

ABSTRAK

M. ADLIN RIZKY

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia

Permasalahannya adalah Bagaimana aturan peralihan hak milik atas sebuah sertifikat yang dibenarkan dalam peraturan perundang-undangan? Bagaimana akibat hukum jika salah satu syarat dalam peralihan sertifikat hak milik dilanggar dalam proses peralihannya? Bagaimana pertimbangan hakim atas sengketa peralihan hak milik dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249 K/TUN/2023?

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis normatif. "Pendekatan yuridis normatif yaitu menekankan pada ilmu hukum dengan menitik beratkan pada data sekunder, untuk melengkapi data dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan yang relevan dan melakukan studi pustaka yang selanjutnya data akan dianalisis secara yuridis.

Disimpulkan bahwa Aturan peralihan hak milik atas sebuah sertifikat yang dibenarkan dalam peraturan perundang-undangan, Peralihan atau pemindahan hak adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, Akibat hukum jika salah satu syarat dalam peralihan sertifikat hak milik dilanggar dalam proses peralihannya yang pertama Kehilangan Otentisitasnya, Pertimbangan hakim atas sengketa peralihan hak milik dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 249 K/TUN/2023 bahwa pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* merupakan pelaksanaan dari putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga tidak termasuk Keputusan TUN yang dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan TUN sesuai ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan TUN terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, oleh sebab itu Putusan PT TUN Manado No 7/B/2023/PT.TUN.MDO, yang menguatkan Putusan Pengadilan TUN Gorontalo No 17/G/2022/PTUN.GTO, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini

Kata Kunci : Gugatan, Peralihan, Hak Milik.

ABSTRACT

M. ADLIN RIZKY

Land is a natural resource that is important for the survival of mankind, the relationship between humans and land is not just a place to live, but more than that, land is a place where humans live and develop, land is a source for all the needs of human life.

The problem is: What are the rules for transferring ownership of a certificate that are justified in statutory regulations? What are the legal consequences if one of the conditions in the transfer of the ownership certificate is violated during the transfer process? How do judges consider disputes regarding the transfer of property rights in the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 249 K/TUN/2023?

This research is descriptive in nature with a normative juridical approach. "The normative juridical approach is to emphasize legal science with an emphasis on secondary data. To complete the data, this is done by collecting relevant materials and conducting literature studies, after which the data will be analyzed juridically.

It is concluded that the rules for transferring ownership of a certificate are justified in statutory regulations. Transfer or transfer of rights is a legal act which aims to transfer rights from one party to another party. Transfer of land rights and ownership rights to apartment units through sale and purchase, exchange, grants, entry into companies and other legal acts of transfer of rights. Legal consequences if one of the conditions in the transfer of the ownership certificate is violated during the first transfer process. Loses its authenticity. , The judge's consideration regarding the dispute over the transfer of property rights in the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 249 K/TUN/2023 is that the recording of the transfer of rights to the Certificate of Ownership of the object of the a quo dispute is the implementation of a court decision which has permanent legal force, so it does not include the TUN Decision which can be used as the object of a dispute in the TUN Court in accordance with the provisions of Article 2 letter e of the TUN Judicial Law. There are sufficient reasons to grant the cassation request without needing to consider other reasons for cassation, therefore PT TUN Manado Decision No. 7/B/2023/PT.TUN .MDO, which strengthens the Gorontalo TUN Court Decision No. 17/G/2022/PTUN.GTO, cannot be maintained and must be cancelled. Furthermore, the Supreme Court will adjudicate this case itself as stated in the decision below

Keywords: Lawsuit, Transfer, Property Rights.