



**AKIBAT HUKUM DAN PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA  
TERHADAP SERTIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM  
PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA  
(Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kediri)**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan**



**Oleh :  
MARITHA ANDRIYANTI  
NPM : 22102022044**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM MALANG  
MALANG  
2022**



**KIBAT HUKUM DAN PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA  
TERHADAP SERTIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM  
PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA**  
**(Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kediri)**  
**MARITHA ANDRIYANTI**

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan dan rumusan masalah adalah Untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri, dan Untuk mengetahui dan menganalisis Hal-Hal Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri, serta Untuk mengetahui dan menganalisis Akibat Hukum dan bentuk penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empiris. Data yang diperoleh yaitu penelitian langsung dilapangan yaitu melalui wawancara, lalu diolah dan dianalisis dengan metode deskriptif dengan menggunakan data premir dan data sekunder.

Hasil penelitian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri dilaksanakan melalui beberapa tahap, yaitu : Persiapan, Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik, Penetapan Bidang Tanah, Pelaksanaan Pengukuran, Gambar Ukur dan Pemetaan Bidang Tanah, Pengumpulan Data Yuridis, Pemeriksaan Tanah, Pengumuman dan Penetapan Hak, Pembukuan Hak, Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat. Hal-Hal Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri. menurut penulis ada beberapa faktor atau sebab terjadinya sertifikat ganda dalam pelaksanaan PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri yakni: a) Sertifikat tercetak ganda saat koreksi validasi NIB saat blangko SU sudah jadi, b) Pendaftaran leter C desa memakai leter C tanah sebelumnya c) Di saat pengukuran tidak ikut meyakinkan dan menentukan batas tanah yang dimilikinya hanya tergantung pada kasun yang tidak mengetahui batas batasnya, d) Aparat atau perangkat desa ikut mendaftarkan saudaranya menjadi peserta PTSL tanpa adanya kuasa dari pemohon, e) Pemohon meyembunyikan bahwa sertifikat aslinya di bawa saudaranya dengan alasan belum terbit sertifikat yang di bantu oleh perangkat desa.

Akibat Hukum Dan Bentuk Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri berakibat sebagai berikut : Menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap sertifikat yang dimilikinya.

**Kata Kunci :** *Sertifikat Ganda, Desa, PTSL.*

**AKIBAT HUKUM DAN PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA  
TERHADAP SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM  
PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA**  
**(Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kediri)**  
**MARITHA ANDRIYANTI**

---

**ABSTRACT**

*This study aims and the formulation of the problem is to find out and analyze the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency, and to find out and analyze the Matters Affecting the Issuance of Multiple Certificates in PTSL in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency, as well as to find out and analyze the legal consequences and forms of settlement of dual certificates as a result of complete systematic land registration in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency.*

*This legal research is an empirical legal research. data that Obtained, namely direct research in the field, namely through interviews, then processed and analyzed with descriptive methods using primary data and secondary data.*

*The results of the research on the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency were carried out through several stages, namely: Preparation, Counseling, Physical Data Collection, Determination of Land Sector, Implementation of Measurements, Measuring Drawings and Mapping of Land Sector, Collection of Juridical Data, Land Inspection, Announcement and Determination of Rights, Bookkeeping of Rights, Issuance and Submission of Certificates. Matters Influencing the Issuance of Multiple Certificates in PTSL in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency. according to the author there are several factors or reasons for the occurrence of multiple certificates in the implementation of PTSL in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency, namely: a) Double printed certificates when correcting NIB validation when the SU form is ready, b) Registration of village letter C using letter C of the land next to it c) When the measurement does not participate in witnessing and determining the boundaries of the land it owns, it only depends on the sub-district head who does not know the boundaries, d) Village officials or village officials participate in registering their siblings to become PTSL participants without any authorization from the applicant, e) The applicant hides that the original certificate is brought by his brother on the grounds that a certificate has not been issued which is assisted by village officials.*

*Legal Consequences and Forms of Completion of Multiple Certificates As a result of Complete Systematic Land Registration in Payaman Village, Plemahan District, Kediri Regency resulted in the following: Causing legal uncertainty regarding the certificates they owned.*

*Keywords: Dual Certificate, Village, PTSL.*



University of Islam Malang  
**REPOSITORY**



© Hak Cipta Milik UNISMA

[repository.unisma.ac.id](http://repository.unisma.ac.id)

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Oleh karena itu, Negara wajib memberikan kepastian hukum dalam bidang pertanahan dengan melakukan pendaftaran tanah.<sup>1</sup>

Sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria dalam Pasal 19 ayat (1), yaitu: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” Ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut di tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah itu adalah kepastian hukum yang tertuju pada bidang pertanahan, khususnya mengenai pemilikan atau penguasaannya. Adanya kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah itu, akan memberikan kejelasan antara lain tentang :<sup>2</sup>

- 1) Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebut juga sebagai kepastian mengenai subyek hak.

