

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn yang telah berkekuatan hukum tetap, di mana Majelis Hakim mengesahkan kepemilikan tanah pertapakan rumah dan bangunan gudang milik Penggugat (Kontak Leo Sembiring). Inti permasalahan terletak pada keabsahan akta di bawah tangan berupa surat pelepasan hak dan ganti rugi tertanggal 1 Desember 2004 sebagai dasar kepemilikan yang sah. Dengan menggunakan metode penelitian deskriptif analisis, penelitian ini bertujuan untuk membedah kedudukan hukum akta di bawah tangan dalam sengketa tersebut, menelaah pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara, serta mengevaluasi implikasi hukum putusan ini terhadap perlindungan hak atas tanah dan upaya pencegahan sengketa kepemilikan di masa mendatang.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa akta di bawah tangan dalam putusan ini diakui memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat layaknya akta autentik sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara, sepanjang isinya diakui oleh para pihak. Pertimbangan hakim didasarkan pada perpaduan instrumen hukum pembuktian seperti Pasal 283 RBg, Pasal 164 HIR, Pasal 1886 KUHPerdara, serta Pasal 1365 KUHPerdara mengenai perbuatan melawan hukum. Implikasi hukum dari putusan ini memberikan perlindungan nyata bagi pemegang hak yang beriktikad baik, namun sekaligus menegaskan peringatan penting bahwa pendaftaran tanah melalui PPAT tetap merupakan keharusan administratif yang krusial dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia untuk menjamin kepastian hukum yang absolut.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Akta di Bawah Tangan, Putusan Hakim, Kepastian Hukum, Ganti Rugi