

Cacat yuridis pemindahan hak atas tanah dan implikasi hukumnya :
kajian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok nomor :
27/Pdt.G/2009/PN.Depok = Juridical defect of the transfer of rights on
land and its legal implication : study on the decree of the District Court
of Depok number 27/Pdt.G/2009/PN.Depok

Fathonah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349351&lokasi=lokal>

Abstrak

Kebenaran data identitas para pihak dalam suatu transaksi jual beli tanah merupakan hal yang sangat penting yang harus diperhatikan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menjamin kepastian hukum dan melindungi kepentingan para pihak. Jika hal tersebut diabaikan, maka akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang dapat mengakibatkan pembatalan transaksi yang telah dilakukan. Pemilik hak atas tanah telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Depok yang mempunyai wilayah hukum terhadap pengalihan hak atas tanah yang dilakukan oleh pihak yang mempunyai itikad tidak baik dengan melakukan pemalsuan data identitas pemilik.

Pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini yaitu bagaimana pengaturan pemindahan hak atas tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bagaimana bentuk, substantif cacat yuridis pemindahan hak atas tanah dan bagaimana Implikasi hukum cacat yuridis pemindahan hak atas tanah terhadap aktanya, para pihak, pihak ketiga yang beritikad baik. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan tipologi eksplanatoris dan preskriptif.

Hasil penelitian menyarankan agar Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus melakukan tugasnya lebih profesional, independen dan melakukan penelitian terlebih dahulu tentang identitas atau kebenaran dari para pihak sebelum melakukan penandatanganan akta pengalihan hak atas tanah. Kepada Kantor Pertanahan disarankan sebaiknya tidak dengan mudah menerima pendaftaran pengalihan hak atas tanah, jika secara normatif akta tersebut terdapat ketidaksesuaian atau tidak lengkapnya data para pihak. Demikian juga kepada masyarakat agar tidak dengan mudah melakukan transaksi jual beli tanah tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memang memiliki kewenangan untuk membuat akta pengalihan hak tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan.

.....The accuracy of the identity of each party in a transaction of sale and purchase of land is a significant matter that has to be analyzed and paid attention by the Land Deed Official (PPAT) in order to secure the legal consistency and accuracy and protect the interest of the related parties. The failure of which, then it shall make loss of one of the parties and may cause the cancelation of the transaction which has been executed. The owner of the right on land has filed a lawsuit at District Court of Depok that has legal authority on the transfer of land executed by a party who have no goodwill by forgery of the owner identity of right on land.

The problem of this thesis is how the regulation of the transfer of right on land according to the prevailing laws and regulation, the form and Juridical defect of the transfer of land to the deed, each party and the third party who has goodwill. This research uses Normative Juridical its research methodology systems with Explanatory and Prescriptive typology.

The results suggest that the Land Deed Official (PPAT) must perform its duties more professionally,

independent and check of the accuracy of the identity of each party prior to the execution the transaction. To the Land Office, it is suggested not to easily register the transfer of right of land unless the fulfillment of all requirement including the accurately of identity has been completed. To Public, it is suggested not to do the execution of transfer of right of land without the participation of the Land Deed Official (PPAT) who has the authority to make deed of transfer of land according to prevailing laws and regulations.