

## Keabsahan jual beli hak atas tanah yang terikat jaminan tanpa sertifikat asli (Studi kasus Putusan Nomor 29/PDT.G/2017/PN Tgl) = Legality of land rights transaction that banded with collateral without original certificate (Case study Decision Number 29/PDT.G/2017/PN Tgl).

Winengku Rahajeng, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501314&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dalam jual beli hak atas tanah, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jual beli tersebut dapat sah dan mengikat menurut hukum. Selain harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, dalam jual beli hak atas tanah juga harus memenuhi syarat materiil dan syarat formil. Kasus yang digunakan dalam penelitian ini terdapat jual beli yang tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, yaitu jual beli hak atas tanah dilakukan tanpa sertifikat asli karena sedang dijaminkan dengan hak tanggungan. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta jual beli harus lebih teliti dan berhati-hati dalam menerbitkan suatu akta, jika ada syarat-syarat yang belum terpenuhi seperti tidak adanya sertifikat asli maka PPAT harus dengan tegas menolak pembuatan akta tersebut, Permasalahan yang dibahas mengenai keabsahan jual beli hak atas tanah tanpa sertifikat asli karena sedang dijaminkan menurut hukum tanah nasional dan peran serta tanggung jawab PPAT yang menerbitkan akta jual beli tanpa sertifikat asli. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang bersifat yuridis normatif. Hasil peneelitian ini menyatakan bahwa jual beli hak atas tanah yang terikat jaminan tanpa sertifikat asli tidak sah menurut hukum tanah nasional dan dapat dinyatakan batal demi hukum, serta PPAT yang memiliki peran untuk menerbitkan akta jual beli tanpa sertifikat asli tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban.

<hr>

In land rights transaction, there are some requirements that must be fulfilled so the transaction can be legal and binding according the law. Besides must fulfilled the legal terms of agreement, in land rights transaction also required to fulfilled the material and formal requirements. The case that used in this research is about the land rights transaction that is not fulfilled the requirements, where the land rights transaction carried out without the original certificate because it was being pledged with mortgages. Official Land Deed Maker as a general official that have an authority to make a Sale and Purchase Agreement must be more careful in issuing a deed, if there is a requirements that unfulfilled like lack of original certificate, he should refused to make the deed. The issues that discussed are about the legality of the land rights transaction without the original certificate based on national land law and the roles and responsibilities of the Official Land Deed Maker that issued a Sale and Purchase Agreement without original certificate. This research uses juridical normative research methods. The outputs of this research stated that the land rights transaction that banded with collateral without original certificate was invalid and could be declared null and void, and the Official Land Deed Maker which has the role in issuing the Sale and Purchase Agreement without original certificate can be held accountable.