

# Pembatalan Akta Jual Beli Atas Ketidaksesuaian Hak Milik Atas Tanah Studi Putusan No. 9/Pdt.G/2017/PN.Mrs = Cancellation of Sale and Purchase Deed of Incompatibility of Land Ownership Right for Court Decision Study No. 9 / Pdt.G / 2017 / PN.Mrs

Kory Ulama Sari Budiarti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514032&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas tumpang tindih kepemilikan atas satu bidang tanah dan pembatalan salah satu sertipikat yang berdasarkan kepemilikan yang tidak sah yang terjadi pada Putusan No. 9/Pdt.G/PN.Mrs. Penelitian ini dilatarbelakangi atas keingintahuan mengenai perlindungan hukum bagi pihak pembeli yang menderita kerugian atas pembelian tanah yang berdasar pada kepemilikan yang tidak sah. Dari latar belakang tersebut muncul permasalahan penelitian untuk mengidentifikasi pertimbangan hakim dalam pembatalan Akta Jual Beli, menganalisis upaya hukum pihak pembeli yang mengalami kerugian atas pembatalan Akta Jual Beli, serta menganalisis tanggung jawab PPAT terhadap batalnya Akta Jual Beli. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Adapun analisis menggunakan pendekatan kualitatif. Tipologi penelitian adalah diagnostic-deskriptif analitis. Hasil penelitian bahwa berdasarkan pertimbangan hakim Sertipikat yang dinyatakan batal adalah Sertipikat Hak Milik No. 01/Desa Sudirman dikarenakan terdapat cacat hukum dalam proses penerbitan sertipikat tersebut yaitu dalam proses pengukuran tidak diketahui oleh pemerintah Desa dan tidak terdapat pengumuman. Dapat dimungkinkan terbitnya sertipikat ganda oleh Kantor Pertanahan dikarenakan salah penetapan batas, yang mana Kantor Pertanahan pada saat melakukan pengukuran tanah tidak mengonfirmasi batasbatas desa dari Pemerintah Desa setempat. Hal demikian terjadi karena tidak adanya koordinasi antara instansi Kantor Pertanahan dengan instansi Pemerintah Desa. Selanjutnya pembeli yang mengalami kerugian dapat meminta ganti rugi secara hukum melalui litigasi maupun non litigasi. Kemudian PPAT wajib memikul tanggung jawab administratif dan perdata atas ketidakabsahan akta jual beli yang ditandatangani olehnya, yang mana sanksi yang diterima PPAT yaitu pengembalian biaya pembuatan akta kepada pihak yang mengalami kerugian.

.....This thesis discusses about overlapping ownership of one plot and the cancellation of a certificate based on unauthorized ownership that occurred in court decision Number 9/Pdt.G/PN.Mrs. This research is based on curiosity about legal protection for the buyer who suffers losses on the purchase of land based on unauthorized ownership. From this background, research problems emerge to identify judges' considerations in canceling sale and purchase deed, analyze the legal efforts of the buyer who suffered a loss on the cancellation of the sale and purchase deed, and analyze PPAT's responsibility for the cancellation of the sale and purchase certificate. The research method used in this research is normative legal research. The analysis uses a qualitative approach. The

typology of the study is analytical-descriptive diagnostic. The result of the research shows that based on the consideration of the judge, the certificate which was declared canceled was the certificate of ownership right Number 01 /Sudirman Village, because there is a legal flaw in the process of issuing the certificate, namely the measurement process is not known by the Village government and there is no announcement. It may be possible to issue a double certificate by the Land Office due to the incorrect boundary determination, in which the Land Office when conducting land measurements did not confirm village boundaries from the local Village Government. This happens because there is no coordination between the Land Office and Village Government agencies. Furthermore, buyers who experience losses can seek legal damages through litigation or non-litigation. Then PPAT is obliged to assume administrative and civil responsibility for the invalidity of the sale and purchase deed signed by it, which is the sanction that PPAT receives, namely the refund of the deed making fee to the party who suffered the loss.