

# Perlindungan Hukum bagi Pembeli Beritikad Baik dalam Permohonan Hak Atas Tanah Aset Bekas Milikasing/Tionghoa melalui Jual Beli (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/PDT/2019) = Legal Protection Against Buyers with Good Faith in Application for Land Rights on Former Foreign/Chinese Owned Assets through Land Sale and Purchase (Study of Supreme Court Decision Number 1935K/PDT/2019)

Zunah Zahraa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20525124&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Fokus dari penelitian ini adalah berkaitan dengan tanah yang berstatus bekas hak barat (dalam hal ini tanah eigendom) yang dimohonkan haknya melalui jual beli. Berdasarkan ketentuan di dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 2/PMK.06/2020 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa terhadap tanah- tanah yang harus diselesaikan terlebih dahulu status hukum menjadi barang milik negara atau daerah maka selanjutnya hak atas tanah dapat dipindahkan kepada pihak ketiga melalui jual beli yang dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah. Pembuatan akta jual beli yang telah dilangsungkan sesuai dengan prosedur berdasarkan ketentuan undang-undang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, melekat kepada pihak pembeli. Apabila di kemudian hari terjadi sengketa atas tanah tersebut maka pihak pembeli dapat dinyatakan sebagai beritikad baik karena tidak mengetahui adanya cacat terhadap objek yang dimilikinya. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini ialah tentang mekanisme yang harus ditempuh untuk memperoleh tanah yang masih berstatus aset bekas milik asing/tionghoa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia. Selain itu juga perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik yang mengajukan permohonan hak melalui jual beli tanah di hadapan pejabat pembuat akta tanah. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif di mana data dikumpulkan melalui studi pustaka (studi dokumen) dan dianalisis secara kualitatif. Dari penelitian ini dapat dinyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum seharusnya penerapan prinsip kehati- hatian oleh suatu anggota instansi pemerintahan sangat diperlukan. Di samping itu, dibutuhkan pula adanya kerjasama antar instansi pemerintah yang satu dengan lainnya agar tidak menyebabkan kerugian bagi pembeli tanah yang sudah melakukan jual beli sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

.....The focus of this research is related to land with former western rights status (in this case eigendom land) whose rights are applied for through buying and selling. Provisions in the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 2/PMK.06/2020 concerning Settlement of Foreign/Chinese-Owned Former Assets on land that must be resolved first with legal status becoming state property, then land rights can be transferred to third parties through a sale and purchase agreement. carried out before the official making the land deed. The making of the sale and purchase deed that has been carried out in accordance with the procedures based on the provisions of the law has perfect evidentiary power, in accordance with the buyer. If later there is a dispute over the land, the buyer can be declared as having good faith because he is not aware of any defects in the desired object. The problem raised in this research is about the mechanism that must be achieved to obtain land that is still a foreign-owned asset based on the

legal provisions in force in Indonesia. In addition, there is also legal protection for buyers with good intentions who submit applications through the sale and purchase of land in the presence of land certificate officials. To answer these problems, a normative juridical research method was used in which data were collected through literature study and analyzed qualitatively. From this research, it can be stated that to ensure legal certainty, the application of the precautionary principle by a member of a government agency is very necessary. In addition, there is also a need for cooperation between government agencies with one another so as not to cause harm to land buyers who have made sales and purchases in accordance with the provisions of the laws and regulations in force in Indonesia.