

Perolehan hak atas tanah yang diikuti dengan pengakuan hutang dan kesepakatan untuk membeli kembali : studi kasus: lapangan golf X =
Acquisition of land title followed by debt acknowledgement and agreement to buy back : case study : the X golf course

Anggirama Sanjiwani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20284764&lokasi=lokal>

Abstrak

Tanah merupakan salah satu kebutuhan mendasar, dan baik individu ataupun badan hukum dapat melakukan segala upaya untuk mencapai tujuannya untuk memperoleh tanah. Tesis ini membahas perolehan hak atas tanah yang obyeknya dimiliki oleh sebuah yayasan berdasarkan Akta Perdamaian, namun sampai dengan saat ini masih atas nama pihak lain. Walaupun di dalam sertipikat tanah, belum mencantumkan Yayasan sebagai pemilik tanah, namun Yayasan telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada sebuah perseroan dengan membuat Akta Pengikatan Pindahan dan Penyerahan Hak Atas Tanah atau "Pengikatan" dan Akta Pengoperan, Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah atau "PPPHT". Pembuatan akta tersebut diikuti dengan Akta Hutang Piutang atau "APH" dan Akta Perjanjian (Tentang Pengikatan Jual Beli) atau "PPJB" untuk membeli kembali tanah tersebut, yang dibuat untuk mendukung upaya perolehan hak atas tanah. Yang menjadi permasalahan adalah apakah hak atas tanah telah beralih kepada perseroan berdasarkan Pengikatan dan PPPHT dan apa akibat hukum terhadap semua perjanjian yang telah dibuat sehubungan dengan kasus ini. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan sifat penelitian deskriptif evaluatif. Hasil penelitian ini adalah bahwa berdasarkan Pengikatan dan PPPHT, tidak mengalihkan hak milik atas tanah melainkan hanya memberikan hak utama (privilege) untuk mengajukan permohonan hak atas tanah. Sementara itu APH mengikat bagi para pihak, namun PPJB batal demi hukum.

<hr>

Land is one of a fundamental need, and individual or legal entity can make any effort to achieve their goal i.e. obtaining such land title. This thesis discusses the acquisition of land title in which the object is owned by a foundation based on the Settlement Deed, but until this day the land certificate is recorded on behalf of other entity as the owner. Even though in the land certificate, the foundation has not been listed as the owner, the foundation had transferred the land title to a company with a Deed of Transfer and Delivery of Land Title or "Agreement"; and Deed of Transfer, Delivery and Waiver of Land Title or "PPPHT". The agreements was followed by the making of Deed of Debt Acknowledgement or "APH" and Deed of Sale and Purchase Agreement or "PPJB" to buy back the land title, which is made to support the acquisition of such land title. The issues arising are does the land title has been transferred to the company based on the Agreement and PPPHT, and what are the legal of consequences of all of the agreements which has been made in relation to this case. This research is based on a normative legal research to the nature of descriptive evaluative research. The result of this research are based on the Agreement and PPPHT, which does not transfer the land title but gives the priority right (privilege) to apply for the land title. Meanwhile the APH shall be binding for both parties, but on the other hand, the PPJB shall remain null and void.