

ABSTRAK

Pemerintah Indonesia membuat UUPA tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan hak atas tanah kepada si pemegang hak milik atas tanah tersebut, yang dimana dalam prakteknya Jual beli hak atas tanah yang berdasarkan SKT masih sering terjadi dan dianggap telah menjadi kebiasaan didesa kuala tolak dan berlaku secara sah peralihan hak atas tanah nya jika telah disetujui dan ditandatangani oleh kepala desa. Kepala desa yang dipandang masyarakat sebagai seorang pemimpin disuatu desa ini lah yang dianggap cakap dan mengetahui hukum sehingga praktek jual beli berdasarkan SKT masih saja terus berlangsung, dimana bukti SKT yang telah dimiliki masyarakat desa kuala tolak yang telah ditanda tangani dan disetujui oleh kepala desa ini bisa dijadikan sebagai dasar pembuatan sertifikat tanah dikantor BPN Ketapang, yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung pada 13 Desember 1958 No. 4/K/RUP/1958SKT yaitu kepala desa sah secara hukum adat.

Masalah yang diangkat adalah bagaimana kepastian hukum masyarakat desa kuala tolak yang melakukan jual beli hak atas tanah berdasarkan jual beli melalui SKT, Metode yang digunakan peneliti dalam penyusunan tesis ini adalah deskriptif analisis dengan maksud untuk menggambarkan keadaan yang ada dengan menggunakan metode penelitian ilmiah serta memecahkan masalah berdasarkan data dan fakta yang terkumpul sebagaimana adanya saat penelitian ini dilakukan.

Dari hasil penelitian dapat ditemukan bahwa pada tahun 2022 didesa kuala tolak kecamatan Matan Hilir Utara masih banyak masyarakat yang melakukan jual beli hak milik atas tanah berdasarkan SKT, jual beli atas tanah yang dilakukan masyarakat Desa Kuuala Tolak berdasarkan SKT bisa di daftarkan di kantor BPN kota Ketapang dengan syarat pemohon membawa SKT atas nama nya serta SKT-SKT dan Surat Pelepasan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah sebelumnya, serta Surat Pengantar dari Desa. Alasan dari masyarakat yang melakukan jual beli berdasarkan SKT yang telah disetujui kepala desa dianggap lebih mudah, cepat dan murah serta ketidaktahuan masyarakat terhadap pentingnya melakukan jual beli di hadapan PPAT agar mendapatkan kepastian hukum yang sah.

Kata kunci: jual beli tanah, peralihan hak atas tanah, UUPA

ABSTRACT

The Indonesian government made the UUPA whose purpose is to provide legal certainty and land rights to the holder of the property rights to the land, which in practice the sale and purchase of land rights based on SKT is still common and is considered to have become a habit in the village of Kuala Tolak and is legally valid. transfer of land rights if it has been approved and signed by the village head. It is the village head who is seen by the community as a leader in a village who is considered capable and knows the law so that the practice of buying and selling based on SKT is still ongoing, where the evidence of SKT that has been owned by the people of the village of Kuala Tolak which has been signed and approved by the village head can used as the basis for making land certificates at the Ketapang BPN office, based on the Jurisprudence of the Supreme Court on December 13, 1958 No. 4/K/RUP/1958SKT, namely the village head is legal under customary law.

The problem raised is how the legal certainty of the people of the Kuala Tolak village who sells and buys land rights based on buying and selling through SKT. The method used by researchers in preparing this thesis is descriptive analysis with a view to describing the existing situation by using scientific research methods and solving problems. based on the data and facts collected as they were when this research was conducted.

From the results of the study, it can be found that in 2022 in the village of Kuala Tolak, North Matan Hilir sub-district, there are still many people who buy and sell property rights to land based on SKT, buying and selling of land carried out by the people of Kuuala Tolak Village based on SKT can be registered at the BPN office in Ketapang City. provided that the applicant brings SKT in his name as well as SKT-SKT and a Letter of Release of land rights from the previous land rights holder, as well as an Introduction Letter from the Village. The reasons for the people who buy and sell based on SKT that have been approved by the village head are considered easier, faster and cheaper as well as the public's ignorance of the importance of buying and selling before PPAT in order to get legal certainty.

Keywords: land sale and purchase, transfer of land rights, UUPA