

## ABSTRAK

Kasus pembatalan sertifikat berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 612/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, bahwa pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya bernama Lusi Siregar (penggugat) dengan bukti surat perjanjian jual beli yang diperoleh dari Alm. Nurjaman dan Nasuha (penjual) pada tanggal 30 Desember 2000. Pada tahun 2005 atas saran ibu dan adik dari Penggugat bahwa rumah tersebut untuk ditinggali oleh kakak laki-lakinya yang bernama Rudy (tergugat), karena pada saat itu tergugat masih mengontrak rumah. Tanpa sepengetahuan penggugat, rumah tersebut sudah dibalik nama atas nama Tergugat dimana telah tercatat sertifikat hak pakai di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara atas dasar pembelian dari Bapak Nurjaman dan Ibu Nasuha yang ditanda tangani oleh Nurjaman dan cap jempol ibu Nasuha serta tanda tangan Lusi Siregar dan Rudy tertanggal 07 September 2005 yang sama sekali Penggugat dan penjual tidak pernah merasa menandatangani perjanjian jual beli tersebut. Rumusan Masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana implikasi dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap penerbitan sertipikat hak pakai yang didasarkan Pemalsuan Akta Jual Beli; bagaimana kepastian hukum dari suatu sertipikat hak pakai yang dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Hasil penelitiannya menunjukkan Rudy telah melakukan perbuatan melawan hukum karena pembuatan sertipikat hak pakai berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga BPN bertanggung jawab untuk melaksanakan Putusan Pengadilan mengenai Pembatalan Sertipikat. Implikasi Badan Pertanahan Nasional pada Penerbitan Hak Pakai Atas Tanah yang didasari oleh akta jual beli palsu yang tidak sah menurut hukum karena adanya cacat administrasi dan sertipikat hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat berdasarkan putusan nomor NO. 612/PDT.G/2019/PN.JKT.UTR dinyatakan tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum sehingga kepastian hukum dari suatu sertipikat hak pakai yang dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan yaitu dengan melakukan permohonan terhadap pembatalan sertipikat tersebut ke BPN yang menerbitkan sertifikat, sehingga dengan pembatalan sertipikat Hak Pakai tersebut membuat bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut menjadi seperti keadaan semula, sebelum adanya sertipikat yang tidak merugikan pemilik tanah yang sebenarnya.

Kata Kunci: Pembatalan, Sertipikat Hak Pakai, Putusan Pengadilan

## ABSTRACT

The case for canceling the certificate was based on Court Decision Number: 612/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr, that the legal owner of a plot of land and buildings on it was named Lusi Siregar (plaintiff) with proof of a sale and purchase agreement obtained from Alm. Nurjaman and Nasuha (the seller) on December 30, 2000. In 2005, on the advice of the mother and sister of the Plaintiff, the house was to be lived by his older brother, Rudy (the defendant), because at that time the defendant was still renting the house. Unbeknownst to the plaintiff, the name of the house has been changed to the name of the Defendant where a usufructuary certificate has been recorded at the North Jakarta Administrative City Land Office on the basis of a purchase from Mr. Nurzaman and Mrs. Nasuha signed by Nurzaman and Mrs. Nasuha's thumbprint as well as the signatures of Lusi Siregar and Rudy dated September 7 2005, which the Plaintiff and the seller never felt had signed the sale and purchase agreement. The formulation of the problem in this research is what are the implications and responsibilities of the National Land Agency (BPN) for issuing usufructuary certificates based on falsification of sale and purchase deed; how is the legal certainty of a right of use certificate that was canceled based on a Court Decision. The method used in this research is normative juridical research. The results of his research showed that Rudy had committed an unlawful act because the making of a usufructuary certificate was based on a vague or unclear basis that contradicted the applicable laws and regulations, so that BPN was responsible for implementing the Court's Decision regarding the Cancellation of the Certificate. Implications of the National Land Agency for the Issuance of Land Use Rights based on a fake sale and purchase deed which is not valid according to law due to administrative defects and a usufructuary certificate owned by the Defendant based on decision number NO. 612/PDT.G/2019/PN.JKT.UTR is declared invalid or has no legal force so that legal certainty from a usufructuary certificate that is canceled based on a Court decision is by making an application for the cancellation of the certificate to the BPN that issued the certificate, so that by the cancellation of the usufructuary certificate makes the evidence of ownership of the land rights the same as it was before the existence of the certificate which did not harm the actual land owner.

Keywords: Cancellation, Certificate of Use Right, Court Decision