

ABSTRAK

Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena tanah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Indonesia. Tanah dimanfaatkan dan dikuasai berdasarkan suatu hak atas tanah. Namun demikian, sengketa mengenai tanah tersebut terjadi di kalangan masyarakat, termasuk mengenai peralihan hak atas tanahnya. Peralihan hak atas tanah dilakukan melalui suatu akta otentik yang dibuat PPAT, termasuk pada peralihan melalui jual beli. Sengketa tersebut dapat dilihat pada Putusan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Sbr berisi menyatakan mengabulkan gugatan penggugatan untuk pembatalan perjanjian jual beli yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah.

Tujuan dari penelitian ini ada 2 (dua) hal, yaitu pertama, untuk mengetahui dan menganalisis alasan-alasan yang dapat dibenarkan agar suatu perjanjian jual-beli tanah dapat dibatalkan oleh pengadilan. Kedua, untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum pembatalan perjanjian jual-beli tanah oleh pengadilan terhadap sertifikat tanah pada Putusan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Sbr.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan dengan cara wawancara. Data sekunder dikumpulkan dengan cara studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif-kualitatif.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa akta jual beli yang dibuat PPAT dapat dibatalkan karena tidak sesuai syarat subyektif perjanjian seperti dalam kasus posisi dalam Putusan Nomor 75/Pdt.G/2020/PN Sbr. Kasus tersebut memberikan akibat hukum pada beberapa pihak. PPAT akan menjadi turut tergugat dan tidak dapat diajukan gugatan baik secara administrasi, perdata, dan pidana. BPN akan menjadi turut tergugat dan berkewajiban untuk menindaklanjuti putusan pengadilan tersebut. Penggugat akan mendapatkan hak atas tanahnya dan Tergugat akan kehilangan hak atas tanahnya tersebut berdasarkan putusan pengadilan.

Kata Kunci: *Pembatalan, Perjanjian, Jual Beli, Hak atas Tanah.*

ABSTRACT

Land has an important role in the life of Indonesian people because land can be used by Indonesian people. Land is utilized and controlled based on a land right. However, disputes regarding the land occurred among the community, including regarding the transfer of rights over the land. The transfer of land rights is carried out through an authentic deed made by the PPAT, including the transfer through buying and selling. This dispute can be seen in Decision Number 75/Pdt.G/2020/PN Sbr which states that the plaintiff's claim is granted for the cancellation of the sale and purchase agreement made by the official making the land deed.

The purpose of this study is 2 (two) things, namely first, to find out and analyze the reasons that can be justified so that a land sale and purchase agreement can be canceled by the court. Second, to find out and analyze the legal consequences of canceling the land sale agreement by the court against the land certificate in Decision Number 75/Pdt.G/2020/PN Sbr.

This study uses an empirical juridical approach. The data used are primary data and secondary data. Primary data was collected by means of interviews. Secondary data was collected by means of literature study. The data analysis method used is descriptive-qualitative.

The research results show that the sale and purchase deed made by the PPAT can be canceled because it does not comply with the subjective terms of the agreement, as in the case of the position in Decision Number 75/Pdt.G/2020/PN Sbr. The case gave legal consequences to several parties. The PPAT will be co-defendant and cannot be filed for administrative, civil and criminal lawsuits. BPN will be co-defendant and obliged to follow up on the court decision. The plaintiff will get the rights to the land and the defendant will lose the rights to the land based on a court decision.

Keywords: *Cancellation, Agreement, Sale and Purchase, Land Rights.*