

Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Dirugikan dalam Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2148 K/PDT/2109) = Judul (EN) Legal Protection for Aggrieved Parties Against The Cancellation of Land Title Certificates (Case Study of the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2148 K/PDT/2109)

Ni Putu Vinka Rinjani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556715&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas tentang pembatalan sertipikat hak atas tanah yang di studi melalui Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2148 K/PDT/2019. Dalam putusan tersebut, sertipikat hak atas tanah dibatalkan karena pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat bukan pemilik yang sah atas obyek tanah yang bersangkutan. Dengan adanya pembatalan maka sertipikat hak atas tanah sudah tidak berlaku lagi. Hal ini menimbulkan masalah lainnya karena obyek tanah yang bersangkutan sudah dijual kepada pihak lain. Pembeli menjadi dirugikan karena ia menjadi kehilangan haknya atas tanah tersebut. Untuk itu permasalahan yang dianalisis dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan dalam pembatalan sertipikat hak atas tanah serta tanggung jawab PPAT, PPAT Sementara, dan Kantor Pertanahan akibat adanya pembatalan sertipikat hak atas tanah tersebut. Penelitian yuridis normatif yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan studi dokumen yang diperkuat dengan wawancara. Hasil analisis yang didapatkan dari penelitian ini adalah pembeli sebagai pihak yang dirugikan dalam pembatalan sertipikat hak atas tanah dapat mengajukan gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum kepada penjual. Kemudian terhadap adanya pembatalan sertipikat hak atas tanah, PPAT dan PPAT Sementara tidak dapat dikenakan sanksi administratif, perdata, maupun pidana apabila ia telah mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur peraturan jabatan PPAT dan kode etik PPAT dalam membuat akta jual beli. Adapun, tanggung jawab Kantor Pertanahan adalah untuk melaksanakan putusan pengadilan mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah tersebut. Selain itu, Kantor Pertanahan juga dapat dituntut ganti rugi oleh pembeli karena telah menyebabkan kerugian.

.....This thesis is discusses about the annulled of the certificate of land rights based on the Verdict of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2148 K/PDT/2019, in accordance to the verdict, the certificate of land rights has been annulled because the party whose name is listed on it is not legally the owner of the land object. Therefor the certificate is no longer valid. This creates another problem because the land object in question has been sold to another party. The buyer is harmed because he loses his right to the land. For this reason, the problems analyzed in this study are legal protection for the aggrieved party in the cancellation of the certificate of land rights and the responsibilities of the PPAT, Temporary PPAT, and the Land Office due to the cancellation of the certificate of land rights. The normative juridical research conducted in this study used a document study that was strengthened by interviews. The results of the analysis obtained from this study are the buyer as the party who is disadvantaged in the cancellation of the certificate of land rights can file a claim for compensation based on unlawful acts to the seller. Then for the cancellation of land rights certificates, PPAT and Temporary PPAT cannot be subject to administrative, civil, or criminal sanctions if they have complied with the provisions of the laws and regulations governing

the PPAT position regulations and the PPAT code of ethics in making the deed of sale and purchase. Meanwhile, the responsibility of the Land Office is to implement the court's decision regarding the cancellation of the certificate of land rights. In addition, the Land Office can also be sued for compensation by the buyer for causing a loss.