

## ABSTRAKSI

Hak atas tanah terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria. Pemerintah melalui PP No. 24 Tahun 1997 mengharuskan pendaftaran atas hak atas tanah dengan tujuan agar pemegang hak atas tanah tersebut mempunyai perlindungan hukum.

Tesis ini memfokuskan pada perlindungan hukum pemegang hak atas tanah yang diperoleh dari pemecahan, suatu analisis putusan Mahkamah Agung Nomor 63 K/TUN/2011.

Hasil yang didapat dalam pembahasan ini adalah bahwa akibat hukum dari hak atas tanah yang kepemilikannya dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten, pemegang hak atas tanah secara yuridis tidak berhak lagi atas tanah tersebut. Pembatalan sertipikat hak atas tanah tersebut didasarkan pada putusan Pengadilan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Timin sebagai pewaris atas tanah, setelah diadakan pembatalan hak atas tanah tersebut tidak mempengaruhi status bidang tanah sebagai tanah hak milik. Pemegang hak atas tanah yang diperoleh dari pemecahan hak atas tanah seharusnya memperoleh perlindungan hukum sebagaimana dimaksud oleh ketentuan pasal 48 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dan telah terbit sertipikat hak atas tanah sebagai surat bukti pemegang hak atas tanah yang kuat. Pembatalan oleh Mahkamah Agung, sebenarnya kesalahan terletak pada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli, padahal sertipikat masih atas nama orang lain (Timin).

Kata kunci : Hak atas tanah, pendaftaran tanah, perlindungan hukum