

ABSTRAK

Jual beli merupakan suatu hubungan hukum mengenai benda kekayaan antara dua pihak dimana pihak yang satu berjanji akan memenuhi suatu prestasi atau tidak akan memenuhi suatu prestasi, sedangkan pihak yang lain berhak atas pemenuhan prestasi tersebut. Jual beli tanah adalah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan antara dua belah pihak, yang mana pihak satu wajib menyerahkan hak atas tanahnya sedangkan pihak kedua berhak menerima penyerahan hak atas tanah tersebut dengan pembayaran sejumlah uang yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pengalihan hak atas tanah dalam bentuk jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pembantu dari Pemerintah. Namun dalam penulisan tesis ini dibahas suatu kasus pembatalan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT. Dalam kasus ini, penjual (selanjutnya disebut Tergugat A) menjual tanah seluas 14.752 m² kepada pembeli kedua (selanjutnya disebut Tergugat B) yang mana dalam tanah tersebut telah dibeli oleh pembeli pertama (selanjutnya disebut Penggugat) seluas 340 m². Jual beli antara Tergugat A dengan Tergugat B itu dilakukan dihadapan PPAT yang dinyatakan dalam suatu akta jual beli. Yang mana dengan dibuatnya akta jual beli tersebut berarti hak atas tanah dari Tergugat A telah beralih kepada Tergugat B. Pokok permasalahan yang akan dibahas pada tesis ini adalah Apakah criteria suatu akta yang dapat dinyatakan batal demi hukum menurut Putusan Pengadilan khususnya dalam putusan Pengadilan Negeri Kota Padang Nomor 03/PDT.G/2008/PN.PDG tanggal 07 Juli 2008; Bagaimanakah tanggung jawab PPAT terhadap pembuatan Akta Jual Beli yang dinyatakan batal demi hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Kota Padang karena terdapat cacat hukum dalam pembuatannya? Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan yang bersifat evaluatif yang menitik beratkan pada penilitan kepustakaan. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Padang dalam mengadili kasus ini menitik beratkan pada pengertian tentang syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian menurut KUH-Perdata.

ABSTRACT

Sale and purchase is a legal relationship of objects in wealth between two parties that part agrees to comply with an achievement or will not meet an achievement, while others have the right to the realization of these achievements. Sale and purchase of land is a legal act performed between two parties is required parties to put the right to land, while the second part is entitled to delivery of the land with a money payment rights agreed by both parties. The transfer of rights to land in the form of purchase and sale made by official Constructor Earth Scripture as Lady of Government. But in this thesis writing discusses a case of annulment of agreements sale and purchase made before PPAT. In this case, the seller (hereinafter referred to as the defendants A) sell 14 surface 752 m² for the second buyer (hereinafter respondent B), that in this land has been purchased by the original purchaser (hereinafter applicant) 340 m² area. The sale and purchase of the accused with the accused B was carried out by the PPAT is expressed in a deed of buying and selling. What made the purchase and sale from the land rights of the respondent A has been transferred to defendant B. The main problem will be discussed in this thesis is a title which is the criterion that is declared null and void by decision, especially in the District No.. 03/PDT.G/2008/PN.PDG Padang Court dated 07 July 2008; do many PPAT to responsibility that writing sale declared null and void by the judgment of the Court district Padang, because there are legal flaws in production? The method used is the legal regulatory research approaches focus on penilitan literature evaluation method. The judges of the Court district Padang judge this case focuses on the understanding of the requirements for the validity of a treaty by Kuh-civil.