

Status jual beli yang tidak menyertakan nomor sertifikat hak milik yang sebenarnya dalam akta jual beli (studi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 32/PDT.G/2014/PN.SBR) = Buying and selling status that does not include the actual certificate of ownership in The Sale and Purchase Deed (Study of Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 32 / PDT.G / 2014 / PN.SBR.)

Luhftia Puti Saras Asih, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20484893&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK Jual beli tanah di Indonesia menurut Hukum Tanah Nasional dalam UUPA bersumber pada ketentuan Hukum Adat. Asas hukum adat terkait jual beli tanah adalah asas riil, terang dan tunai. Untuk memenuhi asas Terang maka jual beli harus dilakukan dihadapan PPAT. Bukti bahwa jual beli telah dilakukan dihadapan PPAT adalah dengan diterbitkannya Akta Jual Beli oleh PPAT. Selain menjadi bukti telah terjadinya jual beli, Akta Jual Beli juga menjadi salah satu syarat untuk dilakukan pendaftaran tanah. Penelitian ini membahas mengenai akibat hukum dari Akta Jual Beli yang terdapat kesalahan dalam pencantuman Nomor Sertifikat Hak Milik atas objek jual beli terhadap keabsahan jual beli tanah dan perlindungan hukum terhadap pembeli yang tidak mengetahui terjadinya kesalahan tersebut. Penulisan tesis ini menggunakan bentuk penelitian hukum yuridis normatif dengan metode kualitatif untuk menganalisis data dan tipe penelitian deskriptif analitis. Berdasarkan analisa yang dilakukan, diketahui bahwa kesalahan pencantuman Nomor Sertifikat Hak Milik tidak menjadikan jual beli tanah batal karena fungsi dari Akta Jual Beli adalah sebagai bukti terjadinya jual beli dan syarat pendaftaran peralihan. Peralihan telah terjadi apabila tanah objek jual beli tidak sedang dijaminkan atau sedang dalam sengketa, Penjual memiliki hak atas tanah tersebut dan berwenang dalam posisinya menjadi Penjual serta Pembeli juga merupakan orang yang berwenang menerima peralihan tersebut. Pembeli yang dapat membuktikan bahwa ia tidak mengetahui adanya kesalahan mengenai kewenangan penjual, objek jual beli dan isi Akta Jual Beli haruslah dilindungi dengan cara mengesahkan jual beli yang telah dilakukan dan menghukum Penjual untuk menyerahkan Sertifikat dan dokumen terkait tanah objek jual beli.

ABSTRACT

Land buying and selling in Indonesia according to the National Land Law in the UUPA is sourced from the provisions of Customary Law. The principle that used in customary law related to land sale and purchase is the Riil, Terang and Tunai. To fulfill the Terang principle, buying and selling must be done before The PPAT. Evidence that buying and selling has been done before PPAT is with the issuance of the Buy and Sell Deed by PPAT. In addition to being proof of buying and selling, the Deed of Sale is also a condition for land registration. This study aims to provide an explanation of the legal consequences of the Buy and Sell Deeds that have errors in the inclusion of the Number of Property Rights Certificate on the object of sale and purchase against the validity of land purchase and legal protection against buyers who do not know of the occurrence of such errors. The writing of this thesis uses a form of normative juridical law research with qualitative methods to analyze data and types of analytical descriptive research. based on the analysis carried out, it is known that the error in the inclusion of the Property Rights Certificate Number does not make the sale and purchase of land null and void because the function of the Sale and Purchase Act is proof

of the sale and purchase requirements. Buying and selling has been valid if the land that is the object of sale and purchase is not being guaranteed or is in dispute, the Seller has the right to the land and is authorized to be the Seller and the Buyer is the person authorized to accept the transfer. A buyer who can prove that he is not aware of an error regarding the authority of the seller, the object of buying and selling and the Deed of Sale must be protected by validating the sale and punishing the Seller for submitting Certificates and documents related to the land of sale and purchase.</p>