

ABSTRAK

Akta jual beli merupakan akta yang dibuat oleh para pihak di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang, yang mana didalamnya memuat hak dan kewajiban. Akta jual beli ini merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna. Oleh karenanya, bukti berupa akta otentik tidak diragukan lagi keabsahannya dan telah dipastikan kebenarannya. Namun, putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 203/Pdt/2015/PT SMG membatalkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT. Berdasarkan isu hukum tersebut, terdapat dua permasalahan, yaitu mengenai pertimbangan hakim dan tanggung gugat tergugat.

Dalam penelitian ini, metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif. Adapun metode pendekatan dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT ternyata terdapat cacat hukum dalam pembuatannya, yaitu tidak adanya kejelasan mengenai persetujuan menjual dari pihak istri pada sengketa tanah I. Penerbitan akta tersebut juga dibuat berdasarkan keterangan palsu. Sehingga, menyebabkan akta jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum. Dasar hukum yang digunakan dalam pertimbangan hakim kurang tepat, yakni pertimbangan terhadap akta jual beli yang mengesampingkan persetujuan istri. Tanggung gugat dari tergugat terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum yaitu mengembalikan seperti keadaan semula. Dengan demikian, kepemilikan hak atas tanah dialihkan kepada pemilik tanah sebelumnya.

Kata kunci : Pembatalan, Akta Jual Beli, Putusan Pengadilan

ABSTRACT

The deed of sale and purchase is a deed which is made by the parties in front of the authorized official, which contains rights and obligations. This deed of sale and purchase is an authentic deed which has a strong and perfect proof of strength. Because of that, the evidence in the form of an authentic deed is undoubtedly valid and has been confirmed. However, the Semarang High Court's decision No. 203/Pdt/2015/PT SMG canceled the deed of sale and purchase made by PPAT. Based on that legal issues, there are two problems, which are regarding the consideration of judges and the defendant's accountability.

In this study, the research method used is a normative research method. The method of approach is carried out using the statutory approach and the case approach.

The results of this study show that the deed of sale and purchase made by PPAT turned out to have a legal flaw in its making, that are there was no clear explanation regarding the agreement to sell from the wife in the first land dispute. The issuance of that deed also made based on false statement. Thus, causing that deed of sale and purchase was declared null and void by law. The legal basic used in judge's consideration is less precise, that is consideration of the sale and purchase deed that override the wife's consent. The liability from the defendant for the deed that was declared null and void by law was to return to its original state. Therefore, the ownership of land rights was transferred to the previous land owner.

Keywords: Cancellation, Deed of Sale and Purchase, Court Decision