

# Implikasi pembatalan akta jual beli akibat tidak termuatnya surat keterangan tanah tidak sengketa: studi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor K 2877/Pdt/2016 = Implications of cancellation of sale and purchase deed due to not completion of land certificate not disput: analysis the Supreme Court decision of Republic Indonesia number K 2877/Pdt/2016

Gelar Dwihandaya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493363&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Jual beli tanah merupakan perbuatan hukum untuk mengalihkan hak atas tanah pihak penjual kepada pihak pembeli. Perjanjian jual beli tanah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, yaitu PPAT dalam bentuk akta autentik. Pada prakteknya seringkali pihak dalam jual beli tidak beritikad baik yang berdampak pada gugatan mengenai pembatalan Akta Jual Beli. Pembatalan Akta Jual Beli ini menimbulkan permasalahan mengenai kewenangan PPAT dalam pembuatan Akta Jual Beli, status tanah dalam Akta Jual Beli yang dibatalkan dan implikasi pembatalan Akta Jual Beli terhadap PPAT dan para pihak dalam Akta Jual Beli. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan melalui studi dokumen dengan metode analisis data kualitatif. Simpulan dalam penelitian ini adalah PPAT NY merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Jual Beli, tetapi dalam membuat Akta Jual Beli tersebut PPAT NY tidak meminta Surat Keterangan Tidak Sengketa kepada penjual yang mengakibatkan jual beli tersebut dibatalkan dikemudian hari, selain itu akibat dari dibatalkannya Akta Jual Beli mengakibatkan status tanah tetap milik tuan HM selaku penjual, implikasi dibatalkannya jual beli adalah PPAT NY dapat diberhentikan dari jabatannya secara tidak hormat karena membuat Akta Jual Beli dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen sesuaiperaturan perundang-undangan serta tuan SY dan nyonya SR mendapat pengembalian uang sesuai harga jual beli tanah tersebut.

<hr>

Land buying and selling is a legal act to transfer the rights to the seller's land to the buyer. The land sale and purchase agreement was made before an authorized official, namely PPAT in the form of an authentic deed. In practice, often parties in buying and selling do not have good intentions that have an impact on the claim regarding the cancellation of the Sale and Purchase Act. Cancellation of this Buy and Sell Deed raises problems regarding the authority of the PPAT in making the Buy and Sell Deed, the status of the land in the canceled Sale and Purchase Deed and the implications of canceling the Sale and Purchase Deed to PPAT and the parties in the Sale and Purchase Deed. The research method used in this study is a normative juridical research method. Data collection tool in this study through the study of documents with qualitative data analysis methods. Conclusion in this study is PPAT NY is a public official who is authorized to make a Deed of Sale, but in making the Buy and Sell Deed PPAT NY does not ask for a Certificate of No Dispute to the seller which resulted in the sale being canceled in the future, other than the cancellation of the Deed Buying and selling results in the status of permanent land owned by Mr. HM as the seller, the implication of the cancellation of buying and selling is PPAT NY can be dismissed from his position disrespectfully because making Deed of Sale is carried out in accordance with the events, status and correct data and

supported by documents according to legislation Mr. SY and Mrs. SR received a refund according to the sale and purchase price of the land.