

MANFAAT PENGECEKAN SERTIFIKAT TANAH SEBELUM MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM JUAL BELI

Chandra Sulistio Nugroho

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan pertama, untuk mengetahui tata cara dari melakukan permohonan pengecekan sertifikat tanah dan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat pengecekan sertifikat tanah. Kedua, manfaat dari pengecekan sertifikat tanah sebelum melakukan perbuatan hukum jual beli.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang bersifat normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penelasan umum, dan pasal demi pasal, analisis yang berhubungan dengan judul penelitian ini. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Hasil penelitan yang diperoleh dari penulisan ini adalah: Pertama, tata cara pengecekan sertifikat tanah sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang wewenangnya dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi yang akan melakukan pengecekan dan syarat-syarat dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Pemohon untuk memohonkan pengecekan sertifikat tanah sebelum dilakukannya perbuatan jual-beli agar timbul kepastian hukum perbuatan jual-beli. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi yang berwenang melakukan pengecekan sertifikat tanah akan melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pengecekan dengan menyesuaikan data fisik dan yuridis antara sertifikat yang dimohonkan dengan buku tanah yang dimiliki oleh BPN. Kedua, manfaat pengecekan sertifikat tanah oleh pihak-pihak berkepentingan sebelum dilaksanakannya perbuatan jual-beli, dan terhadap PPAT mengapa pengecekan sertifikat tanah sebelum dibuatnya akta yang memuat perbuatan jual-beli merupakan suatu kewajiban

Kata Kunci: Pengecekan, Sertifikat, Jual Beli, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

THE BENEFITS OF LAND CERTIFICATE CHECKING BEFORE CARRYING OUT LEGAL ACTIONS OF BUYING AND SELLING

Chandra Sulistio Nugroho

ABSTRACT

This study aims to: First, to find the procedures for request application of land checking certificate and conditions that must be fulfilled to be able to land certificate checking. Second, the benefits of land certificate checking before carrying out legal actions of buying and selling.

This study uses a normative research method, namely research conducted by examining written law from various aspects, namely aspects of theory, history, philosophy, comparison, structure and composition, scope and material, consistency, general explanation, and article by article, analysis that related to the title of this research. Sources of data used in this study are primary, secondary, and tertiary legal materials.

The research result obtained from this writing are: First, the procedure for land certificate checking according to the Regulation of the State Minister of Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, whose authority is owned by the National Land Agency (BPN) as the agency that will carry out checks and the terms and obligations that must be fulfilled by the applicant to request land certificate checking before carrying out the act of buying and selling in order to create legal certainty for the act of buying and selling. National Land Agency (BPN) as the agency authorized to check land certificate will carry out its obligations to check by adjusting the physical and juridical data between certificate that been apply for and the land book that owned by National Land Agency. Second, the benefits of land certificate checking by interested parties prior to the implementation of the buying and selling act, and for Land Deed Official why checking the land certificate before making a deed that containing the act of buying and selling is an obligation.

Keywords: Checking, Certificates, Buy and Sell, National Land Agency, Land Deed Official