

## ABSTRAK

### **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI TANAH YANG ALAS HAKNYA BERUPA SURAT KETERANGAN TANAH DARI KEPALA DESA STUDI DI DESA GANTIMULYO KECAMATAN PEKALONGAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**

**Oleh**  
**APRILIA ALMATIN**

Surat Keterangan Tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktianya tidak sekuat akta otentik yang dikeluarkan oleh PPAT ataupun Kepala Badan Pertanahan Nasional. Landasan hukum Surat Keterangan Tanah terdapat pada Pasal 39 ayat 1 PP 24 Tahun 1997.. Permasalahan dalam penelitian ini adalah: Pertama, Bagaimanakah perlindungan hukum pembeli tanah yang alas hak nya Surat Keterangan Tanah dari kepala desa ? Kedua, Bagaimanakah konsekuensi hukum jika Surat Keterangan Tanah yang dibuat kepala desa tidak benar?

Metode penelitian di lakukan melalui pendekatan normatif dan empiris dengan menggunakan data primer dan sekunder yang selanjutnya diolah secara deskriptif kualitatif dengan mendeskripsikan atau menggambarkan data yang dihasilkan dari penelitian dilapangan kedalam bentuk penjelasan dengan cara sistematis.

Hasil Penelitian ini menunjukan : Pertama, Perlindungan hukum pembeli tanah yang alas hak nya merupakan Surat Keterangan Tanah yaitu Surat Keterangan Tanah dikatakan sah dan kuat apabila memenuhi indikasi bahwa tanah tersebut memang sudah lama dan dikerjakakan/diusahakan oleh pemiliknya selama 20 tahun berturut-turut atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak lain yang telah menguasainya serta tidak terdapat bantahan dari pihak manapun sesuai dengan prinsip praduga *rechtmatig* (*het vermoeden van rechtmatigheid atau presumptio justae causa*). Kedua, konsekuensi Hukum apabila Surat Keterangan Tanah tersebut tidak benar adalah Surat Keterangan Tanah serta kegiatan jual beli tanah tersebut dapat dibatalkan menurut Pasal 71 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan menurut Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Surat Keterangan Tanah**

## **ABSTRACT**

### **LEGAL PROTECTION AGAINST LAND BUYERS WHOSE RIGHTS ARE IN THE FORM OF LAND CERTIFICATE FROM THE HEAD OF THE STUDY VILLAGE IN GANTIMULYO VILLAGE, SUB-DISTRICT PEKALONGAN REGENCY OF LAMPUNG TIMUR**

**By  
APRILIA ALMATIN**

Certificate of Land is a written evidence under the hand whose proof strength is not as strong as an authentic deed issued by PPAT or the Head of the National Land Agency. The legal basis for a Land Certificate is contained in Article 39 paragraph 1 of PP 24 of 1997. The problems in this study are: First, how is the legal protection for land buyers whose rights are based on a Land Certificate from the village head? Second, what are the legal consequences if the Land Certificate made by the village head is incorrect? The research method is carried out through a normative and empirical approach by using primary and secondary data which is then processed in a qualitative descriptive manner by describing or describing the data generated from research in the field into an explanation in a systematic way. The results of this study show: First, the legal protection of land buyers whose base of rights is a Land Certificate, namely a Land Certificate is said to be valid and strong if it meets the indications that the land has been working for a long time and has been cultivated by the owner for 20 consecutive years or has obtain the control from another party or parties who have mastered it and there is no objection from any party in accordance with the principle of presumption of rechtmatig (het vermoeden van rechtmatigheid or presumptio justae causa). Second, the legal consequences if the Land Certificate is incorrect is the Land Certificate and the sale and purchase of land can be canceled according to Article 71 of Law Number 30 of 2014 and according to Article 29 of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs No. 21 of 2020.

**Keywords:** Legal Protection, Land Certificate