

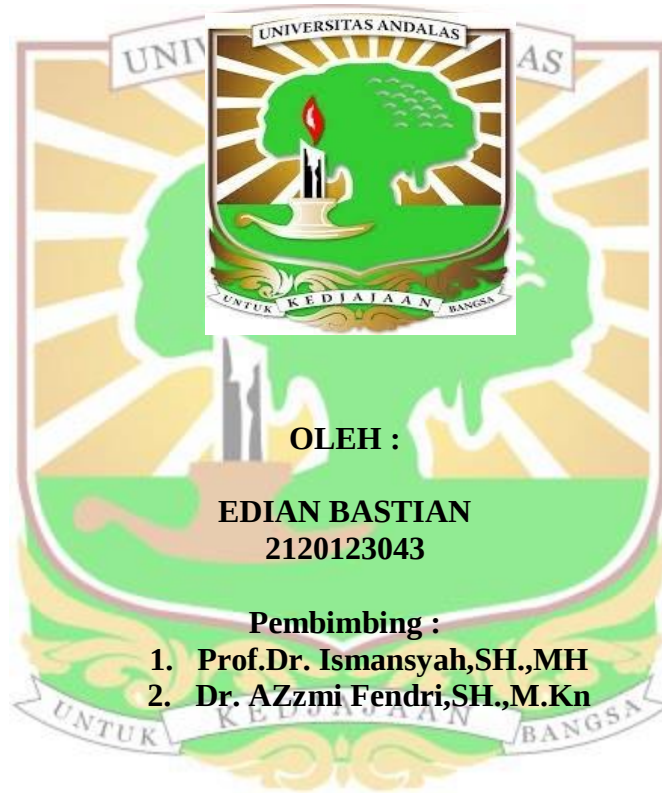
TESIS

**AKIBAT HUKUM SURAT PERNYATAAN JUAL BELI ATAS SEBIDANG TANAH
YANG DILAKUKAN ATAS DASAR PEMAKSAAN DALAM HUKUM PEMBUKTIAN**

(Studi Kasus Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Pnn)

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh

Gelar Magister Kenotariatan



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

AKIBAT HUKUM SURAT PERNYATAAN JUAL BELI ATAS SEBIDANG TANAH YANG DILAKUKAN ATAS DASAR PEMAKSAAN DALAM HUKUM PEMBUKTIAN

(Studi Kasus Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN Pnn)

(Edian Bastian, 2120123043, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum
Universitas Andalas, 142 Halaman, Tahun 2024)

ABSTRAK

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan sebagai capital asset. Sebagai social asset, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat Indonesia. Sebagai capital asset, tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting. Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan di sisi lain harus dijaga kelestariannya. Hal ini berkaitan dengan kepastian hukum subjek hak atas tanah, pemegang hak mempunyai kewenangan untuk berbuat atas miliknya, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain. Salah satu hak yang dimiliki oleh pemilik tanah terhadap bidang tanah yang telah terdaftar pada Kantor Pertanahan dan dibukukan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah dengan melakukan peralihan hak jual beli. Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jual beli dilakukan oleh para pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Untuk mengetahui apakah perjanjian itu sah atau tidak, pertama-tama kita harus melihat terlebih dahulu apa saja syarat sahnya suatu perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian dapat kita lihat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal. Mengenai hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1321 KUHPer dikatakan bahwa tiada sepakat yang sah jika sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Mengenai apa yang dimaksud dengan paksaan itu sendiri, dapat dilihat dalam Pasal 1324 dan Pasal 1325 KUHPer. Paksaan telah terjadi jika perbuatan tersebut sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Paksaan juga mengakibatkan batalnya suatu perjanjian jika paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah. Adapun permasalahan berkaitan adalah bagaimana pembuktian oleh hakim terhadap surat pernyataan jual beli atas sebidang tanah yang dilakukan atas dasar pemaksaan Dalam Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN Pnn) dan bagaimana akibat hukum surat pernyataan jual beli atas sebidang tanah yang dilakukan atas dasar pemaksaan dalam hukum pembuktian Dalam Perkara Putusan Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN Pnn). Untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan tersebut digunakan metode pendekatan normatif. Dari data primer dan sekunder yang dikumpulkan penulis analisa dengan menggunakan analisa kualitatif. Dengan dilakukan penelitian telah berhasil menjawab permasalahan yang dikemukakan diatas, 1) Bahwa akibat hukum surat pernyataan jual beli atas sebidang tanah yang dilakukan atas dasar pemaksaan dalam hukum pembuktian Dalam Perkara Putusan Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN Pnn) menyatakan surat pernyataan tanggal 8 Desember 2013 dan surat pernyataan dan kuasa No.61 tanggal 27 Maret 2014 adalah mengandung cacat hukum sehingga tidak sah oleh karena itu haruslah dibatalkan. Bagaimana pembuktian oleh hakim terhadap surat pernyataan jual beli atas sebidang tanah yang dilakukan atas dasar pemaksaan Dalam Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2018/PN Pnn) bahwa pertimbangan hakim terhadap perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I yakni dengan mendatangi rumah Penggugat dari Pagi hingga maghrib dengan tujuan menagih hutang yang membuat penggugat merasa malu kepada tetangga dan mertuanya sehingga hakim mengatakan hal tersebut membuat penggugat tertekan secara psikologis dan surat pernyataan tersebut mengandung cacat hukum karena adanya unsur paksaan.

