

Peranan pejabat pembuat akta tanah dalam pelaksanaan pembuatan akta jual beli tanah kaum di Kota Padang

Meidiana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=88619&lokasi=lokal>

Abstrak

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Padang: 65/PDT.G/2002/PN.PDG tanggal 12 Mei 2003 pemilikan Hak Milik atas tanah dibatalkan, karena dalam proses pendaftaran dan peralihan haknya cacat hukum. Asal muasal tanah tersebut adalah Tanah kaum, yang pada mulanya digadaikan. oleh penerima gadai tanah tersebut didaftarkan dan selanjutnya oleh para ahli waris penerima gadai dialihkan kepada pihak ketiga lainnya. Penerima gadai telah mendaftarkan hak atas tanah kaum menjadi atas namanya, dengan dasar gadai yang telah jatuh tempo. Masyarakat adat memberikan kesaksian bahwa tanah yang digadaikan adalah tanah kaum, dan mengakui telah terjadi perbuatan hukum berupa gadai. Namun masyarakat adat tidak menerima bahwa lembaga gadai adalah merupakan lembaga peralihan hak atas tanah, karena prinsip peralihan hak atas tanah harus bersifat tunai dan terang. Perbuatan gadai tidak mewakili syarat atas terjadinya peralihan hak atas tanah, atas hal tersebut masyarakat adat tidak mengakui adanya peralihan hak atas tanah. Berdasarkan pertimbangan hakim, proses pendaftaran hak atas tanah mempunyai alas hak yang keliru, sehingga pendaftaran hak atas tanah tidak dapat diterima oleh masyarakat hukum adat.

Disamping itu dalam proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh para ahli waris, mengandung unsur perbuatan melawan hukum, dimana salah satu ahli waris membuat laporan palsu, bahwa Sertifikat hak atas tanah yang ada telah hilang; senyatanya bahwa Pewaris telah menjual tanah dan sertifikat dimaksud telah dimiliki oleh pembeli. Hal lain yang menarik dari kasus tersebut di atas, bahwa hak atas tanah kaum yang belum didaftarkan, bertumpu pada Ranji atau silsilah keturunan yang dibuat oleh suatu masyarakat hukum adat. Surat Keterangan waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan/Desa tidak dapat menafikan kenyataan silsilah keturunan yang ada; salah satu pertimbangan hakim dalam keputusannya lebih mengedepankan hukum adat yang berlaku, sehingga Ranji mempunyai kedudukan yang lebih baik, dibanding dengan Surat Keterangan Ahli Waris. Berangkat dari kasus tersebut di atas, penulis berusaha menelusuri titik kelemahan dari suatu proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah. Sejauh mana peran PPAT dalam mendukung proses dimaksud terurai dalam tesis ini.