

Deviasi Terhadap Sistem Pendaftaran Hak Dengan Publikasi Negatif Yang Bertendensi Positif Pada Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 453 K/Tun/2019) = Deviation Against Registration Of Titles By Negative Publication System With Positive Tendencies On Land Registraion In Indonesia (Analysis of Supreme Court Number 453 K/Tun/2019)

Tara Kaulika, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20523698&lokasi=lokal>

Abstrak

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat hak atas tanah. Namun, walaupun pendaftaran tanah telah dilaksanakan sesuai ketentuan dalam peraturan, sertifikat sebagai produk pendaftaran tanah yang diperoleh pemegang hak atas tanah masih dapat dibatalkan. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah tentang kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah, perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang pencatatan peralihan haknya dibatalkan, dan tanggung jawab kantor pertanahan dan PPAT atas dibatalkannya sertifikat hak atas tanah. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian problem identification. Hasil analisis adalah kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia adalah sebagai alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, apabila terdapat bukti sebaliknya maka sertifikat dapat dibatalkan. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang pencatatan peralihan haknya dibatalkan belum didapatkan oleh pemegang sertifikat hak atas tanah, karena berdasarkan sistem publikasi negatif bertendensi positif yang dianut Indonesia sertifikat dapat dibatalkan tanpa tanggung jawab dari pemerintah. Selanjutnya kantor pertanahan tidak bertanggung jawab atas kerugian yang dialami pemegang sertifikat hak atas tanah apabila pencatatan peralihan hak atas tanahnya dibatalkan. Pejabat dalam kantor pertanahan hanya dapat diberikan sanksi administratif apabila saat menjalankan jabatannya terbukti melakukan tindakan maladministrasi dan apabila ada gugatan dari pihak ketiga, maka tanggung gugatnya dibebankan kepada pribadi pejabat sebagai individu. Sedangkan PPAT apabila dalam pelaksanaan jabatannya telah memenuhi syarat materiil dan syarat formil maka tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban, namun apabila syarat ini tidak dipenuhi PPAT dapat dikenakan sanksi administratif.

.....Land registration aims to provide legal certainty and legal protection to land rights certificate owners. However, even though land registration has been carried out in accordance with the provisions in the regulations, the certificate as a product of land registration obtained by the owner of land rights can still be cancelled. The issues raised in this study are about the legal force of land rights certificates, legal protection for certificate owners whose registration of transfer of rights is cancelled, and the responsibility of the land office and PPAT for the cancellation of land rights certificates. To answer these problems, a normative juridical research method with research type of problem identification is used. The result of the analysis is that the legal force of a certificate of land rights in the land registration system in Indonesia is strong evidence as long as it cannot be proven otherwise, if there is evidence to the contrary, the certificate can be cancelled. Legal protection for certificate owners whose registration of transfer of rights has been cancelled has not yet been obtained by land rights certificate owners, because based on the negative publication

system with positive tendencies adopted by Indonesia, certificates can be cancelled without any responsibility from the government. Furthermore, the land office is not responsible for the losses suffered by the land rights certificate owner if the registration of the transfer of land rights is cancelled. Officials in the land office can only be given administrative sanctions if while carrying out their positions it is proven that they have committed acts of maladministration and if there is a lawsuit from a third party, then the responsibility is borne by the official as an individual. Meanwhile, if the PPAT fulfills the material and formal requirements, it cannot be held accountable, but if these conditions are not met, the PPAT may be subject to administrative sanctions.