

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN ACEH ATAS
TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK PADA
OBJEK TANAH YANG SAMA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

ARDIMAS WISNU TRIASNA

19410326

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA

2023

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN ACEH ATAS
TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK PADA
OBJEK TANAH YANG SAMA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh:

ARDIMAS WISNU TRIASNA

No Mahasiswa: 19410326

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2023**



**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN ACEH ATAS
TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK PADA**

OBJEK TANAH YANG SAMA

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan ke
depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran pada tanggal
November 2023

Yogyakarta, 19 November 2023

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H.,
M.Hum.,Not.



**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN ACEH ATAS
TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK PADA**

OBJEK TANAH YANG SAMA

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian/ Pendaran Skripsi
pada tanggal 13 Desember 2023 dan Dinyatakan LULUS
Yogyakarta, November 2023

Tim Penguji

Tanda Tangan

- | | | | |
|------------|---|--|---|
| 1. Ketua | : | Prof. Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum., Not |  |
| 2. Anggota | : | Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D. |  |
| 3. Anggota | : | Mustika Prabaningrum Kusumawati, S.H., M.H. |  |

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.

NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ardimas Wisnu Triasna

No. Mahasiswa : 19410326

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul:

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN ACEH ATAS TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK PADA

OBJEK TANAH YANG SAMA

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah (plagiat)”.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.

Yogyakarta,

Yang Membuat Pernyataan,



Ardimas Wisnu Triasna

19410326

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Ardimas Wisnu Triasna
2. Tempat Lahir : Sigli
3. Tanggal Lahir : 11 Oktober 2000
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : -
6. Agama : Islam
7. Alamat : Jalan Darussalam Gg. Damai Nomor 3 KP.
Jawa Lama, Lhokseumawe, Aceh.
8. Identitas Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Amiruddin, S.H., MKn.
Pekerjaan : Notaris
 - b. Nama Ibu : Raziah
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri 5 Kota Lhokseumawe
 - b. SMP : MTSs Ulumuddin
 - c. SMA : SMAS Sukma Bangsa Lhokseumawe
10. Hobi : Sepak Bola/Musik/Muaythai

HALAMAN MOTTO

Berdasarkan Firman Allah SWT

La Yukallifullahu Nafsan Illa Wus'aha

Bahwa Allah tidak akan membenani seseorang diluar kemampuannya.

Dan

La Taghdab Walakal Jannah

Jangan marah maka surga untukmu

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan kepada:

*Kedua orangtua penulis yang selalu mendukung, memberikan motivasi, dan
mendoakan penulis,
Keluarga penulis yang telah memberi dukungan kepada penulis,
Dosen pembimbing dan Asisten Dosen Pembimbing yang telah membimbing
dan membantu penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi,
Semua pihak yang telah berjasa dalam hidup penulis,
Tak lupa dipersembahkan kepada diri sendiri yang telah bertahan sejauh ini,
dan mampu berjuang untuk menyelesaikan skripsi,
Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan, kemudahan, dan kelancaran kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Peran Dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Aceh Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Pada Objek Tanah Yang Sama”. Penulisan Laporan Tugas Akhir ini tidak luput dari peran/bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Kedua orang tua peneliti, Bapak Amiruddin S.H., M.Kn., dan Ibu Raziah, yang telah memberi dukungan serta doa yang tidak pernah henti untuk keberhasilan dan kebahagiaan peneliti.
2. Dosen Pembimbing saya, Winahyu Erwiningsih, Dr., S.H., M.Hum., Not., yang telah bersedia memberikan bimbingan, saran, serta mempermudah saya dalam mengerjakan tugas akhir ini.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Bapak Prof. DR. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum.
4. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan kepada peneliti selama penelitian menuntut ilmu.
5. Kepada teman-teman Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan semangat dalam pengerjaan skripsi ini sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

6. Kepada saudari kandung saya Arry Novita Husna, Artian Widya Husna, Dan Articha Swarai Prestis Husna Brohong, yang selalu mengingatkan agar terus maju menjadi pribadi yang lebih baik dan semangat mengejar cita-cita.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan, Bayu Indrasta Ramadhan, Moh. Rizqullah Ian Bakar Putra, Wahyu Kencono Rukmi, Juan Rhizal Al Wafi, Andrian Maulana Yusuf, Faiz Akbar, Abdul Hafidh, Akhmad Arda Raihan, Ilham Maulizar Ibnu, Rahmat Saputra, Arief Maulana, M. Arizia Firdaus, dan Dilantika Rahma yang selalu memberikan dukungan.
8. Teman-teman Kampung Durian Runtuh yang selalu kebersamai penulis dari masa awal perkuliahan sampai dengan masa akhir perkuliahan. Nasywa, Hatta, Helmi, Faisal, Rizqi, Ridho, Nukhi, Rio, Nanda, Amar, Queen, Zuhdi, Fikri, Devita, Gerhan, Montela, Aji.
9. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.

Penulis sangat menyadari kekurangan dan keterbatasan yang ada pada diri penulis, sehingga merasa perlu mengadakan koreksi atas kekurangan tersebut. Untuk itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari pembaca guna kesempurnaan penulisan laporan ini. Akhirnya penulis hanya bisa berharap semoga penulisan laporan ini bisa bermanfaat bagi penulis dan bagi para pembaca.

Yogyakarta, ...November 2023

Penulis

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN	iv
<i>CURRICULUM VITAE</i>	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Orisinalitas Penulisan	9
F. Tinjauan Pustaka	13
G. Landasan Teori	15
H. Metode Penelitian.....	18
I. Kerangka Skripsi	20

BAB II TINJAUAN TEORI TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL, SERTIPIKAT GANDA DAN HAK MILIK.....	21
A. Badan Pertanahan Nasional.....	21
B. Sertipikat Ganda.....	28
C. