

# Pelindungan dan Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Pembeli Tanah Bersertipikat Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Tanahnya Tersebut Juga Dijaminkan Berdasarkan Girik di Bank = Protection and Legal Liability of the National Land Agency for Buyers of Certified Land as a Result of Complete Systematic Land Registration whose Land is Also Guaranteed Based on Girik at the Bank

Deasy Susilawati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540475&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Kelalaian pemberian sertipikat hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap yang masih memiliki catatan pada risalah data yuridis merupakan kelalaian yang dapat menimbulkan masalah dikarenakan tidak sesuai dengan tujuan diadakannya pendaftaran tanah tersebut yaitu memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dan calon kreditur dan menjadi tanggungjawab yang dipikul oleh BPN. Penelitian ini menganalisis bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli tanah sertipikat hasil kegiatan PTSL yang tanahnya tersebut juga dijamin berdasarkan girik di bank dan pertanggungjawaban hukum BPN terhadap sertipikat hasil PTSL yang terbit tidak sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan pendaftaran tanah. Penelitian ini merupakan penelitian doktrinal yang menggunakan data sekunder yang didukung data primer. Dalam melakukan segala perbuatan hukum diperlukan asas iktikad baik baik saat membuat perjanjian maupun melaksanakan dari perjanjian tersebut. Sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Upaya Penyelesaian sebagai bentuk pertanggungjawaban BPN dapat dilakukan melalui cara non-litigasi yakni dilakukannya pengaduan kasus ke Kantor Pertanahan sampai mendapat keputusan penyelesaian dan cara litigasi dimana pembeli dapat mengajukan 2 gugatan berbeda terhadap BPN. Pertama mengajukan gugatan melalui PTUN untuk meminta pembatalan sertipikat dan mengajukan gugatan secara perdata ke PN dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum terhadap Penjual selaku pemegang hak atas tanah sebagai tergugat dan BPN sebagai turut tergugat

.....Failure to provide a certificate of the results of a complete systematic land registration which still has a record in the juridical data minutes is a negligence which can cause problems because it is not in accordance with the purpose of holding the land registration, namely providing legal protection for land rights holders and potential creditors and is a responsibility borne by the BPN . This research analyzes how legal protection is for buyers of land certificates resulting from PTSL activities whose land is also guaranteed based on girik at the bank and BPN's legal responsibility for PTSL certificates issued that do not comply with the procedures regulated in the land registration regulations. This research is doctrinal research that uses secondary data supported by primary data. In carrying out all legal acts, the principle of good faith is required both when making an agreement and implementing the agreement. So that it does not cause harm to other parties. Settlement efforts as a form of BPN accountability can be carried out through non-litigation methods, namely filing a case complaint to the Land Office until a settlement decision is obtained and through litigation methods where buyers can file 2 different lawsuits against BPN. First, file a lawsuit through the PTUN to request the cancellation of the certificate and file a civil lawsuit with the District Court based on Article 1365 of the Civil Code regarding unlawful acts against the seller as the holder of land rights

as the defendant and the BPN as a co-defendant.