---

<sup>1</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002, hal. 111.

<sup>2</sup> Irwan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkota, 2003, hal. 78

- 2) Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya dibebani dengan hak-hak lain atau tidak dan sebagainya, dengan kata lain disebut juga kepastian mengenai obyek hak.

Mengenai kepastian hukum terhadap kedua hal tersebut diatas sangat besar arti nya, terutama dengan lalu-lintas hukum hak-hak atas tanah.<sup>3</sup> Sebagai tindak lanjut Pemerintah mengundang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat disimpulkan bahwa Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang erkoordinat geo-referensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan.

Sebagai bentuk pendeglasian kewenangan Negara dalam hal pertanahan, dibentuklah lembaga atau badan yang menangani pendaftaran tanah. Landasan dibentuknya Badan Pertanahan Nasional berasal dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, dan akhirnya lahirlah Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Lahirnya Peraturan Presiden ini berguna untuk mendukung efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas dan fungsi pertanahan. Kedudukan dari Badan Pertanahan Nasional ini merupakan

---

<sup>3</sup> Sudjito, *PRONA : Pensertifikatan Tanah Secara Masal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta, 1987, hal. 6.

kepanjangan tangan dari pemerintah yang dikoordinasikan oleh Menteri yang mengurus pemerintahan dalam bidang agrarian dan tata ruang, dan bertanggung jawab kepada Presiden.

Sistem pembuktian kepemilikan tanah sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ini menjelaskan bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang didaftarkan mendapat kekuatan dan kepastian hukum setelah diterbitkannya sertifikat sebagai tanda bukti hak. Dalam praktek permasalahan tanah di Indonesia masih diliputi berbagai macam persoalan.

Pemerintah dalam menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah, menjadikan kepastian letak dan batas setiap bidang tanah sebagai faktor dan prioritas utama yang tidak dapat diabaikan. Sengketa pertanahan merupakan gejala yang sama sekali tidak dapat diabaikan dan harus diselesaikan sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun demikian sekalipun peraturan sudah mengatur sedemikian rupa akan tetapi tetap terjadi banyak sengketa tanah.

Persoalan yang timbul dari hubungan manusia dengan tanah sebenarnya tidak disebabkan oleh kondisi tanah baik segi kualitas maupun kuantitasnya, yang menjadi masalah ialah terjadinya penguasaan tanah yang tumpang tindih. Dalam praktek sekarang ini berkenaan dengan sertipikat tanah, tidak jarang telah terjadi terbit 2 (dua) atau lebih sertipikat tanah di atas bidang tanah yang sama. Dua atau lebih sertipikat tanah yang terbit di atas tanah yang sama ini lazim dikenal dengan tumpang tindihnya (*overlapping*) sertipikat yang membawa akibat ketidakpastian hukum pemegang hak - hak atas tanah dan tentunya sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia.

Apabila terdapat dua sertifikat atau lebih atas suatu bidang tanah, sudah tentu terdapat perbedaan baik dari data yuridisnya maupun data fisiknya. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Perbedaan yang berkaitan dengan data fisik mungkin terjadi dalam sengketa sertifikat ganda, yaitu mengenai perbedaan luas tanah maupun batas-batas tanah yang sering ditemukan. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban yang membebaninya.

Dari uraian Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, akibat dari pendaftaran hak atas tanah yaitu diberikannya surat tanda bukti hak yang umumnya dikenal dengan sebutan sertifikat. Sertifikat tanda bukti hak atau sertifikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat. Sebab yang namanya sertifikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah yang dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-Undang.<sup>4</sup>

Sehingga dengan pengeluaran sertifikat ini menandakan bahwa telah ada pendaftaran tanah yang dilakukan.<sup>5</sup> dikatakan bahwa: Pendaftaran ini akan menciptakan keuntungan akibat pelaksanaan administrasi pertanahan yang sah. Dengan ini muncul konsekuensi atasnya yakni sebagai berikut:

1. Memberikan jaminan keamanan penggunaan bagi pemiliknya.
2. Mendorong atau meningkatkan penarikan pajak oleh Negara.

---

<sup>4</sup> Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Jakarta, Mandar Maju, 2008, hal. 198

<sup>5</sup> *Ibid.*, hal, 205

3. Meningkatkan fungsi tanah sebagai jaminan kredit.
4. Meningkatkan pengawasan pasar tanah.
5. Melindungi tanah Negara.
6. Mengurangi sengketa tanah.
7. Memfasilitasi kegiatan land reform.
8. Meningkatkan urban planning dan memajukan infrastruktur.
9. Mendorong pengelolaan lingkungan hidup yang berkualitas.
10. Dapat menyediakan data statistic tanah yang baik.

