

Aspek Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Karena Akta Jual Beli yang Cacat Hukum (Studi Kasus Putusan No.72/G/2018/PTUN.BDG) = Legal Aspect of Cancellation of Certificate of Land Ownership Due to The Deed of Sale and Purchase is Legally Defected (Case Study of Decision Number 72/G/2018/PTUN.BDG).

Grey, Andrew, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20507215&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Tesis ini membahas pembatalan sertipikat hak milik atas tanah karena akta jual beli yang dijadikan sebagai dasar pendaftaran tanah terdapat cacat hukum. Akta jual beli menjadi penting dalam proses pendaftaran tanah karena keabsahannya mempengaruhi keabsahan sertipikat yang akan diterbitkan, sehingga jika akta jual beli cacat hukum maka sertipikat yang diterbitkan dapat dilakukan pembatalan seperti dalam kasus pada putusan nomor 72/G/2018/PTUN.BDG. Adapun yang menjadi permasalahan dalam tesis ini adalah berkaitan dengan akibat hukum pembatalan sertipikat hak milik atas tanah karena akta jual beli yang cacat hukum, tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap akta yang cacat hukum, serta proses pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan pada Badan Pertanahan Nasional Kota Depok. Metode penelitian tesis ini menggunakan bentuk penelitian yuridis-normatif dengan tipologi penelitian deskriptif, dan menggunakan data sekunder yang didukung dengan wawancara dengan narasumber yang memiliki kompetensi dan pengetahuan terhadap tesis ini. Hasil penelitian dalam tesis ini yaitu, pertama akibat hukum adanya pembatalan sertipikat, mengakibatkan pihak yang namanya tertulis di sertipikat kehilangan haknya dan pemilik yang sesungguhnya dapat memperoleh haknya, kedua PPAT dalam putusan nomor 72/G/2018/PTUN.BDG, tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administratif, perdata maupun pidana karena akta jual beli yang cacat hukum tidak terdaftar di kantor PPAT dan tidak dibuat oleh PPAT yang bersangkutan, ketiga Proses pembatalan sertipikat berdasarkan putusan nomor 72/G/2018/PTUN.BDG belum dapat dilaksanakan karena menurut Badan Pertanahan Nasional Kota Depok, belum ada permohonan dari pihak penggugat sebagaimana diamanatkan pada Pasal 50 Ayat (1) PMNA 11/2016. Sehingga Menurut BPN Kota Depok walaupun telah diterima putusan pengadilan, tidak serta merta sertipikat menjadi otomatis batal melainkan harus dilakukan permohonan terlebih dahulu. Agar permasalahan pada tesis ini tidak terulang di masa mendatang sebaiknya Badan Pertanahan Nasional lebih cermat dan teliti lagi dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah.

.....This thesis discusses the cancellation of a certificate of land ownership due to the deed of sale and purchase which is used as the basis for land registration has legal defects. Deed of sale and purchase becomes important in the process of land registration because its validity affects the validity of the certificate to be issued, so that if the sale deed is legally flawed, the certificate issued can be canceled as in the case in decision number 72/G/2018/PTUN.BDG. The problem in this thesis is related to the legal consequences of the cancellation of certificate of land ownership due to the deed of sale and purchase is legally defected, PPAT's responsibility for the legal defect, and the process of cancellation the certificate based on court decision at BPN Depok City. This thesis research method uses a form of juridical-normative research with descriptive research typology, and uses secondary data which is supported by interviews with

resource persons who have the competence and knowledge of this thesis. The results of research in this thesis are, firstly due to the legal existence of certificate cancellation, resulting in the party whose name is written on the certificate losing their rights and the real owner can obtain their rights, secondly PPAT in decision number 72/G/2018/PTUN.BDG, cannot be held liable for administrative, civil or criminal liability because deed of sale and purchase is legally flawed are not registered at the PPAT office and not made by the relevant PPAT, thirdly, the process of certificate cancellation is based on decision number 72/G/2018/PTUN.BDG cannot be implemented because according to the BPN Depok City, there is no application from the plaintiff as mandated in Article 50 Paragraph (1) PMNA 11/2016. So according to the BPN Depok City even though a court decision has been received, it does not necessarily mean that the certificate will automatically be canceled, unless the application must be done in advance. In order for the problem in this thesis are not repeated in the future, the National Land Agency should be more carefully and more thorough in the process of issuing certificates of land rights.