

Analisis putusan pengadilan negeri yang menjadi dasar pendaftaran jual beli tanah: putusan Pengadilan Negeri Depok no. 88/PDT.G/2013/PN.DPK = Analysis of court decision which became base of land sales registration: court decision of depok no. 88/PDT.G/2013/PN.DPK

Najiana Daroini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20458389&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Dewasa ini konflik pertanahan beragam jenisnya, salah satunya adalah dalam hal pendaftaran jual beli tanah. Persyaratan pendaftaran jual beli tanah berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengharuskan adanya akta yang dibuat oleh PPAT. Namun pada praktiknya masih banyak terjadi di masyarakat bahwa dalam proses jual beli tidak menggunakan akta PPAT. Dalam ayat 2 Pasal 37 tersebut menyatakan bahwa apabila tidak ada akta PPAT, Kepala Kantor Pertanahan setempat diberikan kewenangan untuk mendaftarkan jual beli tanah tersebut apabila bukti-bukti yang adakebenarannya dianggap cukup oleh Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini akan menjadi konflik apabila salah satu pihaknya penjual atau pembeli sudah tidak diketahui lagi keberadaannya pada saat akan dilakukan pendaftaran jual beli tanah. Kemudian indikator-indikator kadar kebenaran yang dianggap cukup menurut Kepala Kantor Pertanahan belum ada suatu ketentuan yang menjadi acuan atas indikator tersebut. Terlebih lagi Kepala Kantor Pertanahan di kota-kota besar seperti Jakarta, Depok dan Bogor yang kebanyakan tidak berani untuk melakukan kewenangan tersebut dikarenakan lalu lintas sengketa pertanahan yang cukup tinggi sehingga dikhawatirkan akan timbul sengketa dikemudian hari. Maka dari itu, Kepala Kantor Pertanahan mensyaratkan adanya suatu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap untuk menjadi dasar dalam pendaftaran jual beli tanah tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya ada suatu peraturan yang menjadi acuan Kepala Kantor Pertanahan untuk menentukan indikator-indikator bukti-bukti yang kebenarannya telah dianggap cukup untuk segera mendaftarkan jual beli tanahnya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif.

---

**ABSTRAK**

Abstract Nowadays land conflicts has various kinds, one of them is in terms of registration of land sales. The requirement of registration of land sales based on Article 37 of Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 concerning Land Registration requires the existence of deed made by PPAT. But in practice there is still much happen in the society that in the process of buying and selling doesn't use PPAT deed. In paragraph 2 of Article 37 it states that if there is no PPAT deed, the Head of the local Land Office shall be authorized to register the sale of the land if the proof of which is deemed sufficient by the Head of the Land Office. This will be a conflict if one of the parties seller or buyer is no longer known existence at the time will be registration of land sales. Then the indicators of truth content that is considered sufficient according to the Head of Land Office there is no provision that became a reference for the indicator. Moreover Head of Land Office in big cities like Jakarta, Depok and Bogor which is mostly don't dare to do the authority because of high land dispute traffic, so it is feared will causes dispute in the future. Therefore, the Head of

the Land Office requires a Court Decision with a permanent legal force to become the basis for registration of the land sales. Therefore, it should has a regulation which becomes the reference of the Head of the Land Office to determine indicators of evidence whose truth has been deemed sufficient to immediately register the sale and purchase of the land. This research uses descriptive research method.