

Pembatalan akta jual beli tanah yang bermula dari perjanjian gadai sawah: analisis putusan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 9 April 2019 nomor 106/pdt.g/2018/pn.kwg = Cancellation of land purchase deed starting from a pawn agreement sawah: analysis of the decision of the Karawang District Court dated April 9, 2019 Number 106/Pdt.G 2018/Pn.Kwg

Leily Tresnarahayu Gunawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20511054&lokasi=lokal>

Abstrak

Tugas utama pejabat pembuat akta tanah adalah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tertentu. Dari pemahaman tersebut maka diketahui bahwa lazimnya akta pejabat pembuat akta tanah adalah menyangkut objek perpindahan hak yang berupa tanah yang telah terdaftar dan memiliki sertipikat bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan. Dalam pelaksanaan pemindahan hak atas tanah berkaitan dengan hukum adat, PPAT juga memiliki kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak yang berkaitan dengan tanah belum bersertipikat dengan syarat dokumen tertentu. Menjadi masalah bagi keabsahan akta pengalihan hak yang dibuat oleh PPAT manakala pembuatan akta tidak dibuat berdasarkan dokumen historis kepemilikan yang bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif melalui studi kepustakaan dan menganalisis data sekunder melalui metode kualitatif serta tipe penelitian deskriptif analitis.

Kesimpulan penelitian ini menunjukkan bahwa jika pembeli dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan merupakan pembeli yang beriktikad baik maka hak pembeli dapat dilindungi atas kepemilikan tanah yang diperjual belikan tersebut sedangkan penggugat dapat memperoleh ganti rugi dari pihak penjual apabila terjadi penyerobotan hak oleh penjual selaku tergugat, selanjutnya dalam hal PPAT lalai dalam proses analisis yuridis tersebut maka PPAT dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata yakni berupa gugatan ganti kerugian dari para pihak yang merasa dirugikan serta sanksi administratif atas pembuatan akta yang tidak dilakukan secara seksama sehingga menimbulkan ketidak pastian hukum.

.....The main task of the official who makes the land deed is to carry out land registration activities by making the deed as proof that certain legal actions have been carried out regarding land rights or ownership rights on flats which are the basis for registering changes in land registration data resulting from certain legal actions. From this understanding, it is known that the customary deed of the land deed maker is related to the object of transfer of rights in the form of land that has been registered and has a certificate of ownership evidence issued by the land office. In the implementation of transfer of land rights related to customary law, PPAT also has the authority to make the deed of transferring rights relating to land not yet certified with certain document requirements. It becomes a problem for the validity of the deed of transfer of rights made by the PPAT when the deed is not made based on historical documents of ownership that are problematic. This study uses normative juridical legal research methods through library research and analyzing secondary data through qualitative methods and analytical descriptive research types.

The conclusion of this study shows that if the buyer can prove that the person concerned is a buyer in good

faith, the buyer's rights can be protected over the ownership of the land traded while the plaintiff can obtain compensation from the seller in the event of an encroachment of rights by the seller as the defendant, then in the case PPAT was negligent in the juridical analysis process, PPAT could be subjected to sanctions in the form of civil sanctions in the form of a lawsuit for compensation from parties who felt aggrieved as well as administrative sanctions for the making of deeds that were not carried out carefully resulting in legal uncertainty.