

ABSTRAK

Saat ini tanah bagi masyarakat merupakan harta kekayaan yang memiliki nilai jual yang tinggi karena fungsinya sebagai sumber kehidupan masyarakat, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan hingga akhir hayat. Pada beberapa daerah terdapat sejumlah kasus pendaftaran tanah yang dilakukan oleh seseorang yang tidak berhak atas tanah tersebut (melanggar asas *Nemo Plus Juris*) . Salah satu sengketa pemilikan tanah yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah kasus peradilan perdata yang berkaitan dengan keluarnya sertipikat yang tidak mempunyai kepastian hukum yang diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Unaha antara Penggugat dan Tergugat dalam Putusan Pengadilan Negeri No.3/Pdt.G/2010/PN.Unh.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pensertipikatan tanah yang melanggar asas *Nemo Plus Juris* serta untuk mengetahui Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik tanah yang asli dalam pensertipikatan tanah yang melanggar asas *Nemo Plus Juris*.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Normatif, Spesifikasi penelitiannya dengan Deskriptif Analitis. Yang menjadi objek dan subjek dalam penelitian ini adalah Putusan Pengadilan No.3/Pdt.G/2010/PN.Unh dan Pejabat Kantor Pertanahan Konawe. Dan Metode Analisis Data yang digunakan adalah Kualitatif Normatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proses pensertipikatan tanah yang dilakukan oleh Alm.Sarmatiah (Istri Tergugat) adalah melanggar asas *nemo plus juris*. Sebab dalam pensertipikatan Alm.Sarmatiah tidak memiliki hak atas objek sengketa tanah tersebut karena objek sengketa tanah tersebut bukan merupakan bagian dari Alm.sarmatiah dalam pembagian harta warisan, sehingga sertipikat yang timbul atas nama Alm.Sarmatiah tidak memiliki kekuatan hukum. Berdasarkan ketentuan yang berlaku bahwa Negara Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif dimana Negara memberikan perlindungan hukum kepada pemilik yang sah yang dalam hal ini adalah Penggugat, selain itu dalam Putusan Pengadilan No.3/Pdt.G/2010/PN.Unh memutuskan bahwa yang berhak atas objek sengketa tanah tersebut adalah Penggugat, yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara dengan adanya keterangan saksi dan saksi ahli yang menyatakan bahwa Penggugatlah yang paling berhak atas objek sengketa tanah tersebut.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah, Sertipikat, Nemo Plus Juris*