

ABSTRAK

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada tanah dan pemilik tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam proses pendaftaran tanah, alas hak yang sah dan kebenaran yuridis merupakan salah satu hal yang penting agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Namun pada kenyataannya masih ada kasus sengketa yang terjadi dikarenakan pendaftaran tanpa alas hak yang sah. Salah satu contohnya sengketa antara Eko Prasajo dan Supriyanto, Eko Prasajo mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Wonosobo karena merasa dirugikan dengan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Supriyanto atas tanah miliknya. Majelis hakim dalam putusan nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Wsb mengabulkan sebagian gugatan Eko Prasajo.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Wsb memutus Penggugat adalah pemilik sah obyek sengketa, untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap Sertipikat Hak Milik yang dalam pendaftarannya dilakukan tanpa alas hak yang sah serta untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pihak pembeli tanah yang beritikad baik.

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analitis, metode pengumpulan data menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier sedangkan analisis data dilakukan secara normatif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini pertimbangan majelis hakim dalam memutus Eko Prasajo sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa didasarkan pada bukti surat dan bukti keterangan saksi yang diajukan oleh Eko Prasajo, karena adanya kesesuaian dan keterkaitan antara bukti surat dan keterangan saksi. Akibat hukum dari sertipikat hak milik yang didaftarkan tanpa alas hak yang sah yakni tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga semua perbuatan hukum yang didasarkan pada sertipikat tersebut batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Perlindungan hukum terhadap pembeli tanah beritikad baik apabila telah memenuhi kriteria yaitu pihak pembeli tanah mendapatkan ganti kerugian dari pihak penjual karena menjual objek jual beli yang cacat serta pemilik asli hanya dapat menuntut ganti rugi terhadap pihak penjual, bukan kepada pihak pembeli tanah.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah, Sertipikat Hak Milik, Perlindungan Hukum.*