

**KEPASTIAN HUKUM KEDUDUKAN AKTA JUAL BELI
AKIBAT ADANYA GUGATAN HAK ATAS TANAH DI
KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

TESIS

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan Pada Program Pascasarjana Universitas Andalas



Diajukan Oleh :

REGINA AULIA ANSORI

NIM 1820123059

Pembimbing :

- 1. DR. REMBRANDT, S.H.,M.PD**
- 2. DR. YUSSY ADELINA MANNAS, S.H.,M.H**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2022**

KEPASTIAN HUKUM KEDUDUKAN AKTA JUAL BELI AKIBAT ADANYA GUGATAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN PADANG PARIAMAN

Tesis, S2, Regina Aulia Ansori, 1820123059

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas

ABSTRAK

Tanah adalah suatu benda yang dapat memberikan kesejahteraan kepada pemilik atau yang menguasainya, karena tanah merupakan suatu objek yang memiliki nilai yang relatif bertambah dari tahun ke tahun. Tanah yang memiliki nilai strategis ini rentan untuk terjadinya suatu masalah. Sebut saja yang terjadi di Pasar Usang, Padang Pariaman, dimana adanya transaksi jual beli, ketika segala proses telah dilakukan dan dipersiapkan, ternyata objek tersebut terdapat gugatan saat pendaftaran AJB ke BPN Padang Pariaman. Permasalahan yang diteliti dalam Tesis ini adalah: 1) Bagaimana kepastian hukum kedudukan Akta Jual Beli akibat adanya gugatan hak atas tanah di Kabupaten Padang Pariaman? 2) Bagaimana perlindungan pemegang hak atas tanah akibat terjadinya sebuah gugatan hak atas tanah di Padang Pariaman? Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Normatif. Penelitian ini melalui pendekatan asas-asas hukum dan peraturan perundang-undangan. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Sumber data dikumpulkan melalui studi dokumen atau bahan kepustakaan. Data yang diperoleh diolah melalui editing dan koding, kemudian dianalisis menggunakan analisis kualitatif. Selanjutnya data disajikan secara deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan: 1) Kepastian hukum atas kedudukan AJB yang telah ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT, sebab adanya gugatan tersebut maka AJB tersebut selama 7 hari AJB tersebut telah berakhir. Dan para pihak harus menunggu putusan yang inkrah sebelum melanjutkan proses pendaftaran peralihan ke BPN Padang Pariaman 2) Perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah yang telah dilakukan transaksi jual beli tersebut adalah, tidak semerta-merta dihapuskan hak-haknya atas tanah tersebut. Hanya saja pembeli tidak harus membayar keseluruhan nilai jual beli tersebut sampai adanya putusan Hakim yang inkrah dan sampai proses peralihan hak dapat terlaksana. Jika, putusan Hakim memenangkan penggugat, maka uang pembeli akan dikembalikan.

Kata Kunci : Akta Jual Beli, Perlindungan Hukum, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, Pejabat Pembuat Akta Tanah

**LEGAL CERTAINTY OF THE POSITION OF PURCHASE DEED DUE TO A
LAND RIGHTS LAWSUIT IN PADANG PARIAMAN**

**Thesis, S2, Regina Aulia Ansori, 1820123059
Notary Master Program, Faculty Of Law, Andalas University**

ABSTRACT

Land is an object that can provide prosperity to the owner or those who owns it, because the land is an object that has a relative value increased year after year. Land that has strategic value is vulnerable to the occurrence of a problem. For example, what happened in Pasar Usang, Padang Pariaman, where there was a buy-in transaction, when all processes had been done and prepared, it turned out that the object was a lawsuit during registration of AJB to BPN Padang Pariaman. The problems examined in this thesis are: 1) How is the legal certainty of the position of the Buy Sell Act due to a lawsuit on land rights in Padang Pariaman Regency? 2) How is the protection of land rights holders due to a lawsuit against land rights in Padang Pariaman? The method of approach used in this research is the normative juridical method. This research uses an approach through the principles of law and legislation. The data used are primary data and secondary data. Data sources are collected through the study of documents or library materials. The data obtained were processed through editing and coding, then analyzed using qualitative analysis. Furthermore, the data is presented descriptively. Based on the results of the study, the authors conclude: 1) Legal certainty over the position of AJB which has been signed by the parties, witnesses and PPAT, because of the lawsuit, the AJB for 7 days has ended. And the parties must wait for a verdict that is clear before continuing the transitional registration process to BPN Padang Pariaman 2) Protection for the holders of land rights that has been conducted by the purchase transaction are, not immediately abolished their rights to the land. It is only the buyer does not have to pay the entire sale value until a judge's decision, and until the process of transition of rights can be implemented. If the judge's decision is in the favor of the plaintiff, the buyer's money will be refunded.

Keywords: Buy-In Transaction, Legal Certainty, BPN Padang Pariaman, PPAT