihkan maupun membeban hak atas tanah harus dituangkan ke dalam akta autentik yang dibuat di hadapan notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebagai pejabat umum pembuat akta autentik, notaris/ PPAT harus mematuhi ketentuan dalam UUJN, Kode Etik Notaris maupun Kode Etik PPAT. Baik notaris maupun PPAT, dalam menjalankan jabatannya, wajib bertindak amanah, penuh rasa tanggung jawab, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak. Namun dalam kenyataannya, ditemukan kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/ 2022/PN.Jkt.Brt, di mana dalam pembuatan akta autentik oleh notaris dan PPAT justru terdapat tindak pidana pemalsuan surat. Oleh karena itu masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah terkait tanggung jawab Notaris dan PPAT yang melakukan pemalsuan surat dalam pembuatan akta untuk mengalihkan dan membeban hak atas tanah, dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang tidak mengetahui terjadinya peralihan dan pembebanan hak atas tanah yang didasarkan surat palsu oleh notaris dan PPAT. Penelitian doktrinal ini mengumpulkan data sekunder melalui studi kepustakaan yang dianalisis secara kualitatif. Dari hasil analisis dapat dijelaskan bahwa tanggung jawab notaris dan PPAT yang melakukan pemalsuan surat adalah secara pidana, perdata dan administratif. Selanjutnya, terkait perlindungan hukum terhadap ahli waris yang tidak mengetahui terjadinya peralihan dan pembebanan hak atas tanah yang didasarkan surat palsu oleh notaris dan PPAT adalah melalui perlindungan hukum represif, yaitu dengan mengajukan gugatan pembatalan akta autentik ke Pengadilan Negeri, gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara serta mengajukan permohonan ke Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik melalui Surat Keputusan. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

.....The transfer and encumbrance of land rights should be carried out in accordance with the provisions of the legislation. To ensure legal certainty, the act of transferring or encumbering land rights must be documented in an authentic deed made in the presence of a notary/land deed official (PPAT). As a public official who creates authentic deeds, notaries/PPAT must comply with the provisions in the UUJN, the Notary Code of Ethics, and the PPAT Code of Ethics. Both notaries and PPAT, in carrying out their duties, must act with trustworthiness, a sense of responsibility, honesty, diligence, independence, and impartiality. However, in reality, a case was found in the West Jakarta District Court Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, where in the creation of authentic deeds by the notary and PPAT, there was

actually a criminal act of forgery of documents. Therefore, the issue raised in this research is related to the responsibility of Notaries and PPATs who commit forgery in the creation of deeds to transfer and encumber land rights, and the legal protection for heirs who are unaware of the transfer and encumbrance of land rights based on forged documents by Notaries and PPATs. This doctrinal research collects secondary data through literature study, which is analyzed qualitatively. From the analysis results, it can be explained that the responsibility of notaries and PPAT who commit document forgery is criminally, civilly, and administratively. Furthermore, regarding legal protection for heirs who are unaware of the transfer and encumbrance of land rights based on forged documents by notaries and PPAT, it is through repressive legal protection, namely by filing a lawsuit for the annulment of authentic deeds to the District Court, a lawsuit for the annulment of the Ownership Certificate issued by the Head of the National Land Agency to the Administrative Court, and submitting a request to the Head of the National Land Agency to annul the Ownership Certificate through a Decree. Based on the West Jakarta District Court Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.