

Akta PPAT bukan unsur sahnya jual beli tanah (Tinjauan Berdasarkan Putusan-Putusan Badan Peradilan) / Herlina Kamili

Herlina Kamili, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267938&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Dualisme dalam hukum pertanahan yang disebabkan adanya tanah-tanah hak adat dan tanah-tanah hak barat bertentangan dengan alam pikiran masyarakat Indonesia yang umumnya amat bersahaja, yang dilandasi oleh kesederhanaan dan kejujuran, oleh karena itu dengan diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria yang menghapuskan dualisme tersebut yang merupakan karya dari penguasa zaman penjajahan, dapat dianggap sebagai anugerah bagi bangsa ini sebab Undang-undang tersebut didasarkan pada hukum yang hidup dalam masyarakat yaitu hukum adat. Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh peraturan perundang-undangan ia ditetapkan sebagai Pejabat Umum, yang mandiri dan tidak berpihak, sehingga Akta-akta yang dibuatnya adalah akta otentik, yang merupakan alat bukti yang kuat, sampai dapat dibuktikan sebaliknya, dan akta yang dibuatnya adalah sumber utama bagi pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten. Pendaftaran tanah dengan menggunakan sistem publikasi negatif dengan unsur positif, yang artinya bukti hak atas tanah yang diterbitkan (sertipikat) atau perubahan data pada sertipikat tersebut yang didasarkan pada akta yang dibuat oleh PPAT, dapat dibatalkan sepanjang adanya bukti lain yang membuktikan kebenaran yang sesungguhnya. Putusan badan peradilan yang membatalkan akta-akta PPAT umumnya disebabkan oleh karena unsur jual beli menurut hukum adat yang menjadi dasar UUPA, tidak terpenuhi, sebab itu akta PPAT bukan unsur sahnya jual beli, unsur sahnya jual beli adalah terang, tunai dan riil, akta PPAT hanya sumber utama bagi pendaftaran hak saja.