

**INTISARI**  
**PEMBATALAN AKTA JUAL BELI YANG DI BUAT DI HADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ATAS GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**  
**(Studi Kasus Perkara Perdata Nomor: 206/Pdt.G/2014/PN.Smn)**

**Farah Karisma Putri<sup>1</sup>, Sudjito<sup>2</sup>**

Tujuan dibuatnya penelitian ini adalah Mengetahui bagaimana kedudukan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman Perkara Perdata Nomor: 206/ Pdt.G/2014/PN.Smn dan Mengetahui bagaimana tanggung jawab Pihak Tergugat dalam melaksanakan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Sleman Perkara Perdata Nomor : 206/Pdt.G/2014/PN.Smn.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian Kepustakaan (*Library Reseach*). Penelitian hukum ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka. Penelitian Kepustakaan mengandalkan data-datanya hampir sepenuhnya dari pustaka sehingga penelitian ini lebih populer dikenal dengan penelitian kualitatif deskriptif kepustakaan, karena sepenuhnya mengandalkan data-data yang bersifat teoritis dan dokumentasi yang ada pada pustaka. Penelitian ini menggunakan teori-teori dari buku sebagai literatur dan objek penelitiannya adalah berupa Putusan Pengadilan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada prinsipnya Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tidak memenuhi unsur-unsur dalam syarat-syarat jual beli dan syarat sahnya suatu Perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni tanpa ada kesepakatan dan kausa yang halal di dalamnya. Para Tergugat memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga untuk melakukan peralihan hak dengan dituangkan dalam bentuk Akta Jual Beli tidak diperbolehkan. Para Tergugat memenuhi unsur kesengajaan dengan adanya konspirasi yang menimbulkan kerugian dari Pihak Penggugat sehingga semua produk hukum yang dibuat setelah adanya akta tersebut menjadi tidak sah, dengan demikian semua perjanjian yang dibuat di hadapan PPAT menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Tanggung Jawab Pihak Tergugat atas perbuatan yang dilakukan oleh mereka baik sendiri maupun bersama adalah wajib melaksanakan pertanggung jawaban atas segala tindakan yang mereka perbuat yaitu mengembalikan dalam keadaan semula.

**Kata Kunci : Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perbuatan Melawan Hukum**

---

<sup>1</sup> Jalan Merpati No.168G Gejayan Condongcatur Sleman Yogyakarta

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

## **ABSTRACT**

### **THE CANCELLATION OF SALE AND PURCHASE AGREEMENT CONDUCTED IN THE PRESENT OF LAND TITLES REGISTRAR (LTR) FOR A LAWSUIT AGAINST THE LAW**

**(Case Study in Civil Case No. 206/ Pdt.G/ 2014/ PN.Smn)**

**Farah Karisma Putri<sup>3</sup>, Sudjito<sup>4</sup>**

The objective of this research was to find out the position of the Sale and Purchase Agreement (SPA) which was made in the present of the Land Titles Registrar (LTR) of Torts in Sleman District Court Civil Case No. 206/ Pdt.G/ 2014/ PN.Smn and to find out the Parties responsibilities in implementing the Sleman District Court Decision in Civil Case No. 206/ Pdt.G/ 2014/ PN.Smn.

This study applied research approaches Library (Library Reseach). Legal research was done by researching library materials. The literature research the data relied almost entirely from the library to make this research more popularly known as descriptive qualitative research literature, because relying solely on data that is theoretical and documentation that exist in the literature. This research applied theories of literature and the book as an object of research which is in the form of Court Decision

The results showed that in principle, acts committed by the Defendants did not meet the elements in the terms and conditions of sale and purchase of validity of the Agreement in Article 1320 of the Civil Code, ie with no agreement and lawful movement in it. The Defendants meet the elements in Article 1365 of the Civil Code which Torts. Therefore, to make the transition to the rights contained in the form Sale and Purchase Agreements are not allowed. The Defendants meet the element of intent with conspiracy to cause damage of Plaintiff Parties so that all the laws are made after the certificate becomes invalid, thus all the agreements made before PPAT become null and void and has no legal force.

The Parties Responsibility for acts performed by them either individually or jointly are obliged to implement accountability for any actions they do that is to return to its original state.

**Keywords: Sale and Purchase Agreements, Land Titles Registrar, A lawsuit against the law**

---

<sup>3</sup>Jalan Merpati Yogyakarta Sleman No.168G Gejayan Condongcatur

<sup>4</sup>Faculty of Law, University of Gadjah Mada, Yogyakarta