Sertifikat ganda adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Bidang tanah tersebut diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat ataupun lebih yang berlainan data-datanya. Hal semacam ini disebut dengan sertifikat tumpang tindih (*overlapping*) baik tumpang tindih seluruh bidang maupun sebagian dari tanah tersebut.<sup>6</sup>

Akibat dari terbitnya sertifikat ganda tersebut menimbulkan sengketa antar para pihak, dan untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah tersebut maka bisa diselesaikan melalui beberapa cara salah satunya melalui lembaga peradilan. Akan tetapi seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan memiliki sertifikat palsu, dimana data yang ada pada sertifikat tidak sesuai dengan yang ada pada buku tanah. Jumlah sertifikat palsu cukup banyak, sehingga menimbulkan kerawanan. Umumnya sertifikat palsu dibuat pada tanah yang masih kosong dan mempunyai nilai tinggi yang menggunakan

---

<sup>6</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III –Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV –Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta , Prestasi Pustaka, 2003, hal. 18

blangko sertifikat lama. Pemalsuan sertifikat terjadi karna tidak didasarkan pada alas hak yang benar, seperti penerbitan sertifikat yang didasarkan pada surat keterangan pemilikan yang dipalsukan. bentuk lainnya berupa stempel BPN dan pemalsuan data pertanahan.<sup>7</sup>

Walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, namun masih terjadinya sengketa-Sengketa hak-hak atas tanah di tengah-tengah masyarakat yang bahkan sampai pada gugatan-gugatan ke Pengadilan, yang mengakibatkan terjadinya pemblokiran sertifikat tersebut oleh Kantor Pertanahan setempat.

Permohonan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut dapat dilakukan pihak pengadilan karena adanya gugatan, di antaranya karena terjadinya sertifikat ganda, hutang piutang atau karena pailit dan lain-lain. Hal tersebut menimbulkan banyak masalah sehingga terkadang terdapat sertifikat dimana Objek yang tertera di dalam sertifikat tersebut bukanlah yang seharusnya akan tetapi tanah milik orang lain yang dibuatkan surat oleh oknum yang tidak bertanggungjawab atau terdapat kelalaian di dalam penerbitan surat tersebut, kemudian juga terdapat bukti kepemilikan yang sama terhadap dua atau lebih sertifikat dengan satu objek yang sering disebut dengan sertifikat ganda.

Adapun sertifikat ganda yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertifikat,<sup>8</sup> karna itu membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. salah satu contoh kasus yang terjadi di dalam pengajuan PTSL di Kabupaten Kediri berdasarkan hasil wawancara dengan kasi pengukuran Tri Widi

---

<sup>7</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002, hal. 137.

<sup>8</sup> Soni Harsono, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*, Yogyakarta, Seminar Nasional, 1992, hal. 6

Nugroho, A<sup>9</sup>. mengomentari tentang sertifikat ganda pernah terjadi, akan tetapi dalam penyelesaiannya belum pernah sampai ke proses pengadilan, lebih lanjut beliau memberikan contoh bahwa si X mengajukan program PTSL yang mana dalam Letter C desa belum di corek bahwa pernah terjadi perubahan terhadap hak atas tersebut padahal leter C tersebut pernah di ajukan sama orang tuanya X untuk di terbitkan sertifikat dan orang tua X meninggal dunia serta sama tua X di pinjamkan atau di jadikan jaminan ke perorangan untuk meminjam uang dan anak X tidak mengetahuinya, serta anak X tidak mengetahui bahwa orang tuanya pernah mengajukan sertifikat tersebut atas hak tanah tersebut dan aparat desa belum di coret leter C nya sehingga dalam proses Pengajuan PTSL lolos dan terbitlah sertifikat atas nama induk dari tanah tersebut ( orang tua X ) dalam berjalannya waktu datanglah orang lain yang bernama XY (orang yang menerima jaminan atas pinjaman uang atas nama X ) yang menyatakan bahwa sertifikat X atas tanah yang di tempatnya ada di XY sehingga dengan kata lain terbitlah 2 sertifikat atas tanah yang sama (ganda) perkara ini berdasarkan laporan XY bahwa memegang sertifikat tanah tersebut maka pihak BPN memanggil kedua belah pihak untuk di mediasi, sehingga permasalahan tersebut bisa di selesaikan tanpa ke pengadilan. dan BPN mencabut sertifikat yang di terbitkan melalui program PTSL dan mengesahkan sertifikat yang lama sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Salah satu akibat sertifikat ganda yang mengakibatkan sengketa para pemegang sertifikat yang saling menuding bahwa apa yang mereka miliki itu

