

ABSTRAK

PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PUTUSAN
PENGADILAN

Oleh:

Danar Fiscusia Kurniaji

Pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan kerap menemui permasalahan dalam pelaksanaannya. Hal ini disebabkan tidak sinkronnya peraturan berkaitan pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan (PP 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011), dan amar putusan pengadilan cenderung multitafsir dan kabur (bahkan berpotensi tidak dapat dilaksanakan/eksekusi), seperti pada Putusan Pengadilan Negeri Kalianda No. 16/Pdt/G/2008/PN.KLD antara PT. Saburai Utama melawan Basais Sutami dan Sugan Sukiandjojo. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana bentuk dan jenis putusan pengadilan yang dapat dijadikan dasar atau landasan untuk melakukan pendaftaran hak pada kantor pertanahan?, serta bagaimana mekanisme pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan?.

Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Data yang diperlukan berupa bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber. Data dianalisis secara normatif dengan menggunakan interpretasi/menafsirkan sehingga dapat dilakukan analisis dan diperoleh jawaban atas permasalahan untuk ditarik simpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan terhadap objek yang sama. Khusus terhadap Putusan Pengadilan Negeri hanya yang amar putusannya bersifat *condemnatoir* (menghukum). Perlu interpretasi pejabat berwenang dalam membuat keputusan terkait penentuan prosedur (Penerbitan, Peralihan dan/atau pembatalan hak) dan landasan hukum yang digunakan (PP No. 24 Tahun 1997 atau Peraturan Kepala BPN No. 3 tahun 2011) dalam melaksanakan pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan negeri, sedangkan dalam Putusan PTUN berkaitan dengan perkara pertanahan lebih terarah dan jelas karena berupa pembatalan dan dilanjutkan dengan penerbitan sertipikat.

Saran dalam penelitian ini adalah perlu sinkronisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur pendaftaran hak atas tanah oleh BPN terutama berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan dan Perlu langkah strategis dalam rangka penyelesaian perkara pertanahan di Indonesia yang cenderung unik dan kompleks, misalnya dengan Ide pembentukan pengadilan khusus pertanahan juga patut dipertimbangkan agar tidak terjadi dualisme kompetensi peradilan yang menangani kasus pertanahan.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Putusan Pengadilan

ABSTRACT

land rights registry based on the court judgement

by:

Danar Fiscusia Kurniaji

Land right registry by the court judgement often faced some implementation issues, it happens because there are unsynchronise regulations of land register based on court judgement (PP 24/1997 and PerkaBPN No.3/2011) and it tends to be lexical ambiguity (even potentially unexecutable) for example the Kalianda district court judgement No.16/Pdt/G/2008/PN. KLD between PT. Saburai Utama against Basais Sutami and Sugan Sukiandjojo. The issues of this research are what kind of form and type of judgement that could be used as a base of land right registry at the Kantor Pertanahan (land office), also the procedure of land right registry based on court justice

This research using statute approach and case approach. The necessary data are primary and secondary law materials, which are obtained from various sources. The data are being analysed with normative way, by using interpretation in order to obtain answer and getting some conclusions.

The research result show that only the final judgement (*inkracht van gewijsde*) and synchronize court judgement toward of same object can be registered as land right registry, especially the condemn judgement (condemnatoir) by the district court. District court judgements needs authorized officer interpretation about procedure to take (publishing, transferring, and/or cancelling land right) and which basic law should be used (PP No. 24/1997 or PerkaBPN No. 3/2011) to implementing land right registration, while administrative law court is being simpler, because it only focusing about cancellation followed by certificate publishing.

Suggestions of this research are, the necessary of synchronizing the regulation of land right registry by BPN, especially land right registry based on court judgement, and need strategic way in order to accomplish land problem in Indonesia which tends to be unique and complex, for example the idea of making a special court for land issues, so the court competent dualism won't happen in the future.

Key words: land register, court judgement