

Perlindungan Hukum Bagi Pt. Kpa Dari Praktik Penjualan Tanah Yang Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 666/Pdt.G/2023/Pn Jkt.Brt) = Legal Protection For Pt. Kpa From Illegal Land Sale Practices (Study Of West Jakarta District Court Decision Number 666/Pdt.G/2023/Pn Jkt.Brt)

Bryan Axel Susanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566255&lokasi=lokal>

Abstrak

Kepemilikan tanah ditandai dengan adanya pendaftaran tanah atau yang kita kenal dengan konsep legal kadaster dan fiskal kadaster yang berarti suatu tanah memiliki fungsi secara hukum sebagai pelaksanaan ketertiban administratif pencatatan kepemilikan tanah dan fungsi secara ekonomi/fiskal untuk menarik pajak dari masyarakat. Pendaftaran ini memberikan perlindungan kepada pemilik hak atas tanah dengan menjamin kepemilikannya sesuai dengan catatan dalam buku tanah. PT. KPA selaku pemilik Hak Guna Bangunan nomor 2993/Meruya Selatan menjadi korban penjualan tanah yang melawan hukum oleh "Tuan R" yang mengklaim dirinya merupakan pemilik yang sah dari tanah yang dipersengketakan dengan dasar kepemilikan Akta Jual Beli nomor 481/2019 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah "IR". Dalam Putusan 666/Pdt.G/2023/Jkt.Brt, PT. KPA diputuskan sebagai pemilik tanah yang sah dalam SHGB 2993/Meruya Selatan berdasarkan bukti-bukti perolehan yang dimiliki oleh PT. KPA diperoleh dengan itikad baik dan melalui proses yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang ada. Pembuatan Akta Jual Beli 481/2019 tidaklah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada dan didasari dengan itikad tidak baik dari penjual tanah yakni Nona "S" yang merupakan ahli waris dari Tuan "D". Penelitian ini menemukan bahwa masih diperlukan edukasi lebih lanjut untuk masyarakat terhadap bentuk-bentuk kepemilikan hak atas tanah yang sah dan berlaku di Indonesia serta pentingnya menjaga penguasaan hak atas tanah yang dimiliki masyarakat untuk menghindari konflik agraria yang mungkin terjadi. Penelitian ini juga menemukan bahwa dalam praktik pembuatan dokumen pendukung peralihan hak atas tanah masih rawan dilakukan pemalsuan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab serta terdapat indikasi bahwa terdapat beberapa oknum pejabat negara yang diberikan kepercayaan untuk membuat akta-akta autentik bekerjasama dengan mafia tanah yang merugikan masyarakat dan negara dengan membuat konflik agraria diantara kehidupan masyarakat.

.....Land ownership is marked by the existence of land registration, commonly known as the concepts of legal cadastre and fiscal cadastre, which means that land has a legal function as an administrative order for recording land ownership and an economic/fiscal function for collecting taxes from the public. This registration provides protection to the land rights holder by guaranteeing their ownership according to the records in the land book. PT. KPA, as the holder of Building Use Rights number 2993/Meruya Selatan, became a victim of illegal land sales by "Mr. R," who claims to be the legitimate owner of the disputed land based on Ownership Deed number 481/2019 made by Land Deed Official "IR." In Decision 666/Pdt.G/2023/Jkt.Brt, PT. KPA was declared the legitimate owner of the land in SHGB 2993/Meruya Selatan based on evidence of acquisition held by PT. KPA, which was obtained in good faith and through a process regulated by existing laws. The creation of Sale and Purchase Deed 481/2019 was not based on existing laws and was founded on bad faith from the land seller, Miss "S," who is an heir of Mr. "D." This

research finds that further education is needed for the public regarding forms of legitimate land ownership rights applicable in Indonesia and the importance of maintaining control over land rights owned by the community to avoid potential agrarian conflicts. The study also finds that in practice, the creation of supporting documents for the transfer of land rights is still vulnerable to forgery by irresponsible parties and there are indications that some state officials entrusted with creating authentic deeds are collaborating with land mafia, which harms both society and the state by creating agrarian conflicts among community members.