

TESIS

**PEMBATALAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT PPAT
BERDASARKAN TIDAK LENGKAPNYA PERSYARATAN PEMBUATAN AKTA
JUAL BELI HAK ATAS TANAH**

(Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 227 K/Pdt/2019)

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan pada
Program Pascasarjana Fakultas Hukum*

Universitas Andalas



Oleh :

ATMAJUWITA MARSAL
2120122002

Pembimbing :

Prof. Dr. Ismansyah, S.H., M.H.
Dr. Yussy Adelina Mannas, S.H., M.H.

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

2024

**PEMBATALAN AKTA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT PPAT
BERDASARKAN TIDAK LENGKAPNYA PERSYARATAN PEMBUATAN AKTA
JUAL BELI HAK ATAS TANAH**

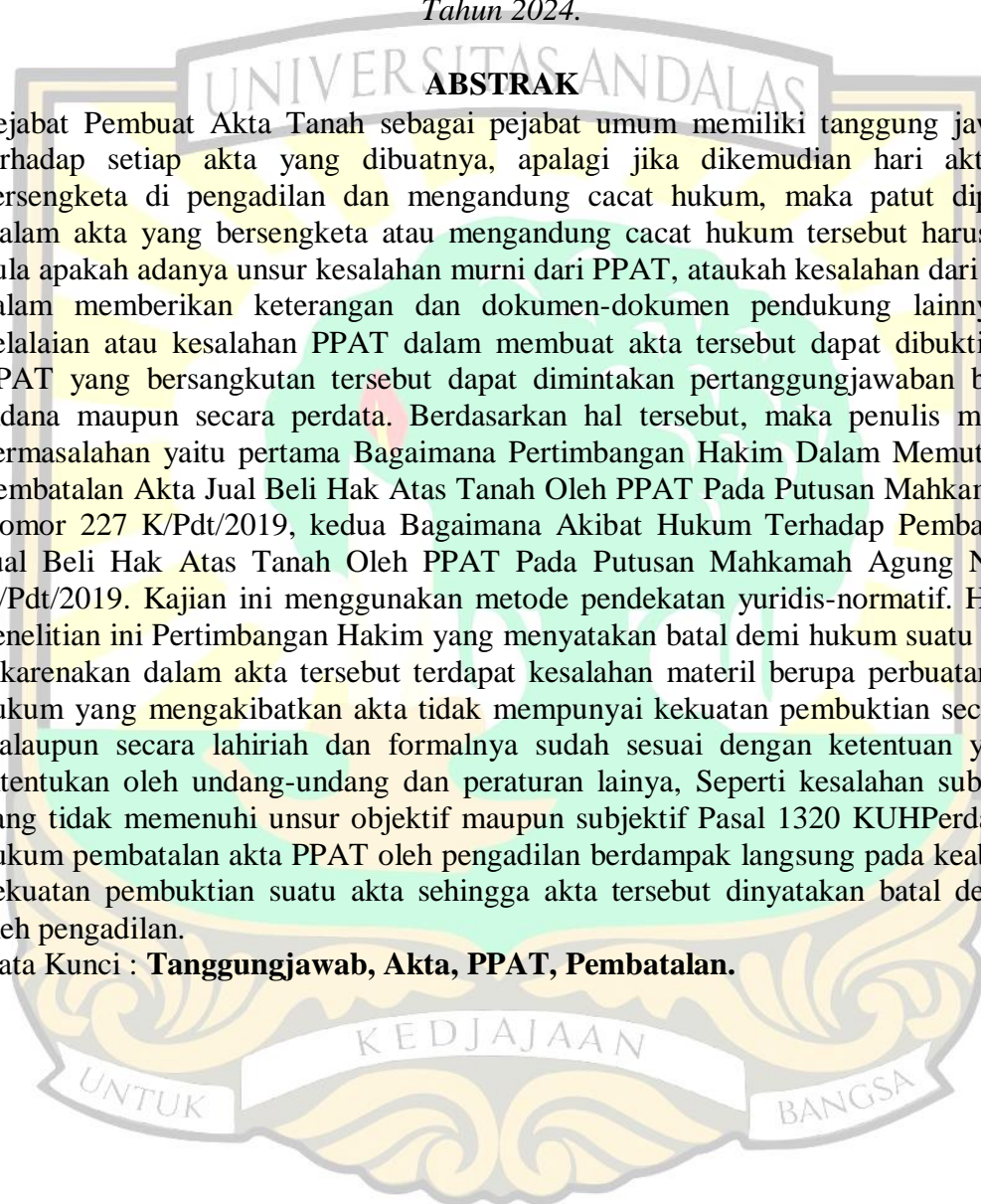
(Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 227 K/Pdt/2019)