Kata kunci : Pembuktian, Surat Pernyataan, Paksaan

**SALE AND PURCHASE LETTER AUTHENTICATION FROM A PLOT OF LAND
ON THE B
ASIS OF COERCION
IN CASE NUMBER 12/Pdt.G/2018/PN Pnn**

(Edian Bastian, 2120123043, Magister of Notary Affairs, Faculty of Law
Andalas University, 142 Pages, 2024)

ABSTRACT

Land is significant in human life because it serves two functions: as a social asset and as a capital asset. Land, as a social asset, serves as a means of tying Indonesian society together. Land has become a very important economic entity as a capital asset. On the one hand, land must be used and exploited as much as possible for the welfare and prosperity of the people, while still being sustainable. In terms of legal certainty, the right holder has the authority to act on his property as long as it does not contradict with the law or infringe the rights or interests of others. and documented in the form of a property title certificate by transferring purchasing and selling rights. Buying and selling have been carried out in front of the Land Deed Making Official (hence referred to as PPAT) since the implementation of Government Regulation Number 10 of 1961 and Government Regulation Number 24 of 1997 Governing Land Registration, which is done in private. To determine whether or not an agreement is genuine, we must first examine the conditions for agreement validity. Article 1320 of the Civil Code Constitution states the following conditions for the legitimacy of an agreement: 1. the agreement of those who bind themselves, 2. the power to make an agreement, 3. a certain thing, and 4. a lawful purpose. In relation to this, Article 1321 of the Civil Code Constitution states that no agreement is acceptable if it was given by mistake, or was obtained through force or trickery. Regarding what is meant by coercion itself, it can be seen in Article 1324 and Article 1325 of the Civil Code Constitution. Coercion has occurred if the act is such that it could frighten a person of sound mind, and if the act could cause fear in that person that he or his property is threatened with clear and real harm. Coercion also results in the invalidation of an agreement if the coercion is carried out against the husband or wife or relatives in the upper or lower line. The related issues are the judge authentication on letter of sale and purchase of a plot of land carried out on the basis of coercion. In Case Number: 12/Pdt.G/2018/PN Pnn) and also about the legal consequences of a statement of sale and purchase of a plot of land carried out on the basis of coercion in the law of evidence in case decision number: 12/Pdt.G/2018/PN Pnn). In order to get an answer to this problem, a normative approach method was used. From the primary and secondary data collected, the author analyzed using qualitative analysis. By conducting research, the writer has succeeded in answering the problems stated above. The legal consequences of a statement of sale and purchase of a plot of land were carried out on the basis of coercion in the law of evidence in Case Decision Number: 12/Pdt.G/2018/PN Pnn) stated that the statement letter dated 8 December 2013 and the statement and power of attorney No. 61 dated 27 March 2014 contained legal defects and were therefore invalid and therefore had to be cancelled. In case of the judge verification on letter authentication, the letter of sale and purchase of a plot of land was carried out based on coercion. In Case Number: 12/Pdt.G/2018/PN Pnn), the judge reviewed Defendant I's activities, namely visiting the Plaintiff's house from dawn to evening with the intention of collecting debts, which made the plaintiff feel ashamed in front of his neighbors and in-laws, causing the judge to rule that the plaintiff was psychologically depressed and that the statement contained legal flaws since there was an element of coercion.

Keywords: Authentication, Statement Letter, Coercion