

Peranan putusan pengadilan negeri dalam peralihan hak atas tanah melalui jual beli (studi kasus tentang putusan pengadilan negeri Cibinong Kab.Bogor No.55/Pdt.G/2002/PN.CBN)

Fatimah Rista Kusuma, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267846&lokasi=lokal>

Abstrak

Tanah secara hukum dapat menentukan keberadaan dan keberlangsungan hubungan dan perbuatan hukum. Perbuatan hukum yang dikaji melalui penelitian ini adalah peralihan hak atas tanah melalui jual beli dan peranan putusan pengadilan negeri. Kajian berfokus pada hambatan yang dihadapi pemegang hak terakhir/pembeli jika jual beli tanah tidak dilakukan di hadapan PPAT, upaya hukum yang ditempuh, dan peranan putusan Pengadilan Negeri sebagai dasar peralihan hak atas tanah melalui jual beli jika jual beli tanah tidak dilakukan di hadapan PPAT. Penelitian ini bersifat studi kasus untuk tujuan deskriptif-kualitatif. Hasil deskripsi disimpulkan menjadi: Pertama, hambatan yang dihadapi pemegang hak terakhir/pembeli dalam kasus ini bersumber dari (a) pemegang hak terakhir/pembeli, (b) pemegang hak lama/penjual, (c) Kantor Pertanahan, (d) PPAT.

Kedua, putusan pengadilan dalam kasus ini menyangkut pengesahan perbuatan materil jual beli tanah, dasar hukum pembuatan akta jual beli tanah, dan dasar hukum pendaftaran peralihan hak atas tanah/balik nama sertipikat, yang bertolak dari jiwa hukum tanah adat.

Ketiga, juga ditemukan: (.a) Pemegang hak terakhir/pembeli menempuh jalur pengadilan agar kepemilikan hak atas tanahnya terhindar dari kemungkinan gugatan pihak lain serta dapat dilakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan, (b) Putusan pengadilan dapat digunakan sebagai dasar peralihan hak atas tanah melalui jual beli jika peralihan hak tersebut tidak dilakukan di hadapan PPAT dan memberikan kekuatan hukum bagi transaksi jual beli yang dilakukan di bawah tangan, (c) Putusan pengadilan hanya menjadi dasar hukum pembuatan akta jual beli tanah dan dasar hukum pendaftaran peralihan hak atas tanah/balik nama sertipikat.