

Akibat hukum tidak dilakukannya pendaftaran jual beli (Analisis kasus akta jual beli nomor 499/13/Cipondoh/JB/1987) = Legal consequences of unregistered sale and purchase transaction (Case analysis of sale and purchase deed number 499/13/Cipondoh/JB/1987)

Elina Kartini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=121998&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Jual beli adalah salah satu perbuatan hukum yang paling banyak dilakukan oleh masyarakat. Pendaftaran jual beli penting untuk dilakukan karena bertujuan untuk memperkuat dan memperluas pembuktian. Memperkuat pembuktian karena dengan dicatatnya jual beli pada sertipikat, pembeli dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak atas tanah. Memperluas pembuktian karena dengan dicatatnya jual beli pada buku tanah, masyarakat umum akan mengetahui peristiwa jual beli tersebut. Pentingnya pendaftaran jual beli membuat PPAT sebagai pejabat yang diangkat oleh negara untuk membantu proses pendaftaran jual beli, harus melakukan tugasnya dengan teliti dan hati-hati. PPAT wajib memastikan jual beli yang dibuktikan dengan aktanya sampai dengan pendaftaran jual beli tersebut telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Kelalaian PPAT dalam melaksanakan tugas-tugasnya tersebut dapat menyebabkan jual beli tidak dapat didaftarkan' dan akhirnya membuka kesempatan kepada penjual untuk mengalihkan lagi objek jual beli kepada pihak lain sehingga pembeli kehilangan haknya. Atas kelalaiannya yang telah mengakibatkan kerugian tersebut, PPAT dapat dikenakan sanksi administratif, sanksi perdata ataupun sanksi pidana. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Data-data dianalisis dan dipresentasikan secara kualitatif.

.....Sale and purchase transaction is a legal act which is done by most people. Registration of sale and purchase transaction is important because it is intended to strengthen buyer with strong and large proof of evidence. Strengthen buyer with strong proof of evidence means by recording sale and purchase transaction in certificate, buyer may easily prove himself as legal owner of the land. Strengthen buyer with large proof of evidence means by recording sale and purchase transaction in the Land Office, public will acknowledge such sale and purchase transaction. The importance of sale and purchase registration requires Land Deed Official, as the official appointed by the State to assist the registration process of sale and purchase transaction, to do his tasks thoroughly and carefully. Land Deed Official must ensure the sale and purchase transaction proven by his deed and the registration of such sale and purchase transaction has met the applicable provisions of law. Land Deed Official negligence in performing his duties may cause the sale and purchase transaction unable to be registered and eventually may open opportunity to the vendor to re-sale the land to other party, causing buyer losing his ownership on land. For the negligence that has caused the losses, Land Deed Official may subject to administrative sanctions, civil sanctions or criminal sanctions. This research is a normative legal research. The data are analyzed and presented in qualitatively.