

Pembatalan Akta Jual Beli Tanah karena tidak dipenuhinya janji pihak ketiga membayar kompensasi atas jual beli : studi Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 14/PDT.G./2017/PN.CMS. = The Revocation of the Land Sale and Purchase Agreement made by PPAT because the third party has not fulfilled paying the compensation for the sale and purchase of land rights : desicion study District Court of Ciamis Number 14/PDT.G./2017/PN.CMS.

Witsqa Silmi Rachmani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508210&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai pembatalan akta jual beli tanah karena tidak dipenuhinya janji pihak ketiga untuk membayar kompensasi atas jual beli hak atas tanah. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai kekuatan hukum akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam rangka mencapai kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak; keterlibatan pihak ketiga dapat membatalkan akta jual beli tanah; dan implikasi hukum pembatalan Akta PPAT berkaitan dengan Putusan Nomor 14/PDT.G./2017/PN.CMS. Metode penelitian yang digunakan adalah hukum normatif, bersifat deskriptif analitis, berdasarkan data sekunder, melalui penelusuran studi dokumen, dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian bahwa Akta PPAT sebagai akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap karena berlaku sebagai alat bukti yang sah, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah harus dapat memberikan kepastian hukum memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang menjadi dasar pendaftaran perubahan hak atas tanah dengan tujuan menciptakan ketertiban administrasi pertanahan. Keterlibatan pihak ketiga pada jual beli tanah dapat menjadi penyebab batalnya akta PPAT, karena menimbulkan kesepakatan atas kesadaran yang tidak mutlak. Implikasi hukum dari pembatalan akta jual beli yang dibatalkan oleh putusan hakim menyebabkan hilangnya kekuatan mengikat akta terhadap para pihak, hak atas tanah dipulihkan sebagaimana perjanjian itu tidak pernah terjadi. Kantor Pertanahan sebaiknya memberikan penyuluhan sebagai sarana edukasi masyarakat serta diharapkan Peran PPAT untuk melakukan upaya pencegahan sengketa dengan memberi penjelasan mengenai hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan hukum yang dilakukan para pihak.

<hr>

ABSTRACT

This study discusses the cancellation of Land sale and purchase Agreement made by PPAT because the third party has not fulfilled promises to pay compensation for the sale and purchase of land rights. The issues raised in this study are concerning the legal strength of the PPAT Deed in order to achieve certainty, order and legal protection for the parties; third party involvement may cancel the land sale and purchase deed; and the legal implications of canceling the PPAT deed relating to Decision Number 14/PDT.G./2017/PN.CMS. The research method used is normative law, analytical descriptive, based on secondary data, through document study tracing, with a qualitative approach. The result of the analysis is that the Deed prepared by the PPAT is an authentic deed and has a

complete evidentiary power because it acts as a valid proof, through the deed made by the PPAT that can provide legal certainty so that it can provide legal protection to the parties that are the basis registration of changes in land rights with the aim of creating land administration order. The involvement of third parties in the sale and purchase of land can be lead to the cancellation of the PPAT deed, because the agreement was made based on non-absolute awareness. The legal implications of canceling the sale and purchase deed canceled by the judge's decision caused the loss of binding power of the deed against the parties, the right to land was restored as the agreement had never taken place. The Land Office (Kantor Pertanahan) should provide counseling as a public education and it is hoped the role of PPAT to prevent disputes by explaining the rights and obligations arising from legal actions committed by the parties.