

Tumpang Tindih Kepemilikan Akibat Pengalihan Tanah Beralaskan Surat Keterangan Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2137K/Pdt/2021) = Overlapping Ownership Due to Land Transfer Based on Information Land Letter (Study of Supreme Court Decision Number 2137 K/PDT/2021)

Santi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920527916&lokasi=lokal>

Abstrak

Pengalihan terhadap tanah yang belum bersertipikat dengan bukti tertulis salah satunya yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) seharusnya dilakukan setelah melalui proses pendaftaran tanah pertama kali, untuk memberikan kepastian hukum mengenai kepemilikan seseorang atas tanah dan mencegah terjadinya sengketa tanah. Penulisan ini membahas mengenai kekuatan hukum SKT dalam proses pengalihan tanah dan kesesuaian pertimbangan dan putusan Majelis Hakim pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2137 K/PDT/2021. Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian hukum doktrinal dengan tipe penelitian deskriptif dan preskriptif. Metode penelitian yaitu kualitatif dengan bentuk hasil penelitian preskriptif. Hasil penelitian yaitu pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap tanah yang belum bersertipikat dengan menyerahkan salah satunya yaitu bukti tertulis berupa SKT diatur dan diperbolehkan dalam Pasal 25 ayat (1) PP No 10 Tahun 1961 dan Pasal 39 ayat (1) huruf b PP No. 24 Tahun 1997, dengan syarat wajib segera didaftarkan ke Kantor Pertanahan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 40 PP No. 24 Tahun 1997 dan didukung dengan bukti lainnya seperti bukti pembayaran PBB, surat keterangan tidak sengketa, surat penguasaan fisik tanah dan surat keterangan riwayat tanah. Pertimbangan dan putusan Majelis Hakim dalam menetapkan RR sebagai pemilik yang berhak atas tanah sudah tepat. RR dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik karena telah menguasai fisik tanah dan melakukan pengecekan legalitas tanah sebelum membeli tanah, walaupun jika dilihat dari sejarah tanahnya berasal dari perjanjian pengikatan hibah yang batal demi hukum karena menggunakan bukti tertulis salah satunya yaitu SKT yang telah dijual sebelumnya oleh IT kepada ES. Jika dibandingkan dengan ES, sebenarnya ia merupakan pihak yang paling berhak atas tanah karena memperoleh tanah berdasarkan AJB No. 58/II/1988 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT TYD, akan tetapi ia tidak menguasai fisik tanah dari tahun 1988 dan pada 2015 baru mengetahui bahwa di atas tanahnya terdapat kepemilikan pihak lain yaitu RR.

.....The transfer of land that has not been certified with written evidence, one of which is a information land letter issued by the Village Head should be carried out after going through the land registration process for the first time, to provide certainty and legal protection regarding ownership of land. At this writing, will discuss the legal force of a information land letter issued by the Village Head in the land transfer process and the appropriateness of the considerations and decisions of the Panel of Judges in the Supreme Court Decision Number 2137 K/PDT/2021. This study uses a form of doctrinal research with descriptive and prescriptive research types. The research method is qualitative in the form of prescriptive research results. The results of the study are the making of a Deed of Sale and Purchase Land by the Land Deed Official for land that has not been certified with written evidence, one of which is information land letter issued by the Village Head regulated and permitted in Article 25 paragraph (1) government regulation number 10 of 1961 and Article 39 paragraph (1) letter b government regulation number 24 of 1997 with the condition that it

must be immediately registered with the Office land, based on Article 40 government regulation number 24 of 1997. The considerations and decisions of the Panel of Judges in determining RR as the rightful owner of the land is correct. RR is categorized as a buyer in good faith because he physically controls the land and checked the legality of the land before buying the land. ES is actually the person with the most rights over the land because she acquired the land based on the Land Sale and Purchase Deed number 58/II/1988. However, he did not physically control the land from 1988 and she only found out that in 2015, her land was owned by another person, namely RR.