

## Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Bersertifikat

Ester Senov Fitriani Simanjuntak <sup>1</sup>, Ikhsanul Fadly Butar Butar <sup>2</sup>, Lina Adinda Krisma Suci Hutabarat <sup>3</sup>, Muhammad Rifai <sup>4</sup>, Ramsul Nababan <sup>5</sup>  
<sup>1,2,3,4,5</sup> Universitas Negeri Medan

Email : [estersenov@gmail.com](mailto:estersenov@gmail.com) <sup>1</sup>, [ikhsanulfadly245@gmail.com](mailto:ikhsanulfadly245@gmail.com) <sup>2</sup>, [linahutabarat026@gmail.com](mailto:linahutabarat026@gmail.com) <sup>3</sup>,  
[muhammadrifai57@gmail.com](mailto:muhammadrifai57@gmail.com) <sup>4</sup>, [ramsulnbbn@unimed.ac.id](mailto:ramsulnbbn@unimed.ac.id) <sup>5</sup>

**Abstract.** *This research aims to analyze legal protection for holders of certified land rights. The research method used is the library study research method by utilizing sources related to the research title through books, journals, notes, previous research, and the like.*

*The research results show factors that cause double certificates, such as inaccuracy and carelessness in the process of issuing certificates by the National Land Agency. The emergence of multiple certificates creates legal uncertainty for the owner and has the potential to cause disputes and losses for both parties. The legal protection obtained by land rights owners who are disadvantaged due to double certificates in the form of cancellation and revocation of related documents which are considered detrimental. From this research, it can be concluded that legal protection for certified land rights holders is important to ensure legal certainty and prevent the occurrence of disputes that harm the owners of land rights.*

**Keywords:** *Legal Protection, Land Rights, Gand Certificate*

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang bersertifikat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian studi kepustakaan dengan memanfaatkan sumber-sumber yang berkaitan dengan judul penelitian melalui buku, jurnal, catatan, penelitian terdahulu, dan sejenisnya.

Hasil penelitian menunjukkan faktor penyebab timbulnya sertifikat ganda, seperti ketidaktepatan dan ketidakcermatan dalam proses penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional. Munculnya sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemiliknya dan berpotensi menimbulkan sengketa serta kerugian bagi kedua belah pihak. Perlindungan hukum yang diperoleh para pemilik hak atas tanah yang dirugikan karena adanya sertifikat ganda berupa pembatalan dan pencabutan dokumen terkait yang dianggap merugikan oleh dari penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bersertifikat merupakan hal yang penting untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa yang merugikan para pemilik hak atas tanah.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah, Sertifikat Gand

### PENDAHULUAN

Pada era industrialisasi dan globalisasi saat ini, kemajuan dan perkembangan negara-negara dunia, terutama negara berkembang, tidak akan terpengaruh oleh dinamika negara maju. Suatu negara bagian selalu terkait dengan saling ketergantungan antara negara-negara. Salah satu tujuan utama pembangunan negara adalah menciptakan kesejahteraan dan perdamaian nasional dan internasional. Oleh karena itu, dalam konteks Indonesia, tujuan pembangunan nasional adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera yang didasarkan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Jika berkaitan dengan tanah, pemerintah selalu membutuhkan tanah untuk menyelesaikan pembangunan.

Tanah adalah segalanya bagi manusia; di atasnya mereka dapat mencari nafkah seperti bertani, berkebun, dan berternak, dan mereka juga membangun rumah sebagai tempat bernaung, membangun bangunan perkantoran lainnya, membuat pabrik, dan sebagainya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia, yang menunjukkan bahwa segala bentuk aktivitas manusia tidak akan lepas dari tanah. Tidak mengherankan bahwa setiap orang pasti ingin memiliki tanah yang lengkap dengan perlindungan hukum.

