

ABSTRAK

Febira Nanda Raskosa (01656190040)

Kepastian Hukum Pemindahan Hak Pertama Kali Yang Dibuktikan Dengan Akta Jual Beli (AJB) Yang Dibuat Oleh PPAT Studi Putusan Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim

(xii + 125 halaman, 5 lampiran)

Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif, yang bertendensi positif. Maksud dari pengertian ini adalah sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem negatif yang masih memungkinkan terjadinya klaim pengakuan hak atas tanah, tetapi di sisi lain Pemerintah berupaya untuk memperoleh fakta sebenarnya mengenai klaim hak atas tanah. Penjelasan umum dari PP No. 10 Tahun 1961 merupakan bukti berlakunya sistem pendaftaran tanah negatif yang bertendensi positif. Di dalam penjelasan umum tersebut kepastian hukum diberikan kepada yang benar-benar berhak atas tanah, sedangkan yang terdaftar di dalam buku tanah masih dapat digugat. Tipe penelitian yang dipilih adalah yuridis normatif dengan sifat deskriptif analisis dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil penelitian dianalisis secara kualitatif untuk selanjutnya ditarik kesimpulan secara deduktif. Perkara Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim merupakan salah satu bukti dari berlakunya sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, dimana AJB yang telah dilakukan pertama kali di hadapan PPAT atas suatu bidang tanah dapat memberikan kepastian hukum bahwa telah terjadinya pemindahan hak atas tanah. Sehingga Sertipikat yang telah terbit diatas tanah tersebut milik orang lain dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.

Referensi : 30 (1994-2017)

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kepastian Hukum

ABSTRACT

Febira Nanda Raskosa (01656190040)

Legal Certainty of the First Transfer of Rights Evidenced by the Deed of Sale and Purchase (AJB) made by PPAT Study Decision Number 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim

(xii + 125 Pages, 5 appendices)

Indonesia adheres to a negative land registration system, which has a positive tendency. The meaning of this definition is that the land registration system uses a negative system that still allows claims for land rights recognition, but on the other hand the Government is trying to obtain actual facts regarding land rights claims. General explanation of PP No. 10 of 1961 is evidence of the implementation of a negative land registration system with a positive tendency. In the general explanation, legal certainty is given to those who are truly entitled to the land, while those registered in the land book can still be sued. The type of research chosen is normative juridical with descriptive analysis and the type of data used is secondary data. The results of the study were analyzed qualitatively for further conclusions drawn deductively. Case Number 437/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim is one of the evidences of the implementation of a negative publication system that contains positive elements, where AJB which has been carried out for the first time before PPAT on a parcel of land can provide legal certainty that there has been a transfer of land rights. So that the certificate that has been issued on the land belonging to another person is declared invalid and not legally binding.

References : 30 (1960-2020)

Keywords : Sale and Purchase Deed, Land Deed Maker Official, Legal Certainty