

KEKUATAN HUKUM AKTA PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) TENTANG JUAL BELI YANG BERSIFAT SIMULASI STUDI KASUS DI KLATEN

INTISARI

Oleh :

Shofie Rahmawati¹, Djoko Sukisno²

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mendiskripsikan kekuatan hukum akta PPAT tentang jual beli yang bersifat simulasi terhadap para pihak serta untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab PPAT terhadap akta jual beli bersifat simulasi.

Penelitian untuk mengungkapkan kekuatan hukum akta PPAT tentang jual beli yang bersifat simulasi berdasarkan dari sumber datanya merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian kepustakaan yang merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Alat penelitian yang digunakan dalam penelitian lapangan adalah pedoman wawancara dan cara penelitiannya menggunakan wawancara mendalam (*indepth interview*). Analisis dalam penelitian ini menggunakan yuridis kualitatif, yaitu dengan menggunakan metode interpretasi dan penafsiran berdasarkan peraturan perundang-undangan serta kebiasaan yang berlaku untuk kemudian dipaparkan secara deskriptif dan ditarik kesimpulan dari analisa yang dilakukan.

Hasil penelitian ini adalah akta jual beli bersifat simulasi, tidak memiliki kekuatan pembuktian material oleh karenanya akta PPAT yang bersifat simulasi tidak dapat mengikat baik bagi para pihak, ahli waris serta tidak lagi menjadi bukti yang sempurna bagi para pihak, walaupun secara formal dan lahiriah akta tersebut masih mempunyai kekuatan pembuktian. Terhadap pihak ketiga akta simulasi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang mengunggulkannya. Akta yang dinyatakan oleh hakim hanya mempunyai kekuatan hukum di bawah tangan PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan tuntutan itu adalah berdasarkan perbuatan hukum, artinya walaupun PPAT hanya mengkonstantir keinginan daripada para pihak yang menghadap bukan berarti PPAT tidak pernah atau tidak mungkin melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum.

Kata kunci : Kekuatan hukum, akta jual beli, pura-pura (simulasi).

¹ Klaten

² Fakultas Hukum, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

**LEGAL POWER OFFICIAL OFFICERS OF LAND
LANDERS CONCERNING SIMULATION
BUYING SELLSCASE STUDY
IN KLATEN**

ABSTRACT

By:

Shofie Rahmawati ¹, Djoko Sukisno²

The purpose of this study is to analyze and describe the legal strength of PPAT deeds about the sale and purchase of a simulation to the parties and to know and analyze the responsibility of PPAT on the sale and purchase deed is simulated.

The study to reveal the legal power of the PPAT deed of simulated trading based on the data source is a normative legal research. Normative legal research is a literature research that is a study that examines the study of documents, namely using various secondary data in the form of legislation, court decisions, legal theory, and the opinions of scholars. The research tool used in the field research is the interview guide and the way the research uses in-depth interviews (indepth interview). Analysis in this study using qualitative juridical, that is by using the method of interpretation and interpretation based on legislation and customs that apply for later described descriptively and drawn conclusions from the analysis conducted.

The study to reveal the legal power of the PPAT deed of simulated trading based on the data source is a normative legal research. Normative legal research is a literature research that is a study that examines the study of documents, namely using various secondary data in the form of legislation, court decisions, legal theory, and the opinions of scholars. The research tool used in the field research is the interview guide and the way the research uses in-depth interviews (indepth interview). Analysis in this study using qualitative juridical, that is by using the method of interpretation and interpretation based on legislation and customs that apply for later described descriptively and drawn conclusions from the analysis conducted.

Keywords: Legal power, deed of sale and purchase, ostensibly (simulation).

¹ Pogung Dalangan 07 RT 07/50, Sinduadi, Mlati Sleman, Yogyakarta

² Faculty of Law, Study Program Master of Notary Public University Gadjah Mada, Yogyakarta