

Pembatalan akta jual-beli tanah harta bersama: studi kasus putusan Mahkamah Agung nomor 663K/PDT/2009 = Revocation of sale and purchase deed on joint property: case study supreme court decision no. 663K/PDT/2009

Sinaga, Elkhattrin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20458916&lokasi=lokal>

Abstrak

Segala harta yang diperoleh dalam ikatan perkawinan adalah harta bersama, sehingga untuk mengalihkan harta tersebut dibutuhkan persetujuan suami dan istri. Akan tetapi pada studi kasus ini peralihan hak milik atas tanah harta bersama dijual secara sepihak oleh suami di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sebagai Pejabat yang ditunjuk untuk membuat akta, Pejabat Pembuat Akta Tanah harus cermat dan teliti memperhatikan syarat-syarat materil sah nya jual beli tanah agar di kemudian hari tidak menimbulkan sengketa. Sebagai pembeli yang melakukan jual-beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan tidaklah mengetahui adanya cacad pada tanah saat membelinya patutlah dikatakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi. Namun dikemudian hari, setelah menguasai tanah selama kurang lebih 11 tahun, pembeli beritikad baik tersebut digugat, sehingga akta jual-beli yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah batal demi hukum oleh putusan hakim. Penulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan bersifat evaluatif yang menitikberatkan pada penelitian kepustakaan. Peralihan hak milik atas tanah dengan jual beli atas tanah harta bersama dilakukan berdasarkan persetujuan kedua pihak, dan apabila melakukan perbuatan hukum sendiri, dibutuhkan persetujuan tertulis dari suami/isteri, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah harus lebih memperhatikan kliennya dengan peranannya yang semakin aktif dan profesional dalam membuat akta jual beli tanah serta pembeli yang beritikad baik membeli tanah tidak mendapat kerugian. Sehingga Penulis berpendapat bahwa perlu adanya pengadilan khusus Agraria yang hanya memeriksa perkara tentang Agraria.

<hr>

All the properties gained in marriage is a joint property, so transferring the property requires the consent of both husband and wife. However, in this case study the transfer of ownership of the joint property land is sold unilaterally by the husband in the presence of the Land Titles Registrar in accordance with the laws and regulations. As the official appointed to make the deed, the Land Titles Registrar must be careful and thoroughly observe the legal requirements of his sale and purchase of land so that in the future there will be no dispute. As a buyer who sells in front of the Land Titles Registrar, And not knowing the presence of defects in the land when buying it should be said to be a good faith buyer to be protected. But in the future, after controlling the land for about 11 years, the buyer who has good intentions were sued, so the deed of sale made by the Land Titles Registrar is made null and void by the judge 39 s verdict. The transfer of ownership of land joint property through sale and purchase is done based on the agreement of both parties, and if doing the legal act itself, the written approval of the spouse is required, so the Land Titles Registrar must pay more attention to his her clients with their increasingly active and professional role in making a deed of buying and selling land so a buyer with good faith will not suffered losses. So the authors argue that it needs a special Agrarian courts that only check the case of agrarian.