Dengan pertumbuhan pembangunan, peningkatan populasi, dan kemajuan ekonomi, permintaan akan tanah semakin meningkat. Akibatnya, harga tanah terus meningkat karena ketidakseimbangan antara permintaan yang semakin meningkat dan ketersediaan tanah yang semakin terbatas. Seseorang atau badan hukum atau masyarakat dapat memiliki tanah, baik di Indonesia maupun di negara lain. Hak pemilikan di Indonesia telah dikenal. Penggunaan hak ulayat oleh sebuah kelompok masyarakat hukum adat. Menurut Undang-Undang Negara, kepemilikan kolektif tanah dalam suatu komunitas masyarakat hukum adat diakui sebagai bagian dari negara dan menghormati hak-hak masyarakat adat atas tanah tersebut. Sampai saat ini, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Dasar Agraria (UUPA) masih dianggap sebagai standar hukum tanah nasional. UUPA mengatur hampir semua hak tanah, kecuali hak pengolahan, yang tercantum dalam Pasal 16.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah diperbarui untuk menindaklanjuti hal tersebut. Administrasi Pendaftaran tanah adalah tugas pemerintah yang dilakukan untuk kepentingan rakyat dan dilakukan oleh Pemerintah untuk memberikan status hak atas tanah di Indonesia. Sertifikat hak atas tanah, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 13 Ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah No. 10 Agustus 1961, adalah bukti hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA. mengikat, jadi setiap warga negara yang memiliki hak atas tanah harus mendaftarkan tanah yang dimilikinya. Setelah itu, salinan buku tanah akan diberikan, yang disebut sebagai "sertifikat". Oleh karena itu, sertifikat sebagai salinan buku tanah memiliki kekuatan hukum tertinggi. Seseorang atau sekelompok orang dapat mengklaim sebagai pemilik yang sah dari sertifikat tanah. Namun, ada kemungkinan ada bukti lain di luar sertifikat yang dapat digunakan. digunakan sebagai bukti bahwa seseorang memiliki hak. Namun, alat-alat bukti lain ini masih dapat digunakan sebagai bukti bahwa hak atas tanah milik seseorang atau badan hukum. Ini menciptakan "stelsel negatif", yang berarti terbuka. kemungkinan untuk menghapus hak seseorang atau pihak dalam kasus di mana pihak atau orang lain memiliki hak yang lebih besar atasnya.

Hukum agraria nasional mengadopsi sistem negatif untuk melindungi pemilik yang berhak. Fakta bahwa tanah memainkan peran penting dalam kehidupan masyarakat menyebabkan masalah di atas. Dengan merusak properti orang lain. Rasa dominan ini sering menyebabkan masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat. Persengketaan di bidang pertanahan dapat menyebabkan konflik yang berkepanjangan antar warga yang bersengketa, bahkan sampai ke ahli waris mereka, yang dapat menyebabkan banyak korban. Semuanya bermula dari pertanyaan siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut, sehingga masing-masing pihak berusaha membuktikan hak mereka. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, menjadi semakin jelas bahwa hak atas tanah harus dilindungi secara hukum. Untuk melakukannya, maka Untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah, masyarakat harus mendaftarkan tanah. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai bukti yang kuat bahwa mereka memiliki tanah tersebut. sebagaimana dinyatakan dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA dan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang terakhir telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. pada tahun 1997.

Penulis ingin menyelidiki penelitian ini dengan judul "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat" dari latar belakang masalah tersebut. Judul ini penting karena masalah tanah sangat sensitif. karena dapat menyebabkan pertengkaran yang berlangsung lama. Karena fakta bahwa semakin banyak konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia, baik yang diproses dan diselesaikan di pengadilan, melalui pengaduan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR-RI) dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), serta melalui KOMNAS HAM, konflik pertanahan semakin penting untuk diteliti.

Persentase konflik pertanahan dari tahun ketiga telah diselesaikan dan diproses menggunakan peraturan perundang-undangan konvensional, seperti perkara pidana dan perkara perdataan. serta kasus tata usaha negara telah berkembang baik secara kuantitas maupun kualitas, dan prosedurnya tidak dapat diakses oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebelum wilayah Republik Indonesia merdeka, ada dua jenis hukum agraria yang berlaku: hukum agraria yang berasal dari hukum Barat yang berlaku untuk orang Hindia Belanda dan Timur Asing dan hukum agraria yang berasal dari hukum Barat.

Agraria berasal dari hukum adat yang digunakan oleh golongan bumi putra (masyarakat Indonesia asli) selama perkembangan zaman setelah Indonesia merdeka. Presiden Soekarno ingin membentuk hukum agraria yang adil untuk masyarakat Indonesia, jadi pada tanggal 24 September 1960 dibuat Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. UUPA Nomor

5/1960 dibuat dengan alasan filosofis bahwa mayoritas penduduk Indonesia adalah petani atau agraris. masyarakat yang makmur dan bermartabat dalam bidang pertanian, tetapi kemakmuran dan keamanan ini belum tercapai di sini, seperti yang ditunjukkan oleh banyaknya orang di sini yang sama sekali tidak memiliki tanah, meskipun sebenarnya mereka adalah petani. Selain itu, sertifikat yang menunjukkan bahwa mereka memiliki tanah tidak memberikan perlindungan hukum yang cukup bagi mereka yang menunjukkan bahwa mereka memiliki tanah, karena denda.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode penelitian kepustakaan merupakan suatu pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan literatur (kepustakaan) seperti buku, catatan, dan laporan hasil penelitian sebelumnya. Penelitian ini tidak melibatkan pengumpulan data langsung di lapangan, melainkan berdasarkan karya tulis termasuk hasil penelitian sebelumnya. Langkah-langkah dalam penelitian kepustakaan meliputi pemilihan topik, eksplorasi informasi, menentukan fokus penelitian, pengumpulan sumber data, persiapan penyajian data, dan penyusunan laporan.

