

# Analisis Hukum Keabsahan Peralihan Hak atas Tanah melalui Jual Beli yang Mengandung Cacat Hukum (Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 470 K/Pdt/2020) = Legal Analysis of the Validity of Transfer of Land Rights through Sale and Purchase that Contains Legal Defects (In Supreme Court Decision Number 470 K / Pdt / 2020)

Mohammad Bagas Agy Pangestu, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920547435&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai peralihan hak atas tanah yang riwayat peralihannya mengandung cacat hukum. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai pertanggungjawaban PPAT terhadap akta hibah yang dijadikan dasar peralihan hak atas tanah serta putusan akhir terkait keabsahan peralihan hak atas tanah melalui jual beli pada perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 470 K/Pdt/2020. Metode penelitian yang digunakan untuk menjawab permasalahan tersebut adalah dengan metode penelitian doktrinal. Hasil penelitian ini adalah bahwa pertanggungjawaban PPAT terhadap adanya cacat hukum atas peralihan hak atas tanah terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu pertanggungjawaban perdata yang dalam kasus ini perbuatan PPAT tersebut termasuk kedalam perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHP. Kedua, pertanggungjawaban pidana bahwa apabila PPAT tersebut terbukti memenuhi unsur-unsur tindak pidana mengetahui dan membuat akta dengan keterangan tidak benar maka akan dijera dengan pasal 266 ayat (1) KUHP. Ketiga, pertanggungjawaban administrasi bahwa PPAT yang terbukti melanggar aturan-aturan ke-PPATan yang telah ditentukan maka akan dikenakan sanksi teguran hingga pemberhentian sesuai Pasal 62 PP 24/1997 serta Pasal 6 Kode Etik IPPAT. Terhadap keabsahan Akta Jual Beli dalam kasus ini dimana Akta Hibah yang dijadikan peralihan melalui jual beli ini mengandung cacat hukum maka Akta Jual Beli tersebut menjadi batal demi hukum. Maka dari itu, sudah seharusnya hakim mahkamah agung dalam merumuskan putusnya menitikberatkan untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1789/2015 tersebut.

.....This study discusses the transfer of land rights whose history of transition contains legal defects. The issues raised in this study are regarding PPAT's accountability for the grant deed which is used as the basis for the transfer of land rights and the final decision related to the validity of the transfer of land rights through buying and selling in the Supreme Court Decision Number 470 K/Pdt/2020. The research method used to answer these problems is the doctrinal research method. The result of this study is that PPAT's liability for legal defects in the transfer of land rights is divided into 3 (three), namely civil liability, which in this case the PPAT's actions are included in unlawful acts according to Article 1365 of the Criminal Code. Second, criminal liability that if the PPAT is proven to meet the elements of the criminal act of knowing and making a deed with incorrect information, it will be charged with article 266 paragraph (1) of the Criminal Code. Third, administrative accountability that PPAT that is proven to violate the rules of PPAT that has been determined will be subject to sanctions of reprimand and dismissal in accordance with Article 62 of PP 24/1997 and Article 6 of the IPPAT Code of Ethics. Regarding the validity of the Deed of Sale and Purchase in this case where the Deed of Grant which was made a transition through this sale and purchase contains a legal defect, the Deed of Sale and Purchase becomes null and void. Therefore, the Supreme Court judge in formulating his decision should focus on canceling the Sale and Purchase Deed Number 1789/2015.