

**Keabsahan Kepemilikan Bidang Tanah Yang Perbuatan Hukumnya Dibatalkan Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (Studi Kasus Putusan PTTUN Makassar No. 27/Bdg.TUN/1998/PT.THN.UPG Juncto Putusan Mahkamah Agung No. 766 PK/PDT/2012) = Validity of Land Ownership of Which Legal Act Is Nullified by State Administrative Court (Case Study of Makassar State Administrative Court [PTTUN] Decision No. 27/Bdg.TUN/1998/PT.THN.UPG in Conjunction with Supreme Court Decision No. 766 PK/PDT/2012)**

Adityo Sri Widodo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20414821&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pembatalan akta jual beli yang dibuat PPAT haruslah diputuskan oleh lembaga peradilan yang berwenang dalam menangani obyek sengketa berdasarkan kompetensi absolut dari lembaga peradilan tersebut. Namun pada kasus kepemilikan obyek bidang tanah terdapat perbedaan penafsiran hukum dalam menangani sengketa tersebut yaitu antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutuskan untuk membatalkan penerbitan Akta Jual Beli No. 86/JBL/Kec. Tombasian/1995 yang dibuat oleh Camat Tombasian yang bertindak sebagai PPAT karena pejabat yang bersangkutan dianggap melakukan penyalahgunaan wewenang jabatannya dan tidak jelasnya alas hak dari penjual dalam pembuatan akta jual beli tersebut sedangkan Peradilan Umum dalam penyelesaian gugatan secara perdata memutuskan bahwa dasar dari syarat sahnya peralihan hak atas tanah dalam perbuatan hukum, yaitu jual beli yang obyeknya adalah bidang tanah yang dibuat oleh para pihak didalam akta jual beli dihadapan Camat Tombasian yang dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai PPAT telah memenuhi syarat dan sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang telah membuatnya.

Penelitian yang dilakukan secara yuridis normatif ini memperoleh kesimpulan bahwa kewenangan dalam menangani dan memutuskan tentang keabsahan dan/ kebatalan akta jual beli tentang kepemilikan obyek bidang tanah adalah kewenangan peradilan umum/perdata. Akta jual beli bukanlah produk Keputusan Tata Usaha Negara sehingga Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang membatalkan penerbitan Akta Jual Beli No. 86/JBL/Kec. Tombasian/1995 yang dibuat Camat Tombasian yang bertindak sebagai PPAT. Kewenangan peradilan dalam menangani suatu sengketa tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam menciptakan suatu kepastian hukum bagi penegakan dan penerapan aturan hukum yang akan dipakai dalam memutuskan sengketa kepemilikan obyek bidang tanah.

.....Nullification of sale and purchase deed issued by PPAT (land conveyancer) has to be rendered by a judicial agency which has the authority to handle the dispute in accordance with the absolute competence of such judicial agency. However, in case of land ownership, there are different legal interpretations between State Administrative Court and General Court in handling the dispute. Makassar State Administrative Court decides to nullify the issuance of Sale and Purchase Deed No. 86/JBL/Kec. Tombasian/1995, which is issued by Tombasian Subdistrict Head as PPAT, due to abuse of position of power by the authority and ambiguity of the seller entitlement in the sale and purchase deed, whereas in the dispute settlement under civil laws, the General Court decides that the basis of validity of transfer of land title in the legal act, which

is the sale and purchase of a land by the parties in a sale and purchase deed entered into before the Tombasian Subdistrict Head, who in this case is acting in his authority as PPAT, has complied with the provisions and is valid and binding to the parties to the deed.

This normative jurisdiction study concludes that general/civil court possesses the authority in handling and deciding the validity and nullification of land sale and purchase deed. Sale and purchase deed is not a product of State Administrative Court, hence such court does not have the authority to nullify the issuance of Sale and Purchase Deed No. 86/JBL/Kec. Tombasian/1995 issued by Tombasian Subdistrict Head as PPAT. Judicial authority in handling territorial dispute is crucial in creating legal certainty for the enforcement and implementation of the laws and regulations that will be used in resolving disputes over land ownership.