

Akta jual beli yang pembayarannya ternyata tidak lunas serta acara pelepasan hak sebagai cara memperoleh tanah : studi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur nomor perkara 133/pdt.g/2018/pn.jkt.tim = Deed of sale and purchase that is not paid fully and release of the rights of land as a method to obtain land : case study of East Jakarta district court decision number 133/pdt.g/2018/pn.jkt.tim

Muhammad Biondi Insani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501478&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas mengenai sengketa yang berasal dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor Perkara 133/Pdt.G/2018/Pn.Jkt.Tim yaitu mengenai akibat hukum jual beli tanah dengan akta jual beli yang pembayarannya ternyata tidak lunas dan akibat hukum acara pelepasan hak yang dilakukan pihak ketiga bernama Jenny Tsin dengan perjanjian pelepasan hak dibawah tangan. Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah bentuk penelitian yuridis normatif, yaitu melakukan penelitian terhadap hukum positif dengan melakukan pendekatan yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan dibantu dengan bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Disamping itu dilakukan juga wawancara dengan narasumber sebagai data penunjang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akibat hukum jual beli dengan akta jual beli yang pembayarannya ternyata tidak lunas adalah sah, karena hukum agraria nasional menganut jual beli menurut hukum adat yang sifatnya terang dan tunai. Akibat hukum acara pelepasan hak yang dilakukan pihak ketiga bernama Jenny Tsin dengan perjanjian pelepasan hak dibawah tangan adalah tidak sah, dan tidak menyebabkan Jenny Tsin menjadi pihak yang berhak atas obyek tanah sengketa, karena acara pelepasan hak dalam hal ini harus dilakukan melalui lembaga pertanahan yang memiliki prosedur tersendiri yang harus diikuti. Saran dalam tesis ini adalah PPAT harus berhati-hati dalam membuat akta jual beli, apabila jual beli belum lunas maka PPAT tidak boleh sudah membuat akta jual beli. Peraturan dan praktik yang melarang untuk mengalihkan hak atas tanah kecuali terhadap instansi yang membutuhkan secara sepihak seharusnya tidak diterapkan.

.....

This Thesis discuss about a case that comes from East Jakarta District Court Decision Number 133/Pdt.G/2018/Pn.Jkt.Tim, about the law consequence of sale and purchase practice, with deed of sale and purchase that is not paid fully, and the law consequence of release of the rights of land from third party to obtain land with privately made deed. The form of research used in this research is normative juridical research, which is conduct research on positive law by taking an approach that refers to legal norms and library materials related to the problems discussed in this study. And there is also interview with informants as supporting data to achieve answers that related to the problems in this research. The result of this research is the sale and purchase that is not paid fully is legitimate, because the law that regulate sale and purchase of land is based on customary law which regulate that sale and purchase is done with cash and carry, and the release of the rights of land by third person (Jenny Tsin) to obtain land is not legitimate, because release of

the rights of land in this case have to be done via land institution. The suggestion in this research is the PPAT must not make a deed of sale and purchase if the payment has not been paid fully. The regulation and practice that prohibit to transfer the rights of the land to other except to institute unilaterally should not applicable.