

**ANALISIS TERHADAP PUTUSAN YANG MENYATAKAN TRANSAKSI
JUAL BELI TANAH SAH SEKALIPUN DI DALAMNYA TERDAPAT
UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Mahkamah
Agung Republik Indonesia Nomor 3435 K/Pdt/ 2017)**

Oleh :

Retno Ambar Rini* Sulastriyono**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bahwa akta jual beli PPAT sah sekalipun di dalamnya terdapat unsur perbuatan melawan hukum.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris yaitu penelitian yang dimulai dengan meneliti data sekunder dan selanjutnya meneliti data primer. Teknik yang dipakai dalam menganalisa data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yang menghasilkan data deskriptif-analitis, dalam menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan yang dilakukan PPAT dalam membuat akta jual beli sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Pihak penjual tanah dalam mengalihkan hak atas tanah ternyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak meminta persetujuan dari para ahli waris yang lain. Hal ini sama sekali tidak diketahui oleh pihak pembeli dan PPAT. Dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3435 K/Pdt. 2017, majelis menggunakan pertimbangan bahwa pembeli beritikad baik dalam membeli hak atas tanah tersebut sesuai dari Surat Edaran Mahkamah Agung nomor 4 Tahun 2016, sehingga terhadap akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum jual beli.

Kata Kunci: Pejabat Pembuat Akta Tanah, perbuatan melawan hukum, perbuatan itikad baik.

* Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

** Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**ANALYSIS OF DECISIONS WHICH DECLARE LAND SALE
TRANSACTIONS ARE LEGAL EVEN THOUGH THERE ARE
ELEMENTS OF UNLAWFUL ACTIONS (Study of Decision of the Supreme
Court of the Republic of Indonesia Number 3435 K/Pdt/2017)**

**By :
Retno Ambar Rini* Sulastriyono****

ABSTRACT

This study aims to analyze and find out that the deed of sale and purchase of PPAT is valid even though it contains elements of an unlawful act.

This study uses empirical research, namely research that begins by examining secondary data and then examining primary data. The technique used in analyzing the data obtained in this study is a qualitative analysis method that produces descriptive-analytical data, in drawing conclusions the method of inductive thinking is used.

The results of the study show that the actions taken by the PPAT in making the deed of sale and purchase are in accordance with the applicable laws and regulations. The seller of the land in transferring land rights turned out to have committed an unlawful act by not seeking approval from other heirs. This was completely unknown to the buyer and PPAT. In the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 3435 K/Pdt. 2017, the assembly used the consideration that the buyer had acted in good faith in purchasing the land rights in accordance with the Supreme Court Circular Letter number 4 of 2016. So that the deed of sale and purchase made by the PPAT was declared valid and had legal force of sale and purchase.

Keyword: Land Deed Making Official, unlawful act, good faith act

* Master of Notary Student, Faculty of Law, Gadjah Masda University, Yogyakarta

** Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada Univeristy, Yogyakarta