Metode ini memungkinkan peneliti untuk mengumpulkan data dari berbagai literatur, buku, jurnal, hasil laporan penelitian, dan sumber lain yang relevan. Penelitian kepustakaan juga dapat dilakukan dengan membaca buku-buku atau majalah serta menggunakan sumber data lainnya dalam perpustakaan.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Persentase konflik pertanian dari tahun ke tahun baik yang diproses dan diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat konvensional, seperti proses perkara pidana, perkara perdata maupun proses perkara tata usaha negara, mengalami perkembangan baik kuantitas maupun kualitas, dengan modus operandinya yang tidak dapat dijangkau oleh substansi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Permasalahannya tanah sejak dahulu merupakan persoalan hukum yang kompleks, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan secara cepat. Salah satu penyebabnya adalah adanya sertifikat ganda pada satu bidang/lokasi tanah yang hingga saat ini masih banyak terjadi di masyarakat. Sepanjang tahun 2018, terjadi banyak konflik pertanian, baik yang melibatkan perusahaan maupun antar perorangan. Berdasarkan data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Negara (ATR/BPN), sengketa konflik dan perkara pengadilan mengenai pertanian berjumlah sekitar 8.500 kasus. Khusus sengketa Tanah Antar-perorangan

sebanyak 6.071 Kasus.<sup>3</sup> Dengan adanya masalah tersebut pemerintah berkewajiban untuk mencari jalan keluar atas apa yang terjadi di masyarakat tersebut sehingga ada perlindungan hukum terhadap hak atas tanah/orang yang mempunyai sertifikat tersebut.

Timbulnya masalah tersebut di atas, dipicu oleh karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat. Akibat adanya persengketaan di bidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa, bahkan sampai kepada ahli warisnya, yang dapat menimbulkan banyak korban. Kesemuanya bermula dari pertanyaan-pertanyaan tentang siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut, sehingga para pihak berlomba-lomba membuktikan bahwa merekalah yang lebih berhak atas tanah tersebut.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebut dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA, yaitu atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA. Hak tanah mencakup hak atas sebagian tertentu yang terbatas di permukaan bumi. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan dan dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi saja.

### **1. Kegiatan Pendaftaran Tanah**

Menurut Pasal 19 Ayat (2) UUPA, kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, meliputi:

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

d. Kegiatan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA didasarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu: Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, Yang dimaksud pendaftaran untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 9.

1. Pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan (Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negera Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Kepala Badan Pertanahan Nasional.

2. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal (Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

3. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah

Yang dimaksud dengan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, data tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan data fisik dan data yuridis tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

## **2. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak**

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Kendati demikian, dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf e UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti hak atas tanah yang didaftar. Sedangkan Pada Pasal 13 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah setelah digabung menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda, bukti hak, yang berupa sertifikat. Pengertian sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf e UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, baik milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

## **3. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah**

Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran kata dan lebar. Dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Dalam kepastian hukum subjek hak atas tanah, pemegang hak mempunyai kewenangan untuk berbuat atas miliknya, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atas kepentingan orang lain. Berkaitan dengan kepastian hukum pemilikan hak atas tanah dan bangunan, setiap perolehan hak yang terjadi dari suatu perbuatan hukum harus

dibuat dengan akta otentik. Hal ini penting untuk memberi kepastian hukum bagi pihak yang memperoleh hak tersebut sehingga ia dapat mempertahankan haknya tersebut dari gugatan pihak manapun. Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perolehan hak tersebut belum diakui dan sebenarnya hak atas tanah dan bangunan masih ada pada pihak yang mengalihkan hak tersebut. Untuk melindungi pihak yang memperoleh hak, maka akta otentik yang dibuat pada saat perolehan hak dilakukan merupakan alat pembuktian yang kuat.

