

RINGKASAN

RAMAZANI AKBAR
220510082

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
WARGA NEGARA ATAS KEPEMILIKAN
TANAH BERSERTIFIKAT GANDA (Studi
Putusan Nomor 601/PDT/2021PT BDG)
(Dr. Hadi Iskandar, S.H., M.H., dan Eko Gani
PG, S.H., M.H.)**

Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Kenyataan praktik menunjukkan masih ditemukannya penerbitan sertifikat ganda atas satu bidang tanah yang sama, sehingga menimbulkan sengketa, ketidakpastian hukum, serta kerugian bagi pembeli yang telah memperoleh tanah melalui prosedur yang sah. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai bagaimana kedudukan hukum sertifikat, bentuk perlindungan hukum bagi warga negara, serta akibat hukum yang timbul dari adanya sertifikat ganda.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap pembeli hak atas tanah bersertifikat ganda berdasarkan ketentuan hukum agraria nasional serta penerapannya dalam Putusan Nomor 601/PDT/2021/PT BDG.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa: 1) Sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, namun sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah memungkinkan sertifikat dibatalkan apabila terbukti cacat hukum dalam penerbitannya. 2) Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik diberikan apabila perolehan hak dilakukan secara sah melalui akta Pejabat Pembuat Akta Tanah, memenuhi syarat perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta didaftarkan sesuai prosedur, sehingga pembeli patut dilindungi dari kesalahan administrasi pertanahan di luar kesalahannya. 3) Akibat hukum sertifikat ganda adalah pengujian keabsahan hak melalui proses peradilan untuk menentukan sertifikat yang memiliki dasar hukum paling sah, sekaligus menjadi koreksi terhadap tindakan administrasi pertanahan guna memulihkan kepastian hukum dan keadilan bagi pihak yang berhak.

Saran: 1) Pemerintah melalui instansi pertanahan perlu meningkatkan ketelitian verifikasi data fisik dan yuridis serta melakukan integrasi sistem informasi pertanahan guna mencegah terbitnya sertifikat yang tumpang tindih. 2) Aparat pertanahan harus memperkuat pengawasan administratif dan akuntabilitas pelayanan publik agar pendaftaran tanah benar-benar memberikan jaminan kepastian hukum. 3) Masyarakat yang melakukan peralihan hak atas tanah hendaknya memastikan seluruh prosedur dilakukan secara resmi melalui PPAT dan pendaftaran tanah, sehingga memperoleh perlindungan hukum secara maksimal.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Sertifikat Ganda, Pembeli Beritikad Baik, Pendaftaran Tanah

SUMMARY

**RAMAZANI AKBAR
220510082**

**LEGAL PROTECTION FOR CITIZENS FOR
DUAL CERTIFIED LAND OWNERSHIP
(Study of Decision Number 601/PDT/2021PT
BDG)**

**(Dr. Hadi Iskandar, S.H., M.H., and Eko Gani
PG, S.H., M.H.)**

Land registration is held to ensure legal certainty and provide legal protection to land rights holders through the issuance of certificates as strong evidence. The reality of practice shows that there is still the issuance of double certificates for the same plot of land, thus causing disputes, legal uncertainty, and losses for buyers who have acquired land through legal procedures. This condition raises questions about the legal status of certificates, forms of legal protection for citizens, and legal consequences arising from the existence of double certificates.

This study aims to analyze the legal protection for buyers of dual certified land rights based on the provisions of national agrarian law and its application in Decision Number 601/PDT/2021/PT BDG.

The research method used is normative juridical research with a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach.

Based on the results of the study, it is known that: 1) Land rights certificates are strong evidence as stipulated in Article 19 of the Basic Agrarian Law and Article 32 of Government Regulation Number 24 of 1997, but the negative publication system in land registration allows the certificate to be canceled if it is proven to be legally defective in its issuance. 2) Legal protection for buyers in good faith is provided if the acquisition of rights is legally carried out through the deed of the Land Deed Making Official, meets the terms of the agreement in the Civil Code, and is registered according to procedures, so that the buyer should be protected from land administration errors beyond his fault. 3) The legal effect of double certificates is the test of the validity of rights through the judicial process to determine the certificate that has the most legal basis, as well as a correction to land administration actions to restore legal certainty and justice for the entitled parties.

Suggestions: 1) The government through land agencies needs to increase the accuracy of verification of physical and juridical data and integrate land information systems to prevent the issuance of overlapping certificates. 2) Land officials must strengthen administrative supervision and accountability of public services so that land registration truly provides a guarantee of legal certainty. 3) Communities that transfer land rights should ensure that all procedures are carried out officially through PPAT and land registration, so as to obtain maximum legal protection.

Keywords: *Legal Protection, Double Certificate, Good Faith Buyer, Land Registration*