

ABSTRAK

Radja Haehta Sembada, NIM: 2249310088. Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Sertifikat Tanah Ganda Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di ATR/BPN Kota Bandung.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bandung masih menghadapi permasalahan serius berupa terbitnya sertifikat tanah ganda, yang bertentangan dengan Pasal 34 ayat (1) PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menegaskan bahwa dalam satu bidang tanah hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan menghilangkan perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sesungguhnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui meneliti dan mengkaji mekanisme Pendaftaran Sertifikat Tanah dalam Program PTSL dan Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Tanah Ganda dalam Program PTSL, serta Perlindungan Hukum Terhadap kepemilikan Sertifikat Tanah ganda dalam program PTSL.

Landasan teori utama (*Grand Theory*) dalam penelitian ini adalah teori Kepastian Hukum, untuk mendukung teori utama sebagai (*Middle Range Theory*) penulis menggunakan teori Penyelesaian Sengketa, sebagai (*Applied Theory*) yang digunakan teori Perlindungan Hukum.

Penelitian ini dilakukan dengan metode *deskriptif analitis* dengan pendekatan *yuridis empiris*. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan Pejabat ATR/BPN Kota Bandung. Sumber data primer ini berupa wawancara langsung kepada narasumber dan observasi di lembaga terkait. Data sekunder yaitu dari PERMEN ATR/BPN nomor 6 tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap dan PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara studi kepustakaan dan studi lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL di Kota Bandung secara normatif telah sesuai dengan Pasal 4 ayat (4) PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, namun dalam praktiknya masih terdapat kesenjangan akibat lemahnya (*contradictoire delimitatie*), ketidakakuratan data batas tanah oleh pemohon, kelemahan teknis pengukuran, belum lengkapnya pemetaan bidang tanah akibat pemekaran wilayah, serta lemahnya pencatatan administrasi alas hak ditingkat kelurahan. Penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda dalam Program PTSL di ATR/BPN Kota Bandung berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dilakukan melalui pengaduan, pengkajian, dan mediasi sebanyak tiga kali. Apabila mediasi tidak mencapai kesepakatan, para pihak dapat menempuh jalur litigasi melalui Pengadilan, dalam praktiknya masyarakat lebih cenderung memilih jalur Pengadilan karena dianggap memberikan kepastian hukum yang lebih kuat. Perlindungan hukum diberikan secara preventif melalui pengumuman data fisik dan yuridis berdasarkan Pasal 21 dan Pasal 22 PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, serta secara represif melalui mekanisme nonlitigasi mediasi di ATR/BPN dan Litigasi melalui Pengadilan. Dalam praktiknya perlindungan hukum sertifikat tanah ganda bersifat represif karena sengketa muncul setelah sertifikat tanah diterbitkan.

Kata Kunci: Sertifikat Tanah Ganda, PTSL, Penyelesaian Sengketa