

IMPLIKASI PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN BERDASARKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

ABSTRAK

Penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis implikasi hukum peralihan hak atas tanah yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum dan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum kepada para pihak yang beritikad baik dalam peralihan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum studi kasus Putusan PN Jakarta Pusat No. 252/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pus. Adapun perumusan masalah yang diangkat yaitu: 1) bagaimana implikasi hukum peralihan hak atas tanah yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum; 2) bagaimana perlindungan hukum kepada para pihak yang beritikad baik dalam peralihan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum studi kasus Putusan PN Jakarta Pusat No. 252/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pus; Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Hasil penelitian ini yaitu: 1) implikasi hukum peralihan hak atas tanah yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat. Tetapi setelah lewat jangka waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkan; maka sertifikat tanah tak dapat digugat lagi, sehingga hal tersebut akan relatif lebih memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. 2) Perlindungan hukum kepada para pihak yang beritikad baik dalam peralihan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum studi kasus PN Jakarta Pusat No. 252/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pus tidak dikemukakan secara jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan sehingga menimbulkan disharmoni antara kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah dengan kesepakatan antara para pihak dalam perjanjian jual beli tanah tersebut. Disarankan agar pendaftaran tanah Indonesia ke depannya haruslah memilih sistem positif, agar tercipta kepastian hukum yang dapat melindungi kepentingan para pemegang sertifikat hak atas tanah, tentunya pemohon hak yang berdasarkan dan atau dilandasi oleh itikad baik (kebenaran baik formil maupun materil) dan *Nemo plus juris*.

Kata kunci: *Peralihan, Hak Atas Tanah, Implikasi Hukum.*

IMPLICATIONS OF TRANSFER OF LAND RIGHTS CONDUCTED BASED ON ILLEGAL ACTION

ABSTRACT

This research is to find out and analyze the legal consequences of the transfer of land rights based on unlawful acts and to find out and analyze the legal protection for parties who have good intentions in the transfer of land rights due to unlawful acts. 252/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pus. The issues raised because of the provisions of Book III of the Civil Code, do not clearly determine the transfer of land rights, because Book III of the Civil Code only regulates in general the transfer of land rights. This study uses a normative juridical method with the technique of collecting or processing primary legal materials and secondary legal materials. After being collected, then tabulated, analyzed, then drawn conclusions. The results of this study are the legal consequences of the transfer of land rights based on unlawful acts that Article 32 paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 1997 has weaknesses, namely the State does not guarantee the truth of the physical data and juridical data presented and there is no guarantee for the owner certificate because at any time they will get a lawsuit from other parties who feel aggrieved by the issuance of the certificate. However, after a period of 5 (five) years after being issued; the land certificate can no longer be sued, so that it will relatively provide more legal certainty and legal protection. Legal protection for parties who have good intentions in the transfer of land rights due to unlawful acts. Case study of the Central Jakarta District Court No. 252/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pus is not stated clearly and unequivocally in the laws and regulations, causing disharmony between legal certainty for land rights certificate holders and the agreement between the parties in the land sale and purchase agreement. It is recommended that in the future Indonesian land registration must choose a positive system, in order to create legal certainty that can protect the interests of land rights certificate holders, of course, applicants for rights based on and or based on good faith (both formal and material truth) and Nemo plus juris.

Keywords: Transfer, Land Rights, Legal Implications.