

Penyelesaian sengketa jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor: 69 K/Pdt/2017 = settlement of unconducted land sale and purchase disputes Before the authorized PPAT based on the court's Decision Agung number: 69 K/Pdt/2017

Wardah Latifah Widianti, author

Deskripsi Lengkap: <http://lib.ui.ac.id/detail?id=20516862&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Jual beli merupakan salah satu dari beberapa peralihan hak atas tanah yang sering dilakukan oleh masyarakat. Pengaturan mengenai jual beli tanah di Indonesia pada awalnya diatur berdasarkan hukum adat. Pengaturan tanah tersebut tetap dipegang teguh sampai dengan terciptanya undang-undang khusus mengenai tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan "UUPA"). Untuk memberikan suatu kepastian hukum kepada pemilik tanah, kemudian

Pemerintah membuat suatu peraturan mengenai Pendaftaran Tanah dimana setiap dilakukannya peralihan hak atas tanah diwajibkan untuk dilakukan pendaftaran atas tanah. Peralihan hak atas tanah yang dapat dilakukan pendaftaran tanah adalah peralihan yang memiliki bukti telah dilakukannya peralihan, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut "PPAT"), yang dalam menjalankan kekuasaan jabatannya dituntut untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara deskriptif analisis dimana metode ini berfungsi untuk mendeskripsikan suatu objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah dikumpulkan dan hasil penelitian tersebut kemudian dilakukan analisis untuk diambil kesimpulannya. Dari penelitian ini diketahui bahwa jual beli pada umumnya cukup dilakukan secara terang dan tunai saja,

namun untuk mendapatkan suatu kepastian hukum terkait kepemilikan tanah harus dilakukan suatu pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan dengan menggunakan akta otentik yang dibuat oleh PPAT sebagai dasar dilakukannya pendaftaran tanah tersebut. Dilakukannya pendaftaran tanah ini membuat pemilik tanah memiliki kepastian hukum dan kepemilikannya tersebut tercatat di Kantor Pertanahan.

.....Buying and selling is one of several transfers of land rights that are often carried out by the community. Arrangements regarding the sale and purchase of land in Indonesia were originally regulated based on customary law. The regulation of land is still firmly adhered to until the creation of a special law on land, namely Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (hereinafter referred to as "UUPA"). In order to provide legal certainty to landowners, the Government then made a regulation regarding Land Registration where every transfer of land rights is required to carry out land registration. Transfer of land rights that can be registered for land is a transfer that has evidence of the transfer, which is made by the Land Deed Official (hereinafter referred to as "PPAT"), who in exercising their power of office is required to comply with the applicable provisions. The method used in this research is descriptive analysis where this method serves to describe an object under study through the data or samples that have been collected and the results of the research are then analyzed to draw conclusions. From this research, it is known that buying and selling is generally done in a clear and cash only manner, however, to obtain legal certainty regarding

land ownership, a land registration must be carried out at the Land Office using an authentic deed made by the PPAT as the basis for the land registration. The registration of this land provides the land owner with legal certainty and his ownership is recorded at the Land Office.