

Sengketa tanah terkait sistem pendaftaran tanah di Indonesia : analisis putusan Mahkamah Agung Nomor 2661 K/PDT/2014) = Land dispute related to the land registration system in Indonesia : analysis of the Supreme Court Judgement Number 2661/K/PDT/2014

Wijayanti Ciayady Tjia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20455429&lokasi=lokal>

Abstrak

Maraknya sengketa tanah antara pemegang girik dan pemegang sertipikat, merugikan pemegang girik. Hal tersebut dikarenakan tidak adanya kepastian hukum bagi pemilik tanah yang belum bersertipikat, sehingga perlindungan bagi pemegang girik sangatlah lemah. Oleh karena itu, tesis ini akan membahas mengenai salah satu sengketa antara girik dan sertipikat. Yang menjadi fokus penulis dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 2661K/Pdt/2014 adalah bagaimana kedudukan girik dan sertipikat dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia dan bagaimana kesesuaian Putusan Mahkamah Agung Nomor 2661 K/Pdt/2014 dengan Pendaftaran Tanah di Indonesia. Metode Penelitian yang digunakan adalah normatif yuridis yang bersifat eksplanatoris dengan data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa girik tidak hanya sebagai dokumen pembayaran pajak tetapi juga merupakan alat pembuktian hak lama yang sangat berperan dalam penerbitan sertipikat. Sertipikat merupakan produk rechts kadaster yang lahir dan tidak terpisahkan dari fiscaal kadaster. Oleh karenanya, sertipikat yang diterbitkan sebagai alat bukti yang kuat, masih dapat dibatalkan jika dibuktikan berasal dari alas hak dan/dokumen yang salah atau proseduralnya tidak tepat. Dalam Putusan Mahkamah Agung yang penulis teliti, hakim melihat kedudukan sertipikat secara mutlak dengan pendaftaran tanah dan hakim tidak mempertimbangkan girik dalam kedudukan sebagai alas pembuktian hak. Oleh karenanya, pemegang sertipikat merupakan pemilik absolut. Sehingga bertentangan dengan sistem publikasi Indonesia yang negatif berunsur positif. Selain itu, dalam memutuskan perkara ini, Majelis tidak mempertimbangkan Penerapan Hukum Adat dalam jual beli tanah bahwa jual beli telah sah jika dilakukan secara kontan/tunai dan telah memenuhi unsur materil jual beli tanah.

.....

Many disputes between the girik holder and certificate holder is disadvantageous to the girik holder. It is due to the lack of legal certainty for the owner of the land who doesn't have the land certificate. Consequently, the legal protection for the girik holder is very weak. Therefore, this thesis will elaborate one of the dispute between girik and certificate. The writer will focus on The Supreme Court Judgement Number 2661 K/PDT/2014 regarding the legal standing of girik and certificate in Land Registration System in Indonesia and conformity between the The Supreme Court Judgement Number 2661 K/PDT/2014 with Land Registration System in Indonesia. This is an explanatory juridical normative research using secondary data. This research reveals that Girik is not only as a tax payment document but also as a proof that is very instrumental in issuing the certificate. The certificate is a product of rechtscadaster that established and inseparable from the fiscaal cadaster. Therefore, the issued certificate which is a strong evidence, can be revoked if it is proven that is was obtained from invalid legal right or inappropriate procedure. In the Judgement of Supreme Court above, the judge views the legal standing of the certificate in absolute way with the land registration and the judge does not consider girik in the legal standing as the basis for the proof

of right. Thus, the certificate holder is the absolute owner. This is contrary to Indonesian publication system which use negative wit positive element. Besides, in deciding upon this case, the Judges does not consider the applicability of Customary Law which states that the sale and purchase of land in cash is legitimate and has fulfilled the material element of sale and purchase of land.