

# Pembatalan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia: Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2806 K/PDT/2002

H.R. Erwinsyah Sulistiarto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=116954&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Jual beli tanah adalah merupakan perbuatan hukum yang merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak, yang mana pihak pertama wajib menyerahkan hak atas tanahnya kepada pihak kedua dan pihak kedua wajib membayar sejumlah uang yang telah disepakati antara pihak pertama dengan pihak kedua kepada pihak pertama. Di Indonesia, jual beli hak atas tanah, untuk mengalihkannya harus dilakukan dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pembantu daripada Pemerintah. Namun dalam penulisan tesis dibahas suatu kasus pembatalan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT. Dalam kasus ini, penjual (selanjutnya disebut pihak pertama) didalam akta tersebut tidak setuju menjual tanahnya kepada pembeli (selanjutnya disebut pihak kedua), tetapi pihak kedua memaksa pihak pertama untuk menjual tanahnya kepada pihak kedua dengan cara menandatangani Akta Pernyataan didepan Kapolsek Banjarnegara pada tanggal 23 Mei 1984. Maka Camat Banjarnegara menandatangani Akta Jual Beli yang sebelumnya telah ditandatangani dengan paksa oleh pihak pertama yang kemudian akta tersebut yang berupa Akta Jual Beli Nomor 58/V/PPAT/1984 tertanggal 28 Mei 1984. Yang mana dengan dibuatnya Akta Jual Beli tersebut berarti hak atas tanah dari pihak pertama telah beralih kepada pihak kedua. Pokok Permasalahan yang akan dibahas pada tesis ini adalah Apakah kriteria suatu akta yang dapat dinyatakan batal demi hukum menurut Putusan Pengadilan, khususnya dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2806 K/PDT/2002 tanggal 23 Januari 2006; Bagaimanakah tanggung jawab PPAT terhadap pembuatan Akta Jual Beli yang dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia karena terdapat cacat hukum dalam pembuatannya? Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan yang bersifat evaluatif yang menitik beratkan pada penelitian kepustakaan. Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam mengadili kasus ini menitik beratkan pada pengertian tentang syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian menurut KUHperdata

.....Sales and Purchase Land is law activity that performed by party, by which first party must delivered his right owner of his land to the second party and the second party must paid up the price consensus amongst them. In Indonesian, sales and Purchase Land, that to transfer the right must performed before Land Register Public Officer or PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) as government official representatives. However, in this Theses will overview a Cancellation of a Land Registration Deed

Cases that made before PPAT. In this cases, Seller (here in after referred to as First \* Party) that drawn up in the deed is disagree his land to the Buyer (here in after referred to as Second Party), but the Second Party insisted the First party to sold out his land to the Second Party by means to signed in a statement Deed before Chief Officer Police of Banjamegara May 23 1984. Therefore, Camat Banjamegara signed in previous Sales and Purchase Deed that signed in forced by first party with number of deed 58/V/PPAT/1984 dated on May 28 1984. By already made of the said deed means the authority of first party has already transfer to the second party. The objective of this case is what is the criteria of cancel By The Law according to court resolution? Especially in Supreme Court Resolution of Republik Indonesia Number 2806 K/PDT/2002 dated on January 23, 2006; How PPAT response to the said deed that clarified Cancel By The Law caused of law incapable? Research Methods applied are Juridis normarmative by evaluative that focusing Bibliograph Research, the Supreme Court Judge Council in judging this case focused on the qualification obliged for the validity of an agreement according to the Indonesian Civil Code