

Jual beli sebagian tanah hak milik tanpa pemecahan sertipikat dan tanpa akta jual beli autentik (Studi putusan Pengadilan Negeri Tangerang nomor 478/pdt.g/2018/pn.tng) = Sale and purchase of partial freehold land title without splitting and authentic land deed (study of Tangerang district court verdict no. 478/pdt.g/2018/pn.tng)

Sandrina Amanda Natassia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501531&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Tesis ini membahas mengenai Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 478/Pdt.G/2018/PN.Tng dimana terdapat perbuatan PPAT yang membuat Akta Kuasa Menjual atas tanah yang diketahui bahwa sebelumnya telah dilakukan proses jual beli yang tidak sesuai dengan undang-undang terhadap tanah tersebut. Akta Kuasa Menjual tersebut kemudian digunakan untuk mengalihkan hak atas tanah milik penjual kepada pihak lain. Walaupun telah membuat Akta yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain dan melanggar ketentuan perundang-undangan, ternyata dalam Putusan PPAT tidak dijatuhkan hukuman. Permasalahan dalam tesis ini yaitu, keabsahan akta kuasa menjual yang proses jual beli sebelumnya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, keabsahan peralihan hak atas sebagian bidang tanah yang didasari pada perjanjian tanpa akta jual beli autentik dan bentuk pertanggungjawaban PPAT dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 478/Pdt.G/2018/PN.Tng. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif, yang menitikberatkan pada penggunaan data sekunder dan tipologi penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Dari hasil penelitian, ditarik kesimpulan bahwa Akta Kuasa Menjual dalam jual beli tanah yang proses jual beli sebelumnya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan adalah tidak sah sehingga Akta tersebut batal demi hukum. Demikian pula keabsahan peralihan hak atas sebagian bidang tanah tanpa pemecahan yang didasari pada perjanjian tanpa akta jual beli autentik adalah tidak sah sehingga mengakibatkan jual beli tersebut tidak sah atau batal demi hukum. Atas Akta Kuasa Menjual tersebut, PPAT seharusnya dibebani sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat sebagai bentuk pertanggungjawabannya walaupun mengenai hal ini tidak disinggung dalam Putusan Nomor 478/Pdt.G/2018/PN.Tng.

<hr>

ABSTRACT

This thesis discusses about Tangerang District Court Verdict No. 478/Pdt.G/2018/PN.Tng in which theres an act of execution of Deed of Authorization to Sell executed by PPAT which previously known that there was legal conduct which was not in accordance with the prevailing law. That Deed of Authorization to Sell, thus be misused to transfer the land title from the owner to the others. For its execution of Deed of Authorization to Sell which brought loss and disadvantages to the owner of

Freehold Title, the Court did not impose any sentence to PPAT. Problems discussed in this thesis are validity of the Deed of Authorization to Sell, validity of the transfer of land title without authentic land deed, and responsibility of PPAT for his action in the Verdict. The research method used in the writing of this thesis is normative juridical research, which focused on the use of secondary data and the form of research is descriptive analytic research. From the analysis it can be concluded that the validity of the Deed of Authorization to sell should be null and void by law. In accordance with that, validity of the transfer of land title should also be null and void. For that Deed of Authorization to Sell, PPAT should be imposed with sanction in form of discharge of duties, although it was not stated in the Court Verdict.