

Proses pencatatan kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah dimana keberadaan penjualnya tidak diketahui: studi kasus putusan Pengadilan Negeri Depok nomor 181/PDT.G/2018/PN.DPK = The obstruction of the registration process of land right where the seller dont know where: case study of the Depok District Court Decision number 181/PDT.G/2018/PN.DPK

Pima claudia Markezia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20497317&lokasi=lokal>

Abstrak

Jual beli dibawah tangan merupakan suatu perjanjian jual beli tanah, dimana perbuatan hukum yang dilakukan berupa pemindahan hak dengan pembayaran tunai artinya bahwa harga yang disetujui dibayar penuh pada saat dilakukan jual beli tersebut. Surat jual beli di bawah tangan atas tanah dan bangunan dibuktikan dengan selemba kwitansi. Dengan demikian, semua perjanjian yang dibuat antara para pihak sendiri secara tertulis dalam akta di bawah tangan, bentuknya bebas, terserah bagi para pihak yang membuat dan tempat membuatnya juga dibolehkan di mana saja. Dilakukan perjanjian jual beli dibawah tangan memiliki akibat salah satunya, dimana penjualnya baik di dalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia tidak diketahui keberadaannya lagi, sedangkan pembeli beritikad baik guna melakukan pencatatan peralihan hak di Kantor Pertanahan. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik dan proses pencatatan peralihan hak tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1364/Sukamaju yang dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, sifat penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, Metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data adalah studi dokumen dan wawancara. Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah deskriptif. Adapun hasil penelitian bersifat deskriptif analitis. Hasil dari penulisan tesis ini adalah proses pencatatan peralihan hak yang mana penjualnya tidak diketahui lagi keberadaannya, serta perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik. Simpulan dari penelitian ini adalah terbitnya Sertipikat yang telah beralih namanya kepada nama pembeli dalam jangka waktu 30 hari (1 bulan). Saran dari penelitian ini guna mempersingkat lama waktu pencatatan peralihan hak maka masyarakat wajib melakukan transaksi jual beli atas tanah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris dan PPAT.

.....Private sale/purchase is a land sale/purchase agreement, where legal actions taken in the form of transfer of rights with cash payments mean that the agreed price is paid in full at the time of the sale/purchase. A letter of Private sale/purchase of land and buildings is proven by a receipt. Thus, all agreements made between the parties themselves in writing in the private deed, the form is free, it is up to the parties who make it and the place to make it is also permissible anywhere. Agreements of private deed has the effect of one of them, where the seller is both inside and outside the territory of the Republic of Indonesia, is no longer known, while the good buyer is to record the transfer of rights at the Land Office. The problems that will be discussed in this study are about legal protection for buyers with good ties and the process of recording the transfer of land rights over certificates of ownership number 1364/Sukamaju, which are carried out private sale/purchase. This study uses a normative juridical research method, the nature of the research used is descriptive analytical. Data collection methods used to obtain data are document studies and

interviews. The data analysis method used by the author is a descriptive method, the results of the study are descriptive analytical. The conclusion of this study is the issuance of a certificate that has changed to the name of the buyer within 30 days (1 months). Suggestions from this research are to shorten the length of time to record the transfer of rights, the community is obliged to conduct private sale/purchase transactions on land in the presence of the authorized officials, namely Notary and PPAT.