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan kasi pengukuran tri widi nugroho pada tanggal 10 mei 2022 pada jam 09.00 wib.

benar adanya walaupun kemudian salah satu diantara sertifikat itu ada yang palsu dimana objek yang tertera pada sertifikat tersebut bukan yang sebenarnya, sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertifikat tersebut melakukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang dianggap memiliki kompetensi untuk memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak tersebut dan membatalkan salah satu diantara sertifikat yang timbul sehingga hanya satu sertifikat yang sah yang memiliki objek dan yang lainnya tidak atau bukan objek yang tertera didalam sertifikat tersebut.

Sebagaimana yang dimaksud dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, atau dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis melakukan peneltian untuk memperoleh pengetahuan dan pendalaman yang lebih lanjut mengenai hal tersebut, maka penulis memilih judul Akibat Hukum Dan Penyelesaian Sertifikat Ganda Terhadap Sertikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria (Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kabupaten Kediri).

## B. Rumusan Masalah

Dengan paparan latar belakang yang cukup ringkas di atas, maka ada beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri?
2. Hal-Hal Apa Saja Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri ?
3. Apa Akibat Hukum Dan Bentuk Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri. ?

## C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Hal-Hal Apa Saja Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Apa Akibat Hukum dan bentuk penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.

#### D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yang penulis harapkan antara lain:

1. Secara teoritis penelitian yang akan dilakukan penulis diharapkan dapat memberi masukan dan sumbangan pemikiran baik dalam bidang ilmu hukum, khususnya dalam ilmu hukum agraria dan pertanahan berkenaan dengan Akibat Hukum Dan Penyelesaian Sertifikat Ganda Terhadap Sertikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria (Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kediri).
2. Secara praktis penulis mengharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan dan informasi bagi pejabat pemangku kebijakan dalam memberikan solusi tentang Akibat Hukum Dan Penyelesaian Sertifikat Ganda Terhadap Sertikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria (Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Kediri)

#### E. Penelitian Terdahulu

Tabel Perbandingan 1.1

	<b>Penelitian 1</b>	<b>Penelitian 2</b>	<b>Perbandingan</b>	<b>Catatan</b>
<b>Nama Penelitian Dan Lembaga</b>	Slamet Riyadi Program Magister Hukum Universitas Pancasakti Tegal 2020	Maritha Andriyanti Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022	-----	
<b>Judul</b>	Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Tumpang Tindih	Akibat Hukum Dan Penyelesaian Sertifikat Ganda Terhadap Sertikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria (Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kabupaten Kediri)	Peneliti 1. dan 2 Judul berbeda	Peneliti 1. dan 2 berbeda
<b>Rumusan masalah</b>	1. Bagaimana Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang	1. bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman	Peneliti 1 Tentang kepastian hukumnya shm yang tumpang	Peneliti1 dan 2 Berbeda tentang

	<p>Tumpang Tindih?</p> <p>2. Apa Hambatan dalam Upaya Kepastian Hukum terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang tumpang tindih</p>	<p>Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.</p> <p>2. Hal-Hal apa saja Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri</p> <p>3. Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.</p>	<p>tindih kepemilikannya</p> <p>Peneliti 2 Kekuatan hukum adan akibat hukum bagi pemegang sertifikat ganda</p>	<p>rumusan masalah</p>
<p><b>kesimpulan</b></p>	<p>1. Karena Kurang telitinya petugas pengukuran dan sering diabaikannya ketentuan yang mengharuskan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur ikut menyaksikan pengukuran dan/atau hasil pengukuran yang disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur berbeda dengan peta yang diterbitkan oleh petugas pengukuran, merupakan kesalahan yang disengaja oleh petugas pengukuran, hal ini yang menjadi penyebab utama timbulnya sengketa kepemilikan atas tanah.</p> <p>2. Guna menjamin Kepastian Hukum Terhadap sertipikat tumpang tindih, Badan Pertanahan Nasional akan mengadakan penelitian riwayat tanah maupun peruntukannya dan dengan adanya putusan pengadilan maka Badan Pertanahan Nasional membatalkan salah satu dari sertipikat tersebut.</p>	<p>1. proses PTSL di desa payaman Kabupaten Kediri dilaksanakan sesuai prosedur yang telah di tetapkan</p> <p>2. yang memepengaruhi sertifikat ganda dalam PTSL adalah kurang kooperatifnya para pemohon terutama masalah kalau sdh sertifikat sebelum PTSL</p> <p>3. akibat sertifikat ganda adalah kepatian hukum dari sertifikat atau tanah yang dimiliki oleh pemohon.</p>	<p>Peneliti 1 dan 2 Pada dasarnya tentang sertifikat ganda akan tetapi beda di pendaftaran tanah melalui PTSL</p>	

