

INTISARI

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI AKIBAT CACATNYA AKTA JUAL BELI TANAH

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor
381/Pdt.G/2014/PN.Bdg)
Dona Fridayana¹, Dwi Haryati²

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis Pertimbangan Hukum Hakim Putusan Nomor 381/Pdt.G/2014/PN.BDG yang mengabulkan pembatalan Akta Jual Beli oleh PPAT serta mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pembeli dalam hal Akta Jual Beli dibatalkan karena dinyatakan cacat hukum.

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif empiris. Penelitian dilakukan terhadap norma-norma, kaidah-kaidah, konsep-konsep, asas-asas yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Penelitian ini berlokasi di Bandung. Narasumber Penelitian ini adalah Dosen/PPAT yang memahami masalah Pembuatan Akta Jual Beli. Responden penelitian adalah para pihak termasuk PPAT yang terkait dalam Putusan Nomor 381/Pdt.G/2014/PN.BDG.

Hasil penelitian ini adalah, pertama bahwa pertimbangan hukum hakim mengabulkan gugatan Pembatalan Akta Jual Beli karena adanya penipuan oleh penjual terkait objek jual beli. Kedua, dengan adanya putusan Nomor 381/Pdt.G/2014/PN.Bdg berakibat pembeli tidak mendapatkan perlindungan hukum. Untuk melindungi kepentingannya pembeli seharusnya bisa mengajukan gugatan melalui aspek hukum perdata maupun aspek hukum pidana dengan pengajuan gugatan kepada PPAT/Penjual ke Pengadilan.

Kata Kunci : Pertimbangan Hukum, Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perlindungan Hukum

¹Jalan Ponpes Sunan Ampel, Bokoharjo Banjeng Nomor kavling 8D Maguwoharjo Depok Sleman Yogyakarta

²Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION OF BUYERS DUE TO FRAUD IN THE SALE AND PURCHASE DEED

(Study of the Bandung District Court's Decision No. 381 / Pdt.G / 2014 /
PN.Bdg)

Dona Fridayana³, Dwi Haryati⁴

The purpose of this study was to determine and analyze the legal considerations Judge Decision No. 381 / Pdt.G / 2014 / PN.BDG which approved the cancellation of Sale and Purchase Agreements by PPAT as well as identify and analyze the legal protection of the purchaser in terms of the Deed of Sale and Purchase canceled by Majellis Judge in Decision No. 381 / Pdt.G / 2014 / PN.BDG because otherwise legally flawed,

Research methods used in this study was a research method of normative empirical, Research conducted on the norms, rules, concepts, principles contained in the legislation related to this research. This study was located in Bandung. The subject of the study was a guest speaker Lecturer / PPAT who understand the problem Manufacture Sale and Purchase Agreements. The respondents were the stakeholders including related PPAT in Decision No. 381 / Pdt.G / 2014 / PN.BDG.

The results of this study are, firstly that judge legal considerations in favor of cancellation of Sale and Purchase Agreements for their fraud by the seller of the object of buying and selling. Second, with the decision No. 381 / Pdt.G / 2014 / PN.Bdg result in the buyer does not receive legal protection. To protect its interests should the buyer be filed through the legal aspects of civil and criminal law aspects of the filing of a lawsuit against PPAT / Seller to court.

Keywords: Legal Considerations, Sale and Purchase Agreements, Land Deed Official, Legal Protection

³Jalan Ponpes Sunan Ampel, Bokoharjo Banjeng Nomor kavling 8D Maguwoharjo Depok Sleman Yogyakarta.

⁴Faculty of Law, University of Gadjah Mada, Yogyakarta