

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI BERTIKAD BAIK TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT TANAH GANDA

Warni Purba

Program Studi S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pamulang
Correspondensi author email: warnip37@gmail.com

Asep Rachman Saputra

Program Studi S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

Elang Pratama Efendi

Program Studi S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

Agus Septima Ridwan

Program Studi S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

Abstract

This study aims to analyze the legal gap in Article 19 of Law Number 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Principles that triggers overlapping land certificate disputes, while also evaluating the legal protection afforded to good faith buyers under Indonesian positive law. The central problem is that buyers who have transacted lawfully nevertheless lose legal certainty when their certificate turns out to overlap with another party's certificate due to weak administrative validation. This research employs a normative juridical method with statutory and conceptual approaches through a literature study of primary and secondary legal materials. The findings reveal that the negative publication system with positive tendencies positions the certificate merely as strong evidence rather than absolute proof, thus remaining vulnerable to lawsuits and cancellation through material proof. Legal protection for good faith buyers under positive law remains partial because the state has not provided an automatic restoration or compensation mechanism, leaving honest buyers burdened with the obligation to independently file an unlawful act claim to recover their losses.

Keywords: *Legal Protection, Good Faith Buyer, Overlapping Certificate, Negative Publication, Legal Certainty.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis celah hukum Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang memicu sengketa sertifikat tanah ganda sekaligus mengevaluasi perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dalam hukum positif Indonesia. Permasalahan utama yaitu pembeli yang telah bertransaksi secara sah justru kehilangan jaminan kepastian hukum ketika sertifikat yang dipegangnya ternyata tumpang tindih dengan sertifikat pihak lain akibat kelemahan validasi administrasi. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem publikasi negatif bertendensi positif menempatkan sertifikat hanya sebagai alat bukti kuat dan bukan bukti mutlak sehingga selalu rentan digugat dan dibatalkan melalui pembuktian materiil. Perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik dalam instrumen hukum positif masih bersifat parsial karena negara belum menyediakan mekanisme pemulihan hak atau