**Tabel Pemanding 1.2**

	<b>Penelitian 1</b>	<b>Penelitian 2</b>	<b>Perbandingan</b>	<b>Catatan</b>
<b>Nama Penelitian Dan Lembaga</b>	Abdul Haris Fadillah Nasution Program Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan 2021	Maritha Andriyanti  Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022		
<b>judul</b>	Akibat Hukum Terjadinya Sertifikat Ganda Dari Sisi Hukum Perdata (Studi Atas Putusan Ma RI No. 52 K/Tun/2007)	Akibat Hukum Dan Penyelesaian Sertifikat Ganda Terhadap Sertikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria (Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kabupaten Kediri)	Peneliti 1 Penelitian normatif Peneliti 2 Penelitian empiris	Peneliti 1 dan 2 Berbeda penelitian
<b>Rumusan masalah</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengapa terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah?</li> <li>2. Bagaimana akibat hukum terhadap sertifikat ganda dilihat dari konteks Hukum Perdata?</li> <li>3. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam hal terdapat sertifikat ganda menurut Hukum Perdata berdasarkan Putusan MA RI No.52 K/TUN/2007?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.</li> <li>2. Hal-Hal apa saja Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri</li> <li>3. Apa Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.</li> </ol>	<p>Peneliti 1 Sebab terjadinya sertifikat ganda dan akibat hukum serta kepastiannya)</p> <p>Peneliti 2 Kekuatan hukum adan akibat hukum bagi pemegang sertifikat ganda</p>	
<b>kesimpulan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bahwa terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah adalah disebabkan oleh kesalahan pemilik tanah yang tidak memerhatikan tanah miliknya serta tidak memanfaatkannya dengan baik, sehingga dapat diambil alih oleh orang lain dan dimanfaatkannya karena merasa tanah tersebut tidak bertuan.</li> <li>2. adanya kerugian materiil yang akan dialami oleh pembeli tanah, karena tanah itu ternyata pemiliknya lebih dari satu orang yang dibuktikan dengan terbitnya surat sertifikat atas tanah yang diterbitkan oleh BPN.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. proses PTSL di desa payaman Kabupaten Kediri dilaksanakan sesuai prosedur yang telah di tetapkan</li> <li>2. yang memepengaruhi sertifikat ganda dalam PTSL adalah kurang kooperatifnya para pemohon terutama masalah kalau sdh sertifikat sebelum PTSL</li> <li>3. akibat sertifikat ganda adalah kepatian hukum dari sertifikat atau tanah yang dimiliki oleh pemohon.</li> </ol>	<p>Peneliti 1 dan 2 Pada dasarnya tentang sertifikat ganda akan tetapi beda di pendaftaran tanah melalui PTSL</p>	

## F. Kerangka Teori Dan Konseptual

Landasan teori mengenai suatu kasus dapat mempermudah penyelesaian masalah, sebagai bahan konstruksi berpikir dalam penelitian. adapun kerangka teori tersebut adalah sebagai berikut :

### 1. Kerangka teori

#### a) Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam, hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.<sup>10</sup>

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal. 53.

<sup>11</sup> Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung, Remaja Rusdakarya, 1993, hal. 118.

## b) Teori Kepastian Hukum

Negara Indonesia merupakan penganut sistem hukum *Eropa* kontinental yang diderivasi dari Negara *Colonial* pada era penjajahan. Hukum tertulis merupakan khas dari *Eropa Kontinental* dengan *Groundnorm*. Pelanggaran atau tindak kejahatan dapat dipidana apabila telah ada undangundang atau hukum tertulis terlebih dahulu. Berbeda dengan sistem hukum *Anglo Saxon* yang menggunakan supremasi hukum berasal dari hakim dengan menggali di pengadilan, maka *Eropa Continental* sangat kental dengan unsur kepastian hukum. Upaya yang diberikan oleh hukum positif Indonesia untuk memberikan jaminan terhadap korban ataupun tersangka yang didelegasikan konstitusi melalui legislasi. Peran hakim dalam sistem hukum *Eropa Continental* terlihat pasif dibandingkan sistem hukum *Anglo Saxon* yang lebih aktif, meskipun dalam perkembangannya untuk di Indonesia hakim tidak dapat menolak perkara yang masuk dengan alasan tidak ada hukumnya, namun tetap mengacu pada hukum tertulis.

