

ABSTRAK

Penelitian berjudul perlindungan hukum pembeli yang tidak segera mendaftarkan bidang tanah obyek jual beli (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 144 K/TUN/2007), dengan permasalahan apakah putusan pengadilan yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 435 Tahun 1988 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang keberadaan sertipikat tanah dan upaya hukum apakah yang ditempuh oleh ahli waris pembeli untuk mendapatkan obyek jual beli. Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa putusan pengadilan yang tidak membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 435 Tahun 1988 tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang mengatur tentang keberadaan sertipikat tanah. Sertipikat sebagai surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, namun hanya diberikan kepada pendaftar yang beritikad baik. Pendaftar yang beritikad tidak baik tidak mendapatkan perlindungan hukum dalam menguasai bidang tanah. Bidang tanah yang telah dialihkan kepada pihak lain, namun belum dilakukan balik nama, jika penjual mendaftarkan hak atas tanah untuk mendapatkan sertipikat, maka dapat dikatakan sebagai pendaftar yang beritikad tidak baik. Meskipun telah menguasai lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat, maka sertipikat tersebut cacat hukum. Upaya hukum yang ditempuh oleh ahli waris pembeli untuk mendapatkan kembali obyek jual beli yaitu mengajukan permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah, karena Mahkamah Agung yang memeriksa pada tingkat kasasi belum ada suatu jaminan kepastian hukum, karena di satu sisi membatalkan sertipikat hak atas tanah namun di sisi yang lain dalam pertimbangannya mengesahkan sertipikat sebagai bukti pemilikan. Hakim dalam putusannya khilaf, maka pemilik dapat mengajukan upaya permohonan peninjauan kembali atas putusan Mahkamah Agung tersebut.

Kata Kunci: Perlindungan hukum, Jual Beli, tidak segera mendaftarkan.

ABSTRACT

The study entitled legal protection buyer does not immediately register the object of sale and purchase of plots of land (Analysis of Supreme Court Decision No. 144 K / TUN / 2007), the problem of whether a court ruling that canceled the Certificate of Property No. 435 of 1988 has been in accordance with the legal provisions governing about the existence of title deed and remedies are taken by the heirs of the buyer to obtain the object of purchase. Based on the results of the study concluded that the court ruling does not invalidate the Certificate of Property No. 435 of 1988 is not in accordance with the legal provisions governing the presence of land certificate. Letters certificate as proof of rights, which serves as a powerful means of proof as Article 19 paragraph (2) c of the BAL, but only given to applicants with good intention. Applicants who are not well-meaning do not get legal protection in the control of parcels of land. Parcels of land have been transferred to another party, but has not done behind the name, if the seller is registered land rights to obtain a certificate, it can dikatakkn as registrant bad faith. Although he has mastered more than 5 (five) years since the issuance of certificate, the certificate is legally flawed. Legal actions taken by the heirs of the buyer to get back the object of purchase is applied for cancellation of the certificate of land rights, since the Supreme Court that checks on appeal are not a guarantee of legal certainty, because on the one hand to cancel the certificate of land rights but on the side the other in consideration certify the certificate as proof of ownership. Judge erred in its decision, then the owner can file an application for reconsideration of the decision of the Supreme Court.

Keywords: legal protection, Purchase, did not immediately