

Implikasi peralihan hak dalam jual beli tanah: perbandingan melalui putusan pengadilan antara Indonesia dengan New South Wales = Implications of transfer of rights on land sale & purchase: court verdict comparison between Indonesia and New South Wales

Johnson Lim, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485110&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRACT

Jual beli tanah berbeda dengan jual beli pada umumnya. Jual beli tanah harus dilaporkan kepada Kantor Pertanahan yang berwenang untuk memperoleh bukti kepemilikan tanah. Di Indonesia dan New South Wales (NSW), terdapat persamaan perbedaan ketentuan hukum tanah yang berpengaruh terhadap implikasi setelah dilakukannya peralihan hak dalam jual beli tanah, serta menimbulkan pertanyaan kapan jual beli tanah telah dilaksanakan. Rumusan masalah penelitian ini antara lain: (1) Bagaimana implikasi setelah dilakukannya peralihan hak dalam hal jual beli tanah di Indonesia dan NSW, serta kapan jual beli tanah telah dilaksanakan? dan (2) Apa saja persamaan dan perbedaan terhadap jual beli tanah di Indonesia dan NSW? Penelitian ini menggunakan metode yuridis-normatif, serta menerapkan perbandingan hukum dengan skala mikro. Secara spesifik, penelitian ini menggunakan perbandingan hukum deskriptif. Implikasi setelah dilakukannya peralihan hak dalam jual beli tanah di Indonesia yaitu objek yang diperjualbelikan menjadi milik pembeli. Agar dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan berwenang, jual beli tanah harus dituangkan dalam bentuk akta yang dibuat oleh PPAT Sedangkan di NSW, implikasi setelah dilakukannya peralihan hak dalam jual beli tanah yaitu objek yang diperjualbelikan menjadi milik pembeli setelah didaftarkan di Land Office yang berwenang dan memperoleh sertipikat atas nama pembeli sehingga pembeli tersebut secara sah memiliki objek tanah tersebut dan memegang hak atas objek tanah tersebut. Walaupun terdapat perbedaan prosedur dalam proses peralihan hak dalam jual beli tanah, baik di Indonesia atau NSW, perjanjian yang dibuat oleh PPAT/disegel merupakan salah satu syarat dalam pendaftaran tanah.

<hr>

ABSTRACT

Land sale and purchase is different with ordinary sale and purchase. Land sale and purchase must be reported to authorized Land Office to obtain ownership evidence. In Indonesia and New South Wales (NSW), there are similarities and differences on land laws which have an impact on implication after transfer rights on land sale and purchase and raise question when land sale and purchase has been held. The formulation of the problem of this research includes: (1) How to implication after transfer rights on land sale and purchase in Indonesia and NSW and when land sale and purchase has been held? And (2) what are similarities and differences on land sale and purchase in Indonesia and NSW? This research uses juridical-normative research method and implementing micro-comparison comparative law. Specifically, this research uses descriptive comparative law. Implication after transferring rights on land sale and purchase has been held in Indonesia is when the object, which is bought and sold, belongs to buyer. If the land wants to be registered to authorized Land Office, the land and sale purchase agreement must be in form of deed made by PPAT to be registered and recorded on Land Office Register along obtain land certificate on behalf of buyers name. While in NSW, implication after transferring rights on land sale and purchase is when the

object, which is bought and sold, belongs to buyer after registered to authorized Land Office Register and obtain land certificate on behalf of buyer so the buyer is legitimately owner of the object and hold its land rights. Although there are some procedural differences, either in Indonesia or NSW the land sale and purchase agreement, which is made by PPAT/sealed, is one of the requirements for land registration.