Ada beberapa pendapat para ahli hukum tentang kepastian hukum antara lain :

### a. Hans Kelsen

Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku

dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. “Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum”.<sup>12</sup>

b. Gustav Radbruch,

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas atau tujuan hukum, yaitu sebagai berikut<sup>13</sup>:

- (1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- (2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- (3) Asas kemanfaatan hukum (*zweckmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun

---

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana, 2008, hal.158.

<sup>13</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, 2010, hal. 59

keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan”.<sup>14</sup>

c. Utrecht

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu”.<sup>15</sup>

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. “Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian”.<sup>16</sup>

Teori Kepastian menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat. Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat

---

<sup>14</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, 2010, hal. 59

<sup>15</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999, hal. 23

<sup>16</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung, 2002, hal. 82-83

pelaksanaan kontrak dalam bentuk prestasi bahkan saat kontrak tersebut wanprestasi. Kepastian hukum dapat dimaknakan bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu, menurut Abdul Wahid, Mariyadi Dan Sunardi hukum adalah apa yang terumus dalam hukum merupakan pusat rujukan dalam menjalankan tugasnya.<sup>17</sup>

Kepastian diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. Hal ini untuk tidak menimbulkan banyak salah tafsir. Kepastian hukum yaitu adanya kejelasan skenario perilaku yang bersifat umum dan mengikat semua warga masyarakat termasuk konsekuensi-konsekuensi hukumnya.

Kepastian hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenangwenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis, yang dapat

---

<sup>17</sup> Abdul Wahid, Mariyadi Dan Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, tangerang selatan, FH, Unisma, 2017, hal 53

dipaksakan berlakunya dan ditetapkan oleh sebuah “instrument”<sup>18</sup> di dalam sebuah Negara. Hukum tanpa nilai kepastian hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang.

Kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo, merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Menurut Soedikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan, “perlindungan yustisiabile terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu”.<sup>19</sup> Kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum tersebut dapat dijalankan dengan baik.

## 2. Kerangka Koseptual

Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus yang disebut dengan definisi operasional<sup>20</sup>. Dengan adanya definisi operasional, maka dapat menghindari pengertian dan penafsiran dari suatu istilah yang dipakai. Oleh karena itu, untuk menghindari terjadinya salah pengertian dan pemahaman dalam penelitian ini, konsepsi diperlukan dan harus didefinisikan beberapa konsep dasar sehingga secara operasional diperoleh hasil penulisan yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, yaitu :

### G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tesis ini, penulis membagi dalam 5 bab, antara lain sebagai berikut :

---

<sup>18</sup> Bagir Manan. *Sitem Peradilan Berwibawa Suatu Pencarian*, Cet 1, Yogyakarta, FH UII, 2005, hal.2.

<sup>19</sup> Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, 1995, hal. 200.

<sup>20</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1998, hal.3.

### Bab I : Pendahuluan

Terdiri dari Latar Belakang Masalah yang menguraikan tentang pemikiran dasar dari topik yang akan dibahas dalam penulisan tesis, selain itu ditentukan Rumusan Permasalahan, batasan permasalahan kemudian Tujuan Penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan Sistematika Penulisan.

### Bab II : Tinjauan Pustaka

Terdiri dari pengertian tentang tanah, pendaftaran pertanahan, pengertian Hak milik, bagaimana terjadinya sampai dengan hapusnya hak milik dasar khukum hak atas tanah . tinjauan tentang hak milik.

### Bab III : Metode Penelitian

Terdiri dari ; jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, variabel penelitian, jenis data, sumber data, tehnik pengumpulan data, populasi, sampling, tehnik sampling, tehnik analisis data.

### Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini menguraikan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri, Hal-Hal Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri, Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri.

## Bab V : Keimpulan Dan Saran

Bab ini berisi uraian tentang kesimpulan dan saran berdasarkan pembahasan dari permasalahan yang ada dan alternatif pemecahan masalah.

