

# Pembatalan Akta Jual Beli yang di Buat di Hadapan PPAT oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2136 k/dt/1997

Hanie Hapsari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269563&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

<b>ABSTRAK</b><br>

Jual-beli diartikan sebagai suatu hubungan hukum mengenai benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji akan melakukan sesuatu hal atau tidak akan melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut. Jual beli hak atas tanah sebagai suatu bentuk perjanjian peralihan hak atas tanah; akta perjanjian jual beli tersebut dibuat dihadapan PPAT sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membantu pemerintah. Namun dalam penulisan tesis ini dibahas suatu kasus pembatalan akta jual-beli yang dibuat dihadapan PPAT. Dalam kasus ini setelah dibuatnya akta jual beli muncul gugatan dari pihak ketiga yang merasa telah membeli obyek perjanjian walau hanya baru ada kata sepakat saja. Gugatan pihak ketiga ini dimenangkan oleh Mahkamah Agung dengan pertimbangan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah terjadi dan akta yang dibuat dihadapan PPAT dinyatakan batal. Pokok permasalahan yang akan dibahas dalam Tesis ini adalah apakah pembatalan suatu perjanjian dapat dilakukan secara sepihak?; Apakah keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 2136 K/PDT/1997 sudah tepat menurut peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia? Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif yang menitik beratkan pada penelitian kepustakaan. Majelis Hakim dalam mengadili kasus ini memakai KUH-Perdata sebagai dasar pertimbangannya. Sedangkan di dalam hukum pertanahan kita dikenal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pelaksanaannya, sehingga sudah seharusnya hakim dalam hal ini mengacu juga pada Undang-Undang Pokok Agraria dan tidak pada KUH-Perdata saja karena obyek dalam perjanjian jual beli tersebut menyangkut mengenai pertanahan.

<hr>

<b>ABSTRACT</b><br>

Sell and purchase refers to a legal relationship with respect to the property between two parties where a party binds to do or not to do something and the other hand another party is entitled to claim for the performance of such promise. Land sell and purchase is an agreement with respect to the transfer of land rights.,the Land Sell and Purchase Deed is made before a land official who helps the government however in this thesis writting is discussing about an annullment case of a land sell and purchase made by PPAT. However in this case after the Land Sell and Purchase Deed was made arrest a claim with respect to the legal action action from the third party already purchases the object of the agreement eventhough by an oral agreement only. The main problem is about to discussed in this thesis is whether or not the Land Sell and Purchase Deed made before the PPAT is valid?., How are the responsibilities of PPAT with respect to the a n n u l lment of sell and purchase deed made by PPAT, related to the Supreme Court Decission Number 2136 K/PDT/1997? The examination method by stressing on the library examination. The Judge incasing this case should not use the KUH-Perdata as the way of make the decision. As we know that in our rule of land there is a Reglement of an Agrarian Basic Rule wich is known as Reglement Number 5 year 1960 about the Basic Reglement of Agrarian Rule (UUPA) and the Action Reglement, so the judge should use this because the object in the sell and purchase deed is about land.