

Peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) berdasarkan putusan pengadilan negeri ciamis nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Cms = Transfer of land rights which done without deed of official land conveyancer based on decision of district court of ciamis decree number 6/Pdt.G/2019/PN.Cms.

Nyimas Jasmine Rachmania, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514444&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Penelitian ini mengenai peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Peralihan hak atas tanah ini terjadi karena jual beli. Berdasarkan pada Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, hak atas tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dapat dialihkan secara sempurna dengan dilakukannya pencatatan perubahan kepemilikan hak atas tanah. Akta PPAT sebagai alat bukti bahwa telah terjadi peralihan hak dari pemegang hak kepada pemegang yang baru. Permasalahan yang diangkat mengenai kekuatan pembuktian kuitansi dan keterangan saksi dalam peralihan hak atas tanah; dan keabsahan peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Cms. Metode penelitiannya yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian yakni kuitansi dan keterangan saksi dapat menjadi alat bukti yang kuat dalam persidangan peralihan hak atas tanah tanpa akta PPAT; peralihan hak atas tanah sah karena memenuhi syarat sah perjanjian dan asas jual beli dalam hukum adat. Kesimpulan dari penelitian ini adalah kuitansi diakui sebagai alat bukti dengan kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan keterangan saksi bisa menjadi alat bukti; keabsahan peralihan hak atas tanah yang dilakukan tanpa akta PPAT disebabkan pihak tidak lengkap dapat diterima kuitansi sebagai bukti telah terjadi peralihan hak atas tanah. Saran adalah peralihan hak atas tanah karena jual beli sebaiknya dilakukan dengan akta PPAT, namun jika tidak terdapat akta PPAT, pencatatan perubahan kepemilikan hak atas tanah dapat dilakukan berdasarkan Pasal 37 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 dengan dasar kuitansi yang dikuatkan dengan putusan hakim.

.....This research discusses the transfer of land rights which done without deed by Official Conveyancer. The transfer of land rights which referred in this research is the transfer of land rights due to sale and purchase which must comply the provisions in Article 37 paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in order to legally transferred the rights of the land. The Deed by Official Conveyancer (OLC) which serves as evidence that there has been a transfer of rights from the former land rights holder to the recent land rights holder. This research examines about: The power of evidence in form of receipts and testimony of witnesses in transfer of land rights and the legality of the transfer of land rights without a deed by OLC. This research uses normative research methods with problem identification research type. The research found receipts and testimony of witnesses are defensible to be provided as evidence before the judge in a trial of the transfer of land rights which done without the deed of OLC, the transfer of land rights considered legitimate due to the fulfillment of requirement of legal agreement and customary law of sell and purchase. This research found that receipts and testimony of witnesses are acknowledged in power to be provided as evidence under a private deed; the validity of transfer of land which done without the deed of OLC caused by incomplete parties accepts receipts as evidence that the transfer of land right has been exercised. This research suggests in process of transferring

land rights due to sale and purchase, agreements should be conducted with the deed of OLC. However, in the absence of the OLC deed, registration of altered conveyance can be referred according to Article 37 paragraph (2) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, available receipts which strengthen by The District Court Decree.