

## **PELINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK SERTIPIKAT DARI ALAS HAK ATAS TANAH PALSU YANG DIPERJUAL BELIKAN (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN)**

Nurfa Caesarini Putri<sup>1</sup>, Any Andjarwati<sup>2</sup>

### **INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat dari alas hak atas tanah palsu yang diperjual belikan dengan studi kasus pada Pengadilan Negeri Balikpapan. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah terkait bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan bagi pemegang yang berhak atas sertipikat hak atas tanah atas nama pihak lain, dalam hal sertipikat hak atas tanah tersebut telah terbit atas dasar alas hak yang dipalsukan, serta pertimbangan hakim dalam hal memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pertanahan permohonan pembatalan terhadap sertipikat hak atas tanah yang menjadi objek peralihan jual-beli dalam hal sertipikat hak atas tanah tersebut telah terbit atas dasar alas hak yang dipalsukan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Berdasarkan jenis penelitian hukum normatif, maka bahan penelitian primer dari penelitian ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian ini juga menggunakan studi kasus pada Pengadilan Negeri Balikpapan dengan perkara pidana Nomor 331/Pid.B/2005/PN.BPP, perkara perdata Nomor 150/Pdt.G/2017/PN.Bpp dan perkara perdata Nomor 149/Pdt.G/2018/PN Bpp yang bertujuan untuk menemukan kebenaran koherensi melalui telaah peraturan perundang-undangan terkait hukum pertanahan

Penelitian ini menghasilkan implementasi bentuk perlindungan yang terbagi menjadi 2 bentuk yaitu perlindungan hukum preventif yang diwujudkan dengan dibentuknya UUPA dan diikuti dengan PP 24/1997 beserta perlindungan hukum represif berdasarkan Pasal 24 PP 24/1997 mengenai penguasaan fisik dan dengan itikad baik selama lebih dari 20 tahun dan Pasal 32 ayat (1) Permen ATR/BPN 21/2020 mengenai tidak dapat dibatalkannya sertipikat jika telah beralih kepada pihak ketiga sebelum adanya perkara. Dan terhadap pertimbangan hakim dalam hal memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditemukan adanya ketidaksesuaian antara ketentuan pada Pasal 124 ayat (2) Permen ATR/BPN 9/1999 dengan Putusan Nomor 150/Pdt.G/2017/PN.Bpp, sehingga SK Pembatalan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan seharusnya dinyatakan cacat hukum. Ketentuan pada Pasal 24 PP 24/1997 tidak sesuai dengan putusan Nomor 149/Pdt.G/2018/PN, sehingga Pihak Ketiga tidak dilindungi hak kepemilikannya dan tidak diakui penguasaan fisiknya.

**Kata Kunci : Pelindungan Hukum, Alas Hak Palsu, Sertipikat Hak Atas Tanah, Pembatalan**

---

<sup>1</sup> Mahasiswa pada Program Studi Magister Hukum Litigasi Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, *e-mail*: [www.nurfaputri07@gmail.com](mailto:www.nurfaputri07@gmail.com)

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

## LEGAL PROTECTION FOR LAND RIGHT CERTIFICATE ON ILLEGAL DOCUMENT THAT BEING TRADED (CASE STUDY OF BALIKPAPAN DISTRICT COURT)

Nurfa Caesarini Putri<sup>3</sup>, Any Andjarwati<sup>4</sup>

### ABSTRACT

This thesis aimto determine the legal protection for land right certificate on illegal document that being traded using case studies at The Balikpapan Distric Court. The problem in this thesis is related to the form of legal protection that provided by laws and regulations for certificate's holder whom are entitled in the name of another parties, in a case that the certificate of land rights has been issued on the basis of illegal documents, as well as consideration of judges do to examine, decide and resolve cases that has been request for nullification in a case that certificate is the results of trading against an illegal document.

This uses normative approach. Based on Normative Approach, the primary research material in this thesis is The Government Regulation Number 24/1997 concerning Land Registration with other statutory regulations related to this thesis. This thesis also use case studies at Balikpapan District Court with case of 331/Pid.B/2005/PN.BPP, case of 150/Pdt.G/2017/PN.Bpp and case of 149/Pdt.G/2018/PN.Bpp which aimto find the of coherence through reviewing statutory regulations related to land laws.

This thesis resulted the Implementation in form of legal protection which is divide in 2 forms, that is preventive legal protection which was shaped by the formulation of UUPA and followed by PP 24/1997 concerning Land Registration along with repressive legal protection which according to Article 24 of PP 24/1997 regarding physical control and good faith for more than 20 years and Article 32 paragraph (1) of The Ministerial Regulations of ATR/ BPN 21/2020 regarding the irrevocability of a certificate if it has been transferred to a third party before legal charges. And regarding the judge's considerations in examining, deciding and resolving cases, it was found that there was a incompatibility between Article 124 paragraph (2) of Ministerial Regulation ATR/BPN 9/1999 with Dictum Number 150/Pdt.G/2017/PN.Bpp, so that the nullification decree issued by Balikpapan National Land Agendy must be state as legally flawed. There was a incompatibility in Article 24 of PP 24/1997 and Dictum Number 149/Pdt.G/2018/PN.Bpp, so that the Third Party's ownership rights are not protected and their physical control is not approved.

**Keywords :** Legal Protection, Illegal Document, Certificate of Land Rights, Nullification

---

<sup>3</sup> Student in The Master of Law Litigation Study Program, Faculty Of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, *e-mail*: [www.nurfaputri07@gmail.com](mailto:www.nurfaputri07@gmail.com)

<sup>4</sup> Lecturer In Faculty Of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta