

# Implikasi pembatalan akta pelepasan hak atas tanah yang dibuat dihadapan notaris oleh pengadilan terhadap sertifikat hak guna bangunan yang diterbitkan diatasnya

R. Eri Irawan Sumanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269740&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Akta Pelepasan hak merupakan akta otentik yang dibuat dengan tujuan untuk melepaskan hak atas tanah kembali menjadi milik negara untuk kepentingan pihak lain yang membutuhkan. Akta tersebut termasuk sebagai bagian dari perjanjian pelepasan tanah sehingga di dalamnya berlaku syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Akta pelepasan hak merupakan akta otentik karena dibuat oleh dan dihadapan pejabat publik dalam hal ini Notaris sehingga memiliki kekuatan pembuktian mutlak. Pelepasan hak tersebut akan diikuti kemudian dengan permohonan pengajuan hak atas tanah yang baru. Karena pemilik tanah merasa belum menerima pembayaran atas pelepasan hak atas tanahnya, maka diajukan gugatan ke pengadilan oleh pemilik tanah yang merasa dirugikan oleh pihak calon penerima hak. Permasalahan timbul ketika pengadilan menyatakan batalnya akta pelepasan hak yang dibuat para pihak karena terbukti adanya unsur penipuan. Sementara itu berdasarkan akta pelepasan tersebut telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah bagi pemilik tanah yang baru.

Dari penelitian kepustakaan yang bersifat deskriptif analisis yang dilakukan dapat diketahui jawaban mengenai bagaimana akibat pembatalan akta pelepasan hak terhadap sertipikat hak atas tanah yang telah diterbitkan diatasnya dan juga perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah yang dinyatakan batal. Sehingga bagi pihak yang akan membuat perjanjian pelepasan hak atas tanah wajib mengetahui semua peraturan yang berkaitan dengan perjanjian tersebut.

.....Deed of Relinquishment represents authentic deed made with the aim to relinquish land rights to become state land for the interests of other party. This form of deed includes the land right release agreement which is applicable under the terms as regulated in article 1320 of Indonesian Civil Code. Deed of Relinquishment represent authentic deed because it is made by and before a public official, in this case a notary so it has absolute authentication. The release of land right will be followed by application of land right. Since the owner of the land did not receive any compensation for the release of his land rights, a lawsuit was filled because he felt his rights has been offended by those who has interest on the relinquishment. The problems occured when the Deed of Relinquishment was cancelled by court by reason contents of deception. Meanwhile based on the deed, a new land right certificate has been issued.

Descriptive-analytical literature research will describe the respond on how cancellation of Deed of Relinquishment implies to the new land right certificate and also how far the law can provide legal protection for the holder of such new land right certificate. In view thereof, those who involved in an agreement for releasing land right should be aware to all related regulations which applied to such agreement.