

Analisis terhadap jual beli tanah yang perpindahan haknya tidak disertai proses balik nama (studi kasus putusan N0 388/PDT.G/2002/PNJKT,BAR)

Alvita Lucia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=136395&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Negara Indonesia dikenal sebagai Negara Agraria, sehingga Tanah memegang peranan yang penting bagi Perekonomian masyarakat Indonesia. Pengaturan mengenai Hak Kepemilikan atas tanah, yang dapat dimiliki individu dan badan hukum Indonesia, semuanya diatur oleh Instansi Pemerintah yang kita kenal dengan istilah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam prakteknya, BPN pun dibantu pelaksanaannya oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, atau yang kita kenal dengan sebutan PPAT. PPAT dalam hal ini berwenang untuk membuat suatu akta bila telah dilakukannya suatu perbuatan hukum atas tanah, seperti misalnya Jual Beli, Tukar Menukar, Hibah, dan perbuatan hukum lainnya. Namun, dalam pelaksanaan tugas dan wewenang tersebut, seorang PPAT tetap harus berhati-hati dalam pembuatan aktanya yaitu harus menerapkan ketentuan yang diatur dalam Pelaksanaan Jabatan PPAT sehingga akta yang dibuat dapat digunakan oleh Para Pihak sebagai bukti yang otentik. Tesis ini membahas perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik yang setelah terjadinya proses Jual Beli Tanah, ia tidak melakukan proses balik nama dalam Sertifikat Hak atas Tanah dan Keabsahan akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT bila pembuatan akta tersebut tidak dilengkapi dengan data-data atas tanah yang akan diperjualbelikan. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan tipologi eksplanatoris dan preskriptif. Kesimpulan penelitian adalah setiap dilakukannya Perbuatan Hukum atas tanah misalnya Jual Beli tanah, jika ingin mendapatkan Perlindungan Hukum dikemudian hari, maka Pembeli tersebut harus segera melakukan kegiatan Pendaftaran Tanah ke Kantor Pertanahan tempat dimana tanah tersebut diperjualbelikan yaitu dengan melakukan Pencoretan dan Balik nama dalam Sertifikat Hak atas Tanah. Kegiatan pendaftaran yang dimaksud adalah dengan menunjukkan bukti bahwa telah dilakukannya proses jual beli, yaitu dengan menunjukkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPAT. Akta PPAT tersebut juga harus memenuhi setiap syarat dibuatnya suatu akta, jikalau setelah diteliti ternyata ada syarat yang tidak terpenuhi, dan bilamana di kemudian hari timbul sengketa atas akta yang dibuat tersebut, maka akta tersebut Dapat Dibatalkan. Hasil penelitian menyarankan bahwa terhadap semua Pembeli yang baru saja melakukan proses Jual Beli Tanah, dengan segera melakukan Kegiatan Balik Nama dalam Sertifikat atas Tanah dan memastikan bahwa nama yang tertulis dalam Sertifikat adalah memang adalah nama dari orang yang memang berhak atas tanah tersebut. Dan bagi PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat suatu akta atas tanah, berhati-hati dalam Pelaksanaan jabatannya sehingga akta yang dibuatnya tersebut tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.