

Kekuatan Hukum Akta Penyimpanan Sebagai Dasar Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1904 K/Pdt/2021)

INTISARI

Jacqueline Cordellia Senna¹ dan Alfatika Aunuriella Dini²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum dan keabsahan akta penyimpanan sebagai dasar peralihan hak atas tanah, yaitu melalui jual beli, serta menganalisis Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1904 K/Pdt/2021 yang menjadi studi putusan pada penelitian ini.

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis-normatif dengan berpedoman pada data sekunder yang didukung oleh wawancara dengan narasumber dari Notaris dan PPAT, BPN, dan Akademisi. Data sekunder didapatkan dari hasil menganalisis bahan hukum yang mengacu pada permasalahan pada penelitian. Cara pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi pustaka dan studi dokumen. Dalam penelitian ini juga dilakukan wawancara langsung dengan narasumber. Alat yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penelitian ini bersifat deskriptif dan data yang diperoleh dari hasil penelitian ini dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil analisis, diperoleh kesimpulan bahwa secara teori, akta penyimpanan tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah jual beli. Akta penyimpanan hanyalah akta yang berisi pencatatan bahwa penghadap atau pemilik akta di bawah tangan menitipkan akta tersebut untuk disimpan oleh notaris karena pada hakikatnya, akta penyimpanan diperuntukkan untuk menyimpan akta di bawah tangan bukan untuk menjadi dasar peralihan hak atas tanah sehingga dalam praktik yang wajar, PPAT akan menolak untuk membuat akta jual beli yang didasarkan pada akta penyimpanan. Dengan demikian, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1904 K/Pdt/2021 tidak memberikan perlindungan bagi Para Tergugat karena majelis hakim keliru dalam pertimbangan hukumnya.

Kata Kunci: Akta Penyimpanan, Notaris, Hak Atas Tanah.

¹ Mahasiswa, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

The Legal Power of the Storage Deed as the Basis for Transfer of Land Rights (Study of Cassation Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Cassation Decision Number 1904 K/Pdt/2021)

ABSTRACT

Jacqueline Cordellia Senna¹ dan Alfatika Aunuriella Dini²

This study aims to determine and analyze the legal power of the deposit and its validity as the basis for the transfer of land rights, especially the transfer of land rights due to sale and purchase, and analyze the Supreme Court of the Republic of Indonesia Cassation Decision Number 1904 K/Pdt/2021, which is the study of court decisions in this research.

This type of research is juridical-normative research guided by secondary data supported by interviews with sources from Notary and Land Deed Official, BPN, and Academics. Secondary data is obtained from the results of analyzing legal materials that refer to the problems in the research. Secondary data collection methods are carried out by literature study and document study. In this study, direct interviews with resource persons were also conducted. The tools used are primary, secondary, and tertiary legal materials. This research is descriptive and the data obtained from the results of this research are analyzed qualitatively.

Based on the results of the analysis, it is concluded that in theory, a storage deed cannot be used as the basis for the transfer of land rights by sale and purchase. The deposit deed is only a deed containing a record that the confronter or owner of the private deed entrusts the deed to be kept by a notary because in essence, the deposit deed is intended to store the private deed not to be the basis for the transfer of land rights so that in reasonable practice, the Land Deed Official will refuse to make a sale and purchase deed based on the deposit deed. Thus, the Supreme Court of the Republic of Indonesia Cassation Decision Number 1904 K/Pdt/2021 does not provide protection for the Defendants because the panel of judges erred in its legal considerations.

Keywords: Storage Deed, Notary, Land Rights.

¹ Undergraduate Student, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Lecturer, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.