

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada hak yang baru. Peralihan hak atas harta warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Penelitian ini dilatar belakangi oleh permasalahan dari segi yuridis yaitu beralihnya tanah warisan secara melawan hukum karena merupakan warisan milik beberapa ahli waris namun salah satu ahli waris mengalihkan hak milik atas tanah tersebut menjadi miliknya tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum dan menganalisa kekuatan hukum sertifikat hak milik yang di alihkan tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peralihan hak atas tanah warisan yang dilaksanakan tanpa persetujuan antar ahli waris mengakibatkan adanya hak-hak ahli waris yang dirugikan karena ahli waris tidak mendapatkan bagian warisan berupa tanah dan perlindungan hukum terhadap ahli waris yang dirugikan, sehingga perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 20 ayat 2 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat 2, 42 ayat 1,2 dan 5 selain itu juga perbuatan tersebut melanggar aturan Kompilasi Hukum Islam dalam Pasal 171 huruf c dan Asas *Individual*.

Kata Kunci : Peralihan hak atas tanah, UUPA, dan Kompilasi Hukum Islam (KHI)

ABSTRACT

Transfer of land rights is the transfer of land rights from old rights holders to new rights. The transfer of rights over inheritance carried out without the consent of the heirs is an act against the law. This research is motivated by a problem from a juridical perspective, namely the transfer of inherited land against the law because it is an inheritance of several heirs, but one of the heirs transfers the title to the land to his property without the consent of the other heirs.

The problems discussed in this study are about legal consequences and analyzing the legal force of property rights certificates that are transferred without the approval of other heirs. The type of research used is empirical juridical research while the approach used is a qualitative approach. The results of this study indicate that the transfer of rights to inherited land carried out without the consent of the heirs resulted in the rights of the heirs being harmed because the heirs did not get a share of the inheritance in the form of land and legal protection for the heirs who were harmed, so that the act was contrary to the law. - Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles article 20 paragraph 2 and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration Article 32 Paragraph 2, 42 paragraph 1,2 and 5 in addition to that this act violates the rules of the Compilation of Islamic Law in Article 171 letter c and Individual Principles.

Keywords: Transfer of land rights, UUPA, and the Compilation of Islamic Law (KHI)