

**RATIO DECIDENDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG YANG
MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI YANG DIKUATKAN
OLEH PUTUSAN PENGADILAN TINGGI BANDUNG TERKAIT
PENGOPERAN TANAH GARAPAN**

ABSTRAK

Penelitian mengambil topik “*Ratio Decidendi* Putusan Mahkamah Agung Yang Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Yang Dikuatkan Oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Terkait Pengoperan Tanah Garapan”, terkait notaris membuat akta pengoperan hak atas tanah terdaftar, dengan membahas permasalahan apakah akta pengoperan hak atas tanah yang dibuat di hadapan notaris atas tanah yang telah terdaftar mempunyai kekuatan hukum dan apa *ratio decidendi* putusan Mahkamah Agung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung terkait pengoperan tanah garapan. Penelitian dengan pendekatan yuridis normatif, diperoleh suatu kesimpulan: Akta pengoperan hak atas tanah yang dibuat di hadapan notaris atas tanah yang telah terdaftar tidak mempunyai kekuatan hukum, karena terhadap bidang tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar jika dialihkan dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT sebagaimana Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 39 PP No. 24 Tahun 1997. Jika kedua belah pihak sepakat membuat akta di hadapan notaris, dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual sebagaimana Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN. Notaris yang membuat akta pengoperan dan penyerahan hak atas bidang tanah atas bidang tanah yang telah terdaftar tidak berlandaskan hukum. *Ratio decidendi* putusan Mahkamah Agung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung terkait pengoperan tanah garapan, dapat dijelaskan bahwa bidang tanah yang dijadikan obyek sengketa tercatat di hadapan notaris yang membuat akta pengoperan dan penyerahan tanah garapan. Namun bidang tanah tersebut telah terdaftar bukan berupa tanah garapan yang belum ada haknya sebagaimana Pasal 18 ayat (1) UUPA. Oleh karenanya jika akta pengoperan dan penyerahan Hak tanggal 31 Maret 2003 No. 10 tanggal 31 Maret 2003 tersebut dibatalkan dengan pertimbangan bidang tanah telah terdaftar dengan bukti sertipikat, maka pertimbangan tersebut dibenarkan.

Kata Kunci: *Ratio Decidendi*, Pengoperan, Tanah Garapan

ABSTRACT

The study took the topic "Ratio Decidendi of Supreme Court Decisions That Canceled District Court Decisions Upheld by Bandung High Court's Decision Regarding the Transfer of Cultivated Land", related to the notary making a deed of transfer of registered land rights, by discussing the issue of whether the deed of transfer of land rights was made before The notary on the registered land has legal force and what is the ratio decidendi of the Supreme Court's decision which annuls the District Court's decision which is upheld by the Bandung High Court's decision regarding the transfer of arable land. Research with a normative juridical approach, a conclusion is obtained: The deed of transfer of land rights made before a notary on land that has been registered has no legal force, because the land parcels that have been registered or have not been registered if transferred are proven by a deed made before the PPAT as Article 37 paragraph (1) PP No. 24 of 1997 and Article 39 of PP No. 24 of 1997. If both parties agree to make a deed before a notary, a deed of binding sale and purchase and power of sale is made as referred to in Article 15 paragraph (2) letter f of the UUJN. The notary who makes the deed of transfer and transfer of rights to land parcels on registered land parcels is not based on law. The ratio decidendi of the Supreme Court's decision which annulled the District Court's decision which was upheld by the Bandung High Court's decision regarding the transfer of arable land, it can be explained that the plot of land used as the object of dispute was recorded before a notary who made the deed of transfer and delivery of arable land. However, the plot of land that has been registered is not in the form of arable land that has no rights as referred to in Article 18 paragraph (1) of the BAL. Therefore, if the deed of transfer and transfer of Rights dated March 31, 2003 No. No. 10 dated March 31, 2003 was canceled with the consideration that the land parcel had been registered with a certificate, so that consideration was justified.

Keywords: Ratio Decidendi, Passing, Cultivated Land