## Daftar Pustaka





University of Islam Malang  
**REPOSITORY**



© Hak Cipta Milik UNISMA

[repository.unisma.ac.id](http://repository.unisma.ac.id)

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri dilaksanakan melalui beberapa tahap, yaitu<sup>1</sup> :

- a) Persiapan
- b) Penyuluhan
- c) Pengumpulan Data Fisik
  - 1) Penetapan Bidang Tanah
  - 2) Pelaksanaan Pengukuran
  - 3) Gambar Ukur dan Pemetaan Bidang Tanah
- d) Pengumpulan Data Yuridis
- e) Pemeriksaan Tanah
- f) Pengumuman dan Penetapan Hak
- g) Pembukuan Hak
- h) Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat

1. Hal-Hal Apa Saja Yang Mempengaruhi Terbitnya Sertifikat Ganda dalam PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri. menurut penulis ada beberapa faktor atau sebab terjadinya sertifikat ganda dalam pelaksanaan PTSL di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri yakni:

- a) Sertifikat tercetak ganda saat koreksi validasi NIB saat blangko SU sudah jadi
- b) Pendaftaran leter C desa memakai leter C tanah sebelumnya
- c) Di saat pengukuran tidak ikut meyakinkan dan menentukan batas tanah yang dimilikinya hanya tergantung pada kasun yang tidak mengetahui batas batasnya.
- d) Aparat atau perangkat desa ikut mendaftarkan saudaranya menjadi peserta PTSL tanpa adanya kuasa dari pemohon.
- e) Pemohon menyembunyikan bahwa sertifikat aslinya di bawa saudaranya dengan alasan belum terbit sertifikat yang di bantu oleh perangkat desa.
- f) Akibat dari kelalaian atau kurang kehati-hatian dari pemeroses pembuatan sertifikat, yang semula bisa diawali ketidak validnya data pemohon

---

<sup>1</sup> Wawancara Ukhi Budi Santoso, A.md,Verivikator Berkas Permohonan Hak,pada tanggal 23 November 2022 pukul 15.00wib

sertifikat, namun karena sesuatu hal tetap juga diloloskan, sehingga terbitlah sertifikat yang kedua dan seterusnya.

- g) Adanya data yang tidak valid di Badan Pertanahan Nasional, Ketidak valid dan ini bisa juga disebabkan karena tidak adanya masukan data dari para pemilik tanah, dan ditambah lagi pihak pengelola data tidak proaktif mencari data pada sumber data, atau dengan kata lain antara pengelola data dan sumber data sama-sama tidak aktif, atau saling menunggu.
- h) Adanya niat jahad dari pihak tertentu untuk sengaja membuat sertifikat tandingan, dengan tujuan bisa dimanfaatkan untuk keuntungan pribadi dari aspek ekonomi.
- i) Adanya kesengajaan dari pihak tertentu untuk membuat sertifikat tanah yang kedua dan seterusnya dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan .

## 2. Akibat Hukum Dan Bentuk Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Akibat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri berakibat sebagai berikut :

- a) Menimbulkan ketidak pastian hukum terhadap sertifikat yang yang dimilikinya.
- b) Badan pertanahan Nasional menunda dan dapat membatalkan pendaftaran melalui program PTSL yang dilakukan di desa Desa Payaman Kecamatan Plemahan Kabupaten Kediri sebelum permasalahan selesai
- c) Terjadi sengketa hak atas tanah, dan penyelesaiannya sering terjadi melalui pengadilan, sedangkan penyelesaian dengan cara musyawarah sangat kecil kemungkinannya., arena masing-masing pihak akan tetap mempertahankan kebenaran bukti masing-masing.
- d) Terjadinya keresahan masyarakat, terlebih bagi masyarakat pencari tanah akan selalu dihindangi perasaan kekawatiran. Takut tanah yang akan dibeli ternyata tanah sengketa.
- e) Menimbulkan kesan tidak baik terhadap lembaga BPN sebagai lembaga pemeroses sertifikat tanah
- f) Menimbulkan ketidak percayaan masyarakat terhadap kepastian hukum hak atas tanah. Seharusnya sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti pemilikan hak atas tanah yang kuat, akan tetapi tidak bisa disebut kuat karena adanya sertifikat kedua dan seterusnya dari obyek tanahnya yang sama.

Adapun bentuk pertanggungjawaban Badan Petanahan Nasional Kabupaten Kediri terkait sertipikat ganda dalam pendaftaran sistematis lengkap (PTSL). Menyataka bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kediri sbagai berikut:

- a) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam pasal (10), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.
- b) Analisis sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian dan badan pertanahan nasional<sup>2</sup>.
- c) Dalam hal ini untuk wewenangnya bisa melakukan pembatalan sertipikat yang sudah terbit.
- d) melakukan pengukuran ulang ke lapangan atau tempat sengketa tetapi tidak ada ganti rugi dari Badan Pertanahan Nasional dan harus diketahui dulu pada dasarnya sertipikat ganda itu umumnya terjadi pada tanah yang kosong atau belum dibangun.
- e) Pengumpulan data fisik dan data yuridis di kantor desa dan memanggil para pihak yang bermasalah dengan pengajuan sertifikat dalam program PTSL
- f) Kemudian dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## B. Saran