*Atmajuwita Marsal, 2120122002, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas,
Tahun 2024.*

ABSTRAK

Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya, apalagi jika dikemudian hari akta tersebut bersengketa di pengadilan dan mengandung cacat hukum, maka patut dipersoalkan. Dalam akta yang bersengketa atau mengandung cacat hukum tersebut harus diketahui pula apakah adanya unsur kesalahan murni dari PPAT, ataukah kesalahan dari para pihak dalam memberikan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya. Akibat kelalaian atau kesalahan PPAT dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka PPAT yang bersangkutan tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana maupun secara perdata. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis merumuskan permasalahan yaitu pertama Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Pembatalan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh PPAT Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 227 K/Pdt/2019, kedua Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Oleh PPAT Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 227 K/Pdt/2019. Kajian ini menggunakan metode pendekatan yuridis-normatif. Hasil kajian penelitian ini Pertimbangan Hakim yang menyatakan batal demi hukum suatu akta PPAT dikarenakan dalam akta tersebut terdapat kesalahan materil berupa perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang dan peraturan lainnya, Seperti kesalahan substansi akta yang tidak memenuhi unsur objektif maupun subjektif Pasal 1320 KUHPperdata, Akibat hukum pembatalan akta PPAT oleh pengadilan berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu akta sehingga akta tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan.

Kata Kunci : **Tanggungjawab, Akta, PPAT, Pembatalan.**



**CANCELLATION OF THE DEED OF SALE AND PURCHASE OF LAND RIGHTS
MADE BY PPAT BASED ON THE INCOMPLETE REQUIREMENTS FOR MAKING A
DEED OF SALE AND PURCHASE OF LAND RIGHTS**

**(Case Study: Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 227
K/Pdt/2019)**

Atmajuwita Marsal, 2120122002, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas University, 2024.

ABSTRACT

The Land Deed Making Official as a public official has full responsibility for every deed he makes, especially if in the future the deed is disputed in court and contains legal defects, then it should be questioned. In a deed that is in dispute or contains legal defects, it must also be known whether there is an element of genuine error from the PPAT, or whether there was an error on the part of the parties in providing information and other supporting documents. As a result of the PPAT's negligence or error in carrying out the deed that can be proven, the PPAT concerned can be held liable both criminally and civilly. Based on this, the author formulates the first problem, namely How the Judge Considers When Deciding the Case of Cancellation of the Deed of Sale and Purchase of Land Rights by PPAT in the Supreme Court Decision Number 227 K/Pdt/2019, secondly, What are the Legal Consequences of the Cancellation of the Deed of Sale and Purchase of Rights to Land by PPAT in Supreme Court Decision Number 227 K/Pdt/2019. This study uses a juridical-normative approach. The results of this research study are the judge's considerations in declaring a PPAT deed null and void because in the deed there is a material error in the form of an unlawful act which results in the deed not having material evidentiary power even though outwardly and formally it is in accordance with the provisions determined by law and other regulations, such as errors in the substance of the deed which do not fulfill the objective or subjective elements of Article 1320 of the Civil Code, the legal consequences of the cancellation of a PPAT deed by the court have a direct impact on the validity and evidentiary strength of a deed so that the deed is declared null and void by the court.

Keywords: Responsibility, Deed, PPAT, Cancellation.

