

Praktek penyimpangan pada pemindahan hak atas tanah : analisis  
Putusan Pengadilan Negeri Nomor 86/Pdt.G/2009/PN.Depok =  
Digression of land title transfer on practice : analysis of civil court case  
No: 86/Pdt.G/2009/PN.Depok

Ardi Jaya Pradipta, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20403596&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai permasalahan pemindahan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan prosedur yang diatur dalam hukum tanah nasional. Obyek yang akan diteliti dalam tesis ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 86/PDT.G/2009/PN.DEPOK. Yang menjadi permasalahan adalah apakah dalam pendekatan Hakim dalam memutus kasus tersebut sudah tepat dan lengkap apabila dianalisis menggunakan sistem hukum tanah nasional dan bagaimanakah peran para pihak yang digugat dalam kasus sehubungan dengan putusan yang menyatakan bahwa telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum. Pemindahan Hak Atas Tanah melalui Jual Beli melalui beberapa tahapan yang berhubungan dengan pelaksanaan jabatan beberapa Pejabat maupun instansi yang ditunjuk berdasarkan perundangundangan.

Dalam pelaksanaan jabatannya sehubungan dengan pejabat dan Instansi yang berwenang tersebut memiliki koridor kode etik dan prosedur yang sudah diatur dalam perundang-undangan. Pada kasus yang dibahas dalam tesis ini terdapat indikasi yang kuat bahwa pejabat dan instansi melakukan penyimpangan sehingga menyebabkan kerugian bagi orang lain. Sedangkan pihak pembeli dan bank juga tidak melaksanakan kewajiban pelunasan sehubungan dengan transaksi jual beli yang disepakati dengan penjual. Dengan tidak atau belum selesai melaksanakan kewajiban pembayaran tersebut seharusnya pembeli sadar betul bahwa pemindahan hak atas tanah belum sempurna selesai dan seharusnya tidak melakukan proses lanjutan seperti balik nama dan penjaminan atas benda yang belum jadi miliknya sepenuhnya tersebut. Dalam putusan tersebut Hakim memutuskan baik pihak Pembeli, Bank, PPAT dan Kantor BPN melakukan perbuatan melawan hukum namun hakim tidak mengelaborasi lebih jauh secara detail peranan para pihak yang secara partial sesuai kewenangan yang dimilikinya merugikan pihak lain.

.....This thesis discuss about the issue of transfer of Land Right which not in accordance with the procedures regulated in Agrarian Regulation .The object that will be researched in the this thesis is Civil Court Verdict number: 86/PDT.G /2009/ PN.DEPOK. The problem is whether the judge?s approaching method in the case is already exact in according to Agrarian Positive Law and how each role of sued parties in the case regarding to a verdict that said there has been a tort. Transfer of Land Right by Sale and Purchase transaction needs through several phases that relate to the implementation of authority of several authorized officials and government institutions designated by law.

On the implementation of authority, the authorized officials and government institutions shall subject to the code of conduct and procedures corridor which it is set by law. In the case which discussed in the thesis there are strong indications on the implementation of authority, the authorized officials and government institutions digress which cause harm to others. Meanwhile the buyer and the bank didn't respect the obligations of payment that emerge correspond to the agreement with the seller. By not or unfinished to perform its payment obligation buyer should well aware the rudimentary of transfer of rights and should not make collateral to anyone things that has yet to become full ownership. In the verdict, judges decided either

the Buyer, Bank, PPAT and BPN proven having committed tort but judge mistakenly not elaborate in detail each role of the parties who jointly performed tort to the Seller.