

# Penandatanganan akta jual beli di hadapan PPAT secara sepihak oleh pihak pembeli berdasarkan surat jual beli dan kwitansi yang di buat di bawah tangan (Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Tertanggal 10 April 2007 No.55/Pdt.G/2007/PN.BKS)

Tri Wibowo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269573&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tujuan kegiatan pendaftaran tanah adalah untuk menciptakan kepastian hukum dibidang hukum agraria, baik kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali maupun kegiatan pemeliharaan data tanah. Permasalahan muncul akibat praktik transaksi jual beli/over kredit pemilikan rumah (KPR-BTN), berikut tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kredit tersebut, berdasarkan surat jual beli dan kuitansi yang dibuat dibawah tangan. Pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan ini adalah mengenai kesesuaian putusan majelis hakim tersebut dengan Undang- Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksana lainnya serta solusi yang dapat ditempuh apabila ada pihak-pihak yang ingin melakukan transaksi jual beli/over kredit pemilikan rumah (KPR-BTN), berikut tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kredit. Pokok permasalahan akan dianalisa dengan menggunakan Undang- undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaan lainnya. Tujuan dari penelitian ini adalah guna lebih menciptakan lagi kepastian hukum dibidang hukum pertanahan. Metode Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian yang mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan penelitian kepustakaan menggunakan data sekunder. Penelitian ini akan membahas mengenai permasalahan yang berawal dari dilakukannya jual beli/over kredit pemilikan antara Tergugat I kepada Tergugat II yang kemudian dilanjutkan antara Tergugat II kepada Penggugat. Permasalahan muncul setelah Penggugat telah melunasi seluruh kredit pemilikan rumah pada pihak Turut Tergugat dan hendak mengambil dokumen/sertipikat atas tanah dan bangun yang menjadi jaminan KPR-BTN tersebut, namun pihak turut Tergugat menolak untuk memberikan dokumen/sertipikat tersebut karena dokumen/sertipikat tersebut masih atas nama Tergugat I. Pihak Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang kemudian mengabulkan seluruh gugatan dari pihak penggugat. Namun ternyata dalam putusannya tersebut majelis hakim kurang memperhatikan UUPA berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya sehingga dikhawatirkan putusan tersebut dapat menimbulkan sengketa dikemudian hari. ....The mechanism of land registration aims to settle the legal certainty in the agrarian sector, both in term of first registration as well as database up-date process. A problem will occur when a sale/purchase transaction of an overcredit house ownership, including within the land and the property standing upon it, conducted based on the guarantee or certificate of sales/purchase, which had been made under private deed. The main problem addressed in this research is the suitability of the court's decision on the matter with the Law of Agrarians and other supporting regulations, as well as the possible alternative solutions in such a case (a party intends to purchase/sale an over-credit house ownership, including within the land and the property standing upon it which are considered as the credit warranty). This problem, in addition, will be scrutinized by using the Law of Agrarian and other supporting regulations. The purpose of the research is to provide further the certainty in the realm of agrarian affairs (law). The research method applied here is juridical-normative one, that is, referring to the laws, and literature study by using secondary data. The research will at the beginning elaborate about a problem occurs

out of an over-credit ownership sale/purchase transaction between the sued party I and sued party II, which subsequently passed by the sued party II to the suing party. The problem occurs when the suing party has settled all his obligation on the ownership credit to the sued party, and intended to take the document/certificate of the land and property that was being the guarantee of the house (KPR-BTN), and by that time, the sued party refused to do it, arguing that the document/certificate still using the name of the sued party I. The suing party afterwards appeals for a sue in the State Court, which in respond granted the appeal. However, apparently the court didn't sufficiently pay its concern on the Law of Agrarian as well as its supporting regulations as the basis of consideration in deciding the case, so that it is estimated that the decision will have a further impact (dispute) in the future.