

Pendaftaran tanah oleh pihak ketiga berdasarkan akta ikatan menjual dan membeli (analisa Putusan Reg. No.244/PK/PDT/2010) = The land registration by third party based deed alliance of selling and buying (verdict analysis Reg. No. 244/PK/PDT/2010)

Lubis, Amanda Lestari Putri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20315151&lokasi=lokal>

Abstrak

Indonesia menggunakan sistem pendaftaran tanah negatif berunsur positif sehingga sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, dimana keterangan didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Sebagai draf permasalahan itu adalah kedudukan hukum akta ikatan menjual dan membeli yang dibuat dihadapan Notaris dan perlindungan hukum kepada pihak ketiga yang beritikad baik dalam pendaftaran tanah pertama kali seperti halnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 244/PK/Pdt/2010. Penelitian hukum normatif empiris dipergunakan untuk melakukan penelitian terhadap pustaka hukum sebagai data sekunder dan data primer yang diperoleh melalui studi kasus putusan peninjauan kembali, data dihimpun melalui studi dokumen.

Penelitian telah menghasilkan kesimpulan bahwa jual beli adalah sah apabila memenuhi persyaratan formil dan materiil. Jual beli tanah yang telah memenuhi persyaratan hukum tetapi kemudian terbukti bahwa pada pendafran pertama kali mengandung cacat hukum maka seluruh bukti kepemilikan yang timbul kemudian adalah batal demi hukum. Putusan Pengadilan Negeri Malang yang dikuatkan Putusan Kasasi lebih memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik dikarenakan perpindahan hak oleh para tergugat tidak memenuhi syarat materiil dan telah sesuai dengan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang diperkuat dengan Putusan Peninjauan Kembali memberikan perlindungan kepada pembeli tanah karena dianggap sesuai dengan ketentuan hukum pemindahan hak atas tanah. Saran disampaikan untuk Kantor Pertanahan agar lebih teliti dan hati-hati serta bagi para pembeli tanah agar menelusuri riwayat kepemilikan tanah sebelum melakukan jual beli.

.....Indonesia uses a system of land registration of negative unsured positive and also deed as strong evidence, where the information therein have the force of law and must be accepted as a true statement as long and as long as there is no verification tool that proves otherwise. As the draft issue is the legal position of alliance deed to selling and buying made in the front notary and legal protection to third parties of good will in the first land registration as well as in the Supreme Court Verdict No. 244/PK/Pdt/2010. Normative legal research is used to conduct empirical research on law libraries as secondary data and primary data obtained through a review of the decision of the case study, data collected through the study of documents. Research has lead to the conclusion that trading is valid if it meets the formal and material requirements. Land trading which meets the legal requirements but later proved that the first registration to contain flawed law then the whole proof of ownership that arises then is null and void. The verdict of Malang District Court that upheld by the Verdict Cassation further provide legal protection against transfer of rights by the owner because the defendants are not material and have qualified in accordance with Article 32 Paragraph (1) PP. 24 of 1997. Surabaya High Court ruling reinforced the judicial review provides protection to purchasers of land due to be considered in accordance with the provisions of the law the transfer of land rights.

Suggestions submitted to the Land Office to be more careful and cautious as well as for buyers of land in order to trace the history of land ownership before making a trading.