Ada dua persoalan yang selalu terjadi dan berkaitan dengan Tanah, yaitu: Sering terjadinya Sengketa kepemilikan Tanah, hal ini disebabkan karena kurang pemahannya masyarakat tentang hak-hak mereka yang berkaitan dengan Tanah. Yang kedua yang berkaitan dengan Penelitian ini adalah: Kurangnya Perlindungan Hukum terhadap Kepemilikan Tanah. Dari Uraian tersebut diatas Kurangnya pengertian dari masyarakat terhadap Hak-hak mereka terhadap Tanah secara Hukum. Masyarakat punya Tanah tetapi tidak di sertai dengan bukti kepemilikan secara Hukum.

Kepastian hukum juga menurut pendapat beliau harus mempunyai kejelasan mengenai hierarkinya, sah atau tidak dan mengikat atau tidaknya undang-undang yang dilakukan sebagai pedoman berperilaku, dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pelaksanaannya dipedomani dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Permen No.6 tahun 2018 tentang PTSL), namun mengenai hierarkinya, tentu kegiatan pendaftaran tanah harus berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak boleh terjadi perbedaan dalam hal PP 24 tahun 1997 dengan Permen ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018.

#### **4. Perlindungan hukum hak atas tanah bersertifikat**

Perlindungan hukum diartikan sebagai perlindungan terhadap harkat dan martabat serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenang-wenangan, tercapai atau tidaknya perlindungan hukum, pemerintah telah berupaya untuk melindungi hak-hak masyarakat, masyarakat yang menguasai tanahnya dengan dilakukannya pendaftaran tanah, untuk memberikan hak dan kewajiban terhadap subyek dari bidang tanah tersebut. Perlindungan Hukum mempunyai 3 macam unsur, Unsur tindakan melindungi, Unsur adanya pihak-pihak yang melindungi dan Unsur cara melindungi, didalam PTSL mengenai tindakan melindunginya dilakukan pendaftaran tanah yang dilaksanakan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, agar tanah- tanah yang dikuasai masyarakat terlindungi.



Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat. Konsep perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan konsep negara hukum dan juga konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia (HAM).

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Sertifikat diterimakan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan atau kepada pihak lain yang dikuasaakan olehnya. Hal ini menyatakan hak atas tanah dan bangunan, yang harus dibuat dengan akta otentik. Hal ini penting untuk memberi kepastian hukum bagi pihak yang memperoleh hak tersebut sehingga ia dapat mempertahankan haknya dari gugatan pihak manapun. Tanpa akta otentik maka perolehan hak tersebut belum diakui dan sebenarnya hak atas tanah dan bangunan masih ada pada pihak yang mengalihkan hak tersebut.

Kendala atau Hambatan Pembuatan Sertifikat Tanah adalah pengetahuan warga tentang hukum pertanahan, banyak surat-surat peralihan adjudikasi dan prona kepemilikan yang dimiliki oleh warga hanya kwitansi. Banyak peserta adjudikasi dan prona yang keadaan ekonominya rendah, sehingga kewajiban untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan bertahun tidak terbayarkan untuk menentukan pembayaran BPHTP dan membayarannya menjadi kendala.

Kurangnya pengetahuan masyarakat akan pentingnya pendataan bagi proses penerbitan sertipikat, sehingga masyarakat terkesan cenderung meremehkan kelengkapan berkas permohonan seperti KTP dan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang). Selain itu bukti kepemilikan tanah diperoleh amat minim, sehingga perlu menyatakan pernyataan dan kesaksian kesaksian. Letak obyek hak yang ada di Blok SPPT tidak sesuai dengan Gambar Peta Ricikan Blok PBB, sehingga menyulitkan Satgas pengumpul data yuridis dalam menentukan letak obyek hak tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bakhtiar, O., & Damara, D. (2015). *PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT SERTIPIKAT GANDA skripsi disajikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.*
- Bryan, C. D. B. (Courtlandt D. B. (n.d.). *The National Geographic Society : 100 years of adventure and discovery.*
- Mastur, M., & Soleh. (2022). PERLINDUNGAN HUKUM HAK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG. In *Jurnal Ilmu Hukum QISTIE* (Vol. 15, Issue 1).
- Penelitian Studi Kepustakaan.* (n.d.).
- PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat).* (n.d.).
- PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH.* (n.d.).
- Ratna, K., & Siregar, P. (n.d.). *PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH YANG TELAH DITERBITKAN SERTIPIKATNYA ATAS NAMA PIHAK LAIN (Studi Pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1.022 di Kecamatan Tarutung, Kabupaten Tapanuli Utara) KIKI RATNA PATRICIA SIREGAR.*
- Sari, M. (n.d.). *Penelitian Kepustakaan (Library Research) dalam Penelitian Pendidikan IPA.*