

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH YANG MASIH MENJADI OBJEK SITA EKSEKUSI (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 518 PK/Pdt/2020)

**Oleh:
Maulana Yusuf**

PT. Way Halim Permai diputus Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Tanjungkarang dan dikuatkan dengan putusan kasasi Mahkamah Agung untuk membayarkan upah pekerja (Afferi) dengan sita eksekusi atas tanahnya. Namun, sita eksekusi belum terlaksana Tommy Sanyoto (Direktur PT. Way Halim Permai) menjual tanah (objek sita) kepada pihak lain (Lindawati) dan melahirkan akta jual beli. Untuk itu, Afferi mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli atas tanah dengan proses penyelesaian hukumnya sampai pada upaya hukum peninjauan kembali. Penelitian ini akan mengkaji dan membahas mengenai alasan penetapan sita eksekusi, dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung yang membatalkan akta jual beli hak atas tanah serta akibat hukum pembatalan akta jual beli atas tanah tersebut.

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah normatif terapan dengan tipe studi kasus. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan studi dokumen. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, klasifikasi data dan sistematika data serta dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung yang memutus perkara ini dengan menghukum PT. Way Halim Permai untuk membayarkan hak upah Afferi dengan sita eksekusi atas tanah.. Selanjutnya Pengadilan meletakkan sita dengan penetapan Nomor: 01/Eks-sita/2009/PHI.TK. Namun, Tommy Sanyoto (Direktur PT. Way Halim Permai) menjual tanah tersebut kepada pihak lain (Lindawati) dan melahirkan akta jual beli tanah sehingga beralasan hukum bagi Afferi untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Majelis Hakim Agung dalam pertimbangan hukumnya menyatakan batal demi hukum akta jual beli tanah karena tidak memenuhi syarat objektif dalam perjanjian dan terbukti adanya perbuatan melawan hukum. Akibat hukumnya akta tersebut kehilangan status sebagai akta otentik sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak mengikat bahkan dianggap tidak pernah dilahirkan.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Pembatalan, Sita Eksekusi.