

kedudukan surat keterangan penguasaan tanah dalam pemindahan hak atas tanah (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor. 09/PDT.G/2018/PN Pal) = The position of letter of land in the transfer of land rights (Case study of Palu District Court Decision Number 94/PDT.G/2018/PN Pal).

Firdausi Alamari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501219&lokasi=lokal>

---

#### Abstrak

Tesis ini membahas tentang kedudukan surat keterangan tanah (SKT) yang dijadikan dasar perbuatan hukum dalam peralihan hak atas tanah. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Namun demikian, terdapat pejabat pembuat akta tanah yang tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan baik. Dalam penelitian ini, PPAT telah membuat Akta Penyerahan Hak dengan menggunakan SKT dalam peralihan hak atas tanah sebagai dokumen hukum dan bukti hak atas tanah.

Pokok permasalahan yang akan dibahas yaitu 1) bagaimana bentuk dan substansi dokumen hukum yang termasuk dalam perjanjian kebendaan dan menjadi dasar perbuatan hukum dan pendaftaran hak atas tanah, serta 2) kedudukan dan kekuatan bukti SKT dan Bagaimana implikasi hukum terhadap perbuatan hukum yang didasarkan pada SKT dengan objek hak atas tanah dan tanggung jawab Notaris/PPAT berkaitan dengan akta yang dibuatnya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis, dianalisa dengan metode kualitatif dengan menggunakan teknik pengumpulan data sekunder.

Hasil dari penelitian ini adalah peralihan hak atas tanah dengan menggunakan SKT tidak bentuk dan substansi dokumen hukum yang termasuk dalam perjanjian kebendaan dan tidak memiliki kedudukan dan kekuatan hukum sebagai dasar perbuatan hukum dan pendaftaran hak atas tanah. Akta yang dibuat berdasarkan SKT berimplikasi batal demi hukum. PPAT selaku pihak yang membuat dan mengeluarkan Akta Penyerahan Hak bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan dari akta yang dibuatnya kepada para pihak yang merasa dirugikan dan dapat dikenakan pertanggungjawaban secara administratif, dan perdata.

<hr/>

This thesis discusses the position of the latter of land which is the basis for legal actions in the transfer of land rights. The official land deed official (PPAT) is a public official who is given the authority to make authentic deeds regarding certain legal actions regarding land rights. However, there are officials who make letter of land that do not carry out their duties and obligations properly. In this study, the PPAT has made a Deed of Transfer of Rights using SKT in the transfer of land rights as a legal document and proof of land rights.

The main issues to be discussed are 1) how the form and substance of legal documents are included in the material agreement and become the basis for legal actions and registration of land rights, and 2) the status and strength of SKT evidence and how the legal implications for legal actions based on SKT with the object of land rights and the responsibility of the Notary/PPAT relating to the deed he made. This study uses normative juridical research methods with analytical descriptive research types, analyzed by qualitative

methods using secondary data collection techniques.

The result of this research is the transfer of land rights using SKT does not have legal position and power as the basis of legal documents included in the material agreement and becomes the basis for legal actions and registration of land rights. Deed that is made based on SKT has implication null and void. The PPAT as the party that makes and issues the Deed of Transfer of Rights is responsible for the losses incurred from the deed he made to the parties who feel disadvantaged and may be subject to administrative, and civil liability.