1. Seharusnya dalam pendaftaran tanah melalui PTSL di desa manapun harus mohon oleh pemilik tanah atau ahli waris.
2. Kalau waktu pengukuran pemilik tanah dan pemilik tanah sebelahnya harus ikut datang dan meyakinkan penunjukan batas tanah
3. Pengukuran seharusnya baik yang ikut maupun yang tidak ikut serta yang bersertifikat di ukur semuanya biar tidak ada tumpang tindih batas tanah.
4. BPN harus membuat berita acara jika kesalahan administrasi dan mengadakan pembetulan.

---

<sup>2</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung.
- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Abdul Wahid, Mariyadi Dan Sunardi, 2017. *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, tangerang selatan, FH, Unisma.
- A.P, Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju Bandung.
- Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III – Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV –Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta , Prestasi Pustaka.
- , 2002, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka.
- Bagir Manan. 2005, *Sitem Peradilan Berwibawa Suatu Pencarian*, Cet 1, Yogyakarta, FH UII.
- Bernhard Limbong, 2014, *Politik Pertanahan*, Pustaka Margaretha. Jakarta.
- Bambang Waluyo, 2004, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, Jakarta, Penerbit Sinar Grafika.
- Bambang Sunggono, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya)*, Djambatan Jakarta,
- , 2008, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo.

- Gary Goodpaster, 1995, *Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Em Zul Fajri dan Ratu Aprilia Senja, 2009, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Jakarta, Difa Publisher.
- Effendi Perangin, 1986, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Rajawali.
- Elsa Syarief, 2014, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, KPG, Jakarta.
- H. Muchsin, 2006, *Iktisar Ilmu Hukum*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta.
- Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemerintah Daerah*, Bandung, Mandar Maju.
- Irawan Soerodjo, 2014, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL)*, Surabaya, arloka.
- Irwan Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkota.
- Jayadi setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta.
- Jay A. Sieglar dan Benyamin R. Beede, 2007, *The Legal Sourrces of Public Policy*,, Lexington Books, Massachussets, Toronto.
- Jonny Ibrahim. 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang, Bayumedia.
- Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, 1993, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung, Remaja Rusdakarya.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Jakarta, Mandar Maju.
- Muchsin dan Imam Koeswahyono 2008 *Hukum agraria Indonesia dalam perspektif sejarah*. Sinar Grafika Jakarta.
- M. Iqbal Hasan, 2002, *Pokok-Pokok Materi Metode Penelitian dan Aplikasinya, Cet. I*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju.

- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana.
- . 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- Rusmadi Murad, 2013, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaan Hukum Pertanahan Dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung.
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Soni Harsono, 1992, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*, Yogyakarta, Seminar Nasional
- Sudjito, 1987, *PRONA : Pensertifikatan Tanah Secara Masal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta.
- Sudarsono, 2010, *Kamus Hukum Terbaru*, Jakarta: Rineka Cipta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif*, Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Sahnan, 2016. *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang
- Soedikno Mertokusumo, 1995, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke -11. Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Sumardi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana.
- Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta
- W.J.S. Poerwadarminta, 2006, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka

### **Peraturan Perundang Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria .

Keputusan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

### Internet Dan Jurnal

Elisabet Lumbanraja, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Ganda Di Kabupaten Minahasa Utara (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 227/K/TUN/2010)*. Tesis. Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok

I Made Wahyu Chandra Satriana, 2013, *Kebijakan Formulasi Keadilan Restoratif Dalam Sistem Peradilan Pidana* (tesis), Program Studi Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Udayana, Denpasar

Margaretha Dewi Kirana, *Sertifikat Ganda Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 156/K/TUN/2005*, Hal : 56-57, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia <http://melissamanis.blogspot.com/2011/11/proses-pendaftaran-tanah-di-indonesia.html>, diakses pada hari sabtu tanggal 7 juni 2022 pukul 23.00 wib

Ricardo J. Sorongan, “*Dampak Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)*”, dalam *Lex et Societatis*, Vol. III, No. 3, April 2015

Soni Harsono, 1992, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*, Yogyakarta, Seminar Nasional.

<https://docplayer.info/46233739-Tanggung-jawab-kantor-pertanahan-akibat-dikeluarkannya-sertipikat-ganda-yang-mengandung-cacat-hukum-administrasi.html>. diakses tanggal 10 Juli 2022 pukul 20.10 wib