

ABSTRAK

Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jual beli tanah yang merupakan harta gono gini pasca cerai marak terjadi di kalangan masyarakat. Namun karena minimnya pengetahuan mengenai akibat hukum yang timbul pasca cerai terhadap tanah yang mereka miliki terkadang menjadi kendala dalam proses pendaftaran sertipikat tersebut. Hak atas tanah merupakan kewajiban si pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak tanah tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah guna mendapatkan sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan tanah yang kuat. Dalam Penelitian ini penulis bertujuan untuk Untuk Mengetahui dan menganalisis Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh suami istri pasca cerai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Kota Cirebon dan juga untuk mengetahui dan menganalisis kendala dan solusi dalam pelaksanaan Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh suami istri pasca cerai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Kota Cirebon. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode Yuridis Normatif. Berdasarkan hasil analisis disimpulkan bahwa: Kepastian Hukum Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh suami istri pasca cerai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Kota Cirebon dinyatakan sah menurut hukum apabila sesuai dengan syarat jual beli tanah dan bangunan sesuai dengan pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan pembuktian bahwa hak atas tanah dan bangunan tersebut dialihkan proses peralihan haknya dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah. kelemahan- kelemahan Kepastian hukum akta jual beli Tanah dan bangunan yang dilakukan oleh suami istri pasca cerai terdapat pada bagaimana proses pembuatan akta pada PPAT, dalam penandatanganan akta jual kedua belah pihak harus ada persetujuan mengenai tanah dan bangunan yang akan dijual. Kepastian hukum akta jual beli tanah dan bangunan yang dilakukan oleh suami istri pasca cerai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang terjadi di kota Cirebon dalam proses peralihan haknya diharapkan dibuat akta pengikatan jual beli dihadapan notaris sesuai dengan klausul-klausul yang diperjanjikan dan semuanya harus disetujui oleh kedua belah pihak agar dikemudian hari tidak ada masalah dalam kepemilikan sertipikat.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Akta Jual Beli, Pendaftaran Tanah

ABSTRACT

Land registration activities are obligations that must be carried out by the government continuously in order to inventory data regarding land rights according to the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960 and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. Buying and selling land which is a property of Gono Gini after divorce is rife among the people. However, due to lack of knowledge regarding the legal consequences arising after the divorce on the land they have sometimes becomes an obstacle in the registration process of the certificate. Land rights are the obligations of the holder of the relevant land rights and are carried out continuously every time there is a transfer of land rights according to the Basic Agrarian Law and Government Regulations in order to obtain certificates as proof of strong land ownership. In this study the authors aim to find out and analyze the Legal Certainty of Land and Building Purchase Deed conducted by husband and wife after divorce based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in the City of Cirebon and also to find out and analyze the constraints and solutions in the implementation of Certainty Legal Land and Building Deed of Purchase conducted by husband and wife after divorce based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in the City of Cirebon. In this study the authors used the Normative Juridical Method. Based on the results of the analysis it was concluded that: Legal Certainty Deed of Sale and Purchase of Land and Buildings conducted by husband and wife after divorce based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in Cirebon City is declared lawful according to the law if in accordance with the terms of sale and purchase of land and buildings in accordance with article 37 paragraph 1 Government Regulation Number 24 of 1997 and proof that the rights to land and buildings are transferred the process of transfer of rights is proven by a deed drawn up by and in front of the PPAT, namely the sale and purchase deed which will then be used as the basis for registering changes in land registration data. Weaknesses The legal certainty of the sale and purchase deed of land and buildings carried out by the husband and wife after the divorce lies in how the process of making the deed in the PPAT, in the signing of the sale deed both parties must have an agreement regarding the land and building to be sold. Legal certainty of the sale and purchase deed of land and buildings carried out by the husband and wife after divorce based on Government Regulation Number 24 of 1997 concerning land registration that occurred in the city of Cirebon in the process of transferring rights is expected to make a binding sale and purchase agreement before a notary public in accordance with the agreed clauses and everything must be agreed by both parties so that in the future there is no problem in the ownership of the certificate.

Keywords: Legal Certainty, Deed of Sale and Purchase, Land Registration