

Sengketa yang timbul karena adanya surat keterangan tanah dari Lurah yang Dijadikan dasar pembuatan akta jual beli tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor: 406 K/TUN/2000)

Ella Nurita Damayanthi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269531&lokasi=lokal>

Abstrak

Analisis yang dilakukan dalam penulisan ini adalah mengenai sengketa kepemilikan atas bidang tanah yang belum bersertipikat dan pemilik tanahnya tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Persoalan muncul manakala ada pihak lain yang mengaku berhak atas tanah tersebut dan datang ke Lurah untuk minta dibuatkan Surat Keterangan Tanah untuk melakukan pengalihan bidang tanah itu. Surat Keterangan Tanah yang dibuat Lurah hanya berdasarkan keterangan yang disampaikan secara lisan saja dan tidak dilakukan pemeriksaan atau pencocokan dengan fakta-fakta yang terjadi di lapangan. Kemudian Surat Keterangan Tanah itu dijadikan dasar pembuatan Akta Jual Beli Tanah oleh Camat yang dalam kasus ini sebagai Pejabat Pembuat Akta Sementara, tanpa sepengetahuan pemiliknya. Akibatnya pihak yang mengaku sebagai pemilik sah atas bidang tanah tersebut merasa dirugikan karena tanahnya dialihkan oleh pihak lain tanpa seizinnya. Yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai perlindungan hukum bagi pemilik tanah dengan adanya pihak lain yang melakukan transaksi jual beli terhadap bidang tanahnya. Serta bagaimana peran pengadilan menilai Surat Keterangan Tanah dan Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan keterangan yang tidak benar. Untuk menjawab permasalahan hukum dalam kasus yang dimaksud maka dilakukan penelitian kepustakaan yang bersifat deskriptif analitis untuk menggambarkan teori-teori hukum dalam praktek pelaksanaannya berkenaan dengan permasalahan yang ada. Dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa ada perlindungan hukum terhadap pihak yang mengaku sebagai pemilik sah walau dirinya tidak memiliki sertipikat tanah namun secara nyata telah menguasai secara fisik dan tidak menelantarkan tanah miliknya. Kemudian Surat Keterangan Tanah yang isinya tidak benar dibatalkan oleh pengadilan, demikian pula Akta Jual Beli yang dibuat Camat karena kesalahannya, pengadilan menyatakan batal dan menghapuskan Akta Jual Beli tersebut.

<hr>

The research aims to analyze a dispute of the noncertified land ownership of which the land owner has no adequate evidence to prove his/her ownership. The main issue to be addressed on this research is when the other party who claims the land title as his/hers and requests to the- Lurah (Village Head) to issue the letter clarification of land ownership for purpose transferring the land title without any consent from the legally land owner. The letter clarification of land ownership which issued by Village Head merely based on verbal statement without any further facts verification. Furthermore, the letter clarification of land ownership is submitted to the Camat (Sub District-Head) and the same became the basic of Sales-Purchase Deed before The Sub-DistrictHead (in this case as the temporary Land Deed Official) . Thus, leads to consequences of suffering losses for the legally land owner. The main issues to be scrutinized are the legal protection of the legally land owner wfi en the other party claims that the land title as his/hers anci sold the land, also the role of the court to evaluate the certificate of land and Sales Purchase Deed which executed based qp false information. In order to answer the issues, the writer applies descriptiveanalytical literature to explain the

Legal theories that are relevant to the issues in practice. The research found that there is indeed legal protection for the legally land owner who doesn't have the certificate of land ownership but physically she/he has been occupying the land. In addition, the research also shows that the certificate of land which is based on false information may be cancelled by the court, and also the Sales Purchase Deed which is executed by the Sub-District Head due to his faults.