

Beralihnya Hak Atas Tanah Tanpa Akta Autentik (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor NO.40/Pdt.G/2021/PN Tjs) = Transfer of Land Rights Without an Authentic Deed (Case Study of Tanjung Selor District Court Decision No. 40/Pdt.G/2021/PN)

Raden Putri Safinatul Jannah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920549160&lokasi=lokal>

Abstrak

Skripsi ini menganalisis secara mendalam kasus peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa adanya akta autentik, dengan fokus pada Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor No. 40/Pdt.G/2021/PN Tjs. Dalam penelitian ini, dibahas secara komprehensif prosedur jual beli tanah berdasarkan hukum di Indonesia, ketentuan yang mengatur peralihan hak atas tanah, serta pertimbangan yang diambil oleh hakim dalam menjatuhkan putusan. Metode penelitian yang diterapkan adalah yuridis normatif, yang menggunakan pendekatan perundang-undangan dan analisis kasus untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam. Lebih lanjut, jenis data dalam penelitian ini merupakan data sekunder berupa studi kepustakaan yang berfokus kepada regulasi dalam hukum positif Indonesia, antara lain KUHPPerdata, UU Pokok Agraria, dan PP 24 Tahun 1997 yang diperbarui menjadi PP 18 Tahun 2021. Penelitian ini menemukan bahwa transaksi jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak memenuhi persyaratan formil yang diperlukan untuk peralihan hak atas tanah, meskipun transaksi tersebut dianggap sah secara materiil. Putusan pengadilan mengakui keabsahan transaksi jual beli tersebut dalam hal materiil, namun menegaskan bahwa pengakuan ini tidak dapat menggantikan fungsi akta PPAT dalam proses balik nama sertifikat tanah. Hal ini menyoroti ketidakcukupan pengakuan materiil saja tanpa adanya pemenuhan syarat formil yang ditentukan oleh hukum. Oleh karena itu, penelitian ini menyarankan agar semua pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah mematuhi semua persyaratan formil yang ditetapkan oleh hukum untuk menjamin keabsahan dan kelancaran proses peralihan hak atas tanah.

.....This thesis analyzes the case of land rights transfer conducted without an authentic deed, focusing on the Tanjung Selor District Court Decision No. 40/Pdt.G/2021/PN Tjs. This research comprehensively discusses the procedures of land sale and purchase according to Indonesian law, the provisions governing the transfer of land rights, and the considerations made by the judge in rendering the decision. The research method applied is normative juridical, using a legislative approach and case analysis to gain a deeper understanding. Furthermore, the type of data in this research is secondary data in the form of literature studies that focus on regulations in positive Indonesian law, including the Civil Code, the Basic Agrarian Law, and Government Regulation No. 24 of 1997, updated to Government Regulation No. 18 of 2021. The research found that land sale transactions conducted without a deed from the Land Deed Official (PPAT) do not meet the formal requirements necessary for the transfer of land rights, although such transactions are considered materially valid. The court's decision acknowledged the material validity of the sale transaction but emphasized that this acknowledgment could not replace the function of the PPAT deed in the process of changing the name on the land certificate. Therefore, this research recommends that all parties involved in land sale transactions comply with all formal requirements set by law to ensure the validity and smoothness of the land rights transfer process.