

ABSTRAKSI

Dalam masyarakat kita, perolehan hak atas tanah lebih sering dilakukan dengan pemindahan hak, yaitu dengan melalui jual beli. Pemindahan hak/ Peralihan hak, adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak, antara lain: Jual beli, Tukar menukar, Pemisahan dan pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan atau inbreng. Kehilangan sertipikat tanah bagi pemilik tanah dapat menyebabkan terjadinya sengketa yang disebabkan oleh seseorang yang tidak berhak untuk menjual bidang hak atas tanah yang bukan sebagai pemilik sebagaimana nama yang tercantum dalam sertipikat.

Bagi pemilik tanah yang kehilangan sertipikat tanahnya dapat mengajukan sertipikat pengganti ke Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota dengan melampirkan surat pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan, surat keterangan kehilangan sertipikat oleh kepolisian, dan pengumuman di media cetak setempat dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari.

Didalam jual beli tanah harus memenuhi syarat materiil dan syarat formil sahnya jual beli. Syarat materiil diantaranya adalah penjual haruslah orang yang berhak untuk menjual hak atas tanah, dan orang yang namanya tercantum dalam sertipikat hak atas tanah, atau berdasarkan kuasa yang dibuat dengan akta notariil. Sedangkan syarat formilnya ialah jual beli tersebut harus dibuktikan dengan akta PPAT yang diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuannya agar dapat dilakukan pendaftaran tanah jika tanahnya belum terdaftar, serta dapat dilakukan proses balik nama jika tanahnya sudah bersertipikat.

Kata kunci : Kehilangan Sertipikat, Jual Beli Hak Atas Tanah, Keabsahan Jual Beli Tanah.

ABSTRACTION

In our society, acquisition of land rights more often done with transfer of rights, such as through by buying and selling. Transfer of rights is a legal act which aims at transferring rights, such as to buy and to sell, exchange, the separation and division of joint property and company income or inbreng. The loss of land title by the owner can lead to disputes caused by someone who is not entitled (someone that the name is not same as the name listed in the land title) to sell a field of land.

For landowners who lost their land title can apply for a replacement of land title to the district or city land office. It can be done by attaching a sworn statement from the owner in front of the head of the land office, statement of loss of the land title from police and announcements in newspapers within 30 (thirty) days.

In buying and selling land must fulfill terms of material and formal requirements legality of buying and selling. Material requirements are sellers should be someone who has the right to sell the land and someone named in the land title or based on the authority that made with notariil deed. While, Formal requirements are buying and selling must be proved with PPAT set in article 37 paragraph (1) the government regulations no. 24 of 1997 on land registration. Its purposes are in order to do the registration of land if the land is not registered and in order to do transfer name process if the land had already certified.

Keywords : the lost of land title, selling land of rights, the validity of purchase
of the land