ABSTRAK

Perjanjian jual beli tanah tidak selamanya dilakukan dengan baik, terkadang dijumpai perjanjian jual beli tanah yang dilakukan dengan itikad buruk atau di dalamnya terdapat tipu muslihat untuk tujuan mengalihkan hak atas tanah dengan cara yang tidak bertanggug jawab.

Penelitian ini tentang Analisis Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Karena Adanya Pemalsuan dan Akibat Hukumnya (Studi Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor: 12/Pdt.G/2010/PN.Tgl) dengan permasalahan Bagaimana pertimbangan hukum pembatalan Akta Jual Beli tanah karena adanya pemalsuan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 12/Pdt.G/2010/PN.Tgl? dan Apa akibat hukum pembatalan Akta Jual Beli tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 12/Pdt.G/2010/PN.Tgl?

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Pengumpulan data melalui wawancara, studi kepustakaan dan studi dokumen yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan dalam objek penelitian.

Hasil penelitian ini yaitu (1) pertimbangan hukum pembatalan akta jual beli tanah karena adanya pemalsuan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 12/Pdt.G/2010/PN.Tgl., yaitu tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian dikarenakan dalam perjanjian tersebut terdapat unsur penipuan berupa tipu muslihat yang dilakukan oleh tergugat I dengan memberikan blangko kosong untuk di tanda tangani penggugat sebagai tanda terima penyerahan uang dalam utang piutan namun blangko kosong yang telah di tanda tangani penggugat tersebut ternyata di gunakan tergugat I untuk membuat akta jual beli dan akta jual beli tersebut digunakan untuk balik nama sertipikat atas nama penggugat menjadi atas nama tergugat I sebagaimana dimaksud dalam pasal 1321 KUHPerdata yang berbunyi “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. (2) Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tegal Nomor 12/Pdt.G/2010/PN.Tgl. yaitu karena tidak terpenuhinya salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana di maksud dalam pasal 1320 KUHPerdata berupa syarat “kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya”, sehingga dapat mengakibatkan sertipikat hak atas tanah yang dibuat di hadapan tergugat II dengan akta jual beli yang dimaksud dapat di mintakan pembatalan oleh salah satu pihak.

Penelitian ini merekomendasikan Notaris hendaknya berhati-hati dalam membuat akta otentik dengan meneliti secara cermat mengenai kebenaran dari perbuatan hukum yang dimohonkan untuk dibuatkan aktanya untuk menghindari terjadinya manipulasi data akta yang dapat menyebabkan akta bata demi hukum. Masyarakat hendaknya menghindari penandatanganan blangko kosong untuk menghindari penyalahgunaan yang dapat merugikan diri sendiri maupun orang lain.

Kata Kunci : Akta, Jual Beli, Pemalsuan

ABSTRACK

Land sale and purchase agreements are not always done well, sometimes there are land purchase agreements that are carried out in bad faith or in which there is a ruse for the purpose of transferring land rights in an irresponsible way.

This research is about Analysis of Cancellation of Land Purchase Deed Due to Falsification and Its Legal Effects (Study of the Decision of the Tegal District Court Number: 12 / Pdt.G / 2010 / PN.Tgl) with the issue How legal considerations of canceling the Land Purchase Deed due to counterfeiting Decision of the Tegal District Court Number 12 / Pdt.G / 2010 / PN.Tgl? and What are the legal consequences of canceling a land purchase certificate based on Tegal District Court Decision Number 12 / Pdt.G / 2010 / PN.Tgl?

This study uses a normative juridical approach with descriptive analytical research specifications. Data collection through interviews, literature studies and study documents obtained from legislation and literature relating to problems in the object of research.

The results of this study are (1) legal considerations of cancellation of land sale deeds due to falsification based on the Decision of the Tegal District Court Number 12 / Pdt.G / 2010 / PN.Tgl., Namely the non-fulfillment of the legal requirement because the agreement contained elements of fraud in the form trickery done by Defendant I by giving a blank blank to be signed by the plaintiff as a receipt for the transfer of money in debt debts but the blank blank that has been signed by the plaintiff turned out to be used by Defendant I to make the sale and purchase deed and the sale deed is used to return the certificate name on behalf of the plaintiff to be in the name of Defendant I as referred to in article 1321 of the Civil Code which reads no valid agreement if the agreement is given due to error or is obtained by force or fraud. (2) Legal Consequences of Cancellation of Land Purchase Deed Based on Tegal District Court Decision Number 12 / Pdt.G / 2010 / PN.Tgl. that is, because one of the conditions for the legality of the agreement as intended in Article 1320 of the Civil Code is not in the form of an agreement that binds them, so that it can result in a certificate of land rights made before Defendant II with the said sale and purchase deed can be requested for cancellation by one of party.

This research recommends that the Notary be careful in making an authentic deed by carefully examining the truth of the legal act requested to be made for the deed to avoid manipulation of the deed data that can cause a brick deed for law. Communities should avoid signing blank blanks to avoid misuse that can harm themselves or others.

Keywords: Deed, Buy and Sell, Counterfeiting