

**DASAR PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENETAPKAN UANG MUKA
SEBAGAI GANTI RUGI PADA PEMBATALAN AKTA JUAL BELI**

**(Studi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor:
271/Pdt.G/2021/Pn.Smn)**

Oleh:

Satrya Budinugraha¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui apakah Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor: 271/Pdt.G/2021/Pn.Smn yang menyatakan Akta Jual Beli tidak sah dan menetapkan uang muka sebagai ganti rugi pada pembatalan akta jual beli telah sesuai dengan penerapan norma hukum mengenai kesepakatan dalam perjanjian. Serta tanggung jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli yang lahir tetapi jual beli tersebut belum lunas.

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yakni menekankan pada bahan pustaka, yang menggunakan objek kajian penulisan berupa pustaka seperti putusan pengadilan, buku, peraturan perundang-undangan, hasil seminar penelitian yang berhubungan dengan pembahasan dalam penelitian ini. Cara pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan penelitian secara langsung atau penelitian lapangan untuk memperoleh data primer dan penelitian kepustakaan (*library research*) untuk memperoleh data sekunder.

Hasil dari penelitian, Hakim memutuskan bahwa uang muka yang telah Tergugat berikan kepada Penggugat pada saat PPJB menjadi hak Penggugat sebagai ganti rugi bagi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Namun, tidak ada pertimbangan hukum Hakim yang dapat dijadikan dasar atau alasan terkait penetapan ganti rugi tersebut. Dari segi pertanggung jawaban PPAT Akta Jual Beli termasuk dalam akta para pihak sehingga kebenaran materiil dari AJB tersebut menjadi tanggung jawab para pihak. PPAT hanya dibebankan pada kebenaran formil akta saja sehingga pertanggungjawaban PPAT terbatas pada kebenaran formil akta a quo.

Kata Kunci: Ganti rugi, jual beli, perjanjian

¹ Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I Yogyakarta

² Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, D.I. Yogyakarta

**THE BASIC CONSIDERATION OF THE JUDGE IN DETERMINING DOWN PAYMENT AS A COMPENSATION FOR LAND SALE DEED CANCELLATION
(Study of the Judgment from the State Court of Sleman Number:
271/Pdt.G/2021/Pn.Smn)**

Oleh:

Satrya Budinugraha¹, Taufiq El Rahman²

ABSTRACT

This law study aims to find out whether the judgment of the State Court of Sleman Number: 271/Pdt.G/2021/Pn.Smn stating that the deed of sale and purchase is invalid and deciding down payment as compensation for the cancellation of the sale and purchase deed has been in accordance with the application of legal norms concerning the agreements in the contractual agreements. As well as the responsibility of PPAT for the deed of sale that was born but has not been paid yet.

The type of research used is normative jurisprudence, which emphasizes library material that uses the subject of the study of writing in libraries, such as court rulings, books, regulations of laws, and the results of research seminars that relate to the discussion in this research. The methods of collecting data carried out in this research are direct research or field research to obtain primary data and library research to acquire secondary data.

The results of the research showed that the judge decided that the down payment that the defendant had given to the plaintiff at the time of PPJB became a right as compensation for the result of acts against the law carried out by the defendant. However, there is no legal consideration of the judge that can be used as the basis or grounds related to the determination of compensation. In terms of accountability, the PPAT Sale and Purchase Deed includes the deeds of the parties, so the material truth of the AJB is the responsibility of the parties. The PPAT is only charged with the formal truth of the deed, so the PPAT's responsibility is limited to the formal correctness of the a quo deed.

Keywords: Compensation, buy and sell, agreement

¹ Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I Yogyakarta

² Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, D.I. Yogyakarta