

Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dengan tanda bukti sertipikat hasil pecahan dari sertipikat lainnya yang dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku oleh pengadilan analisis putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 348/PDT/2015/PT.BDG) = Legal protection against buyers with good faith with receipt certificate of a splitting of the other certificate cancelled by court Bandung analysis of the jakarta high court s verdict number 348/PDT/2015/PT /BDG) / Sarah Balqis

Sarah Balqis, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20446319&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang dipakai dalam hukum tanah nasional adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif menyebabkan kepemilikan hak atas tanah seseorang selalu dimungkinkan dapat dibatalkan. Pihak ketiga yang beritikad baik yang melakukan peralihan hak atau pembebanan atas tanah sering dirugikan ketika sertifikat tersebut dibatalkan. Hal tersebut seperti yang dialami oleh Ali Soetanto selaku pembeli yang beritikad baik dengan tanda bukti sertipikat hasil pecahan dari sertipikat lainnya dan Bank OCBC selaku kreditor pemegang hak tanggungan setelah pengadilan tinggi bandung memutuskan menyatakan cacat hukum dan tidak berlaku 13 sertifikat hak milik sebagai mana dalam putusannya nomor 348/Pdt/2015/PT.Bdg. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti sehingga bentuk penelitian ini yaitu yuridis normatif. Tidak ada perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dengan tanda bukti sertipikat hasil pecahan dari sertipikat lainnya yang dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku oleh pengadilan namun ia dapat melakukan upaya hukum dengan menggugat penjual karena dianggap sebagai penjual beritikad buruk dan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji, berupa pemenuhan prestasi secara tidak baik. Sedangkan perlindungan terhadap kreditor yang objek hak tanggungannya dibatalkan pengadilan yaitu hutang debitor masih tetap ada namun kedudukan kreditor adalah sebagai kreditor konkuren bukan lagi sebagai kreditor preferen sehingga tidak memiliki hak istimewa untuk didahulukan pembayarannya. Untuk menghindari hal tersebut kreditor dapat meminta kepada debitor agar memberikan jaminan pengganti berupa tanah yang lain yang dimiliki sendiri oleh debitor atau milik pihak ketiga sampai ?utangnya lunas demi kepentingan kreditor.

<hr />

ABSTRACT

The Publication system in land registration that is used in national land laws is a negative publication system which consist positive constituent causing land rights is possible to be canceled. The third parties in good faith make the transition over land rights or provied a guarantee often disadvantaged when the certificate is canceled. It is as happened to Ali Soetanto as a buyer is in good faith with receipt certificate of a splitting of the other certificate and OCBC Bank as creditor that hold Mortgage Right after The Jakarta High Court stated as a legal defect and is not valid for the 13 property right certificate as in the verdict number 348 Pdt 2015 PT.Bdg. This research was done by studying the regulations and literature searches that relating to the

cases, so that the type of this thesis is normative juridical. There is no legal protection against buyer 39 s good faith with receipt certificate of a splitting of the other certificate which stated as a legal defect and is not valid by court, but he can make legal effort to sue the seller is deemed to have bad faith and he has been do defaults and breaks the agreement, by compliance the achievement badly. While protection against creditors that the object of mortgage right canceled by court is the debtor debts still remain but debtor debts still remain no longer as a preferred creditor, so he did not have the privilege to take precedence payment. To avoid it, the creditor can ask the debtor to replace the guarantee with other land. Land owned by the debtor or owned by third parties until the debt is paid off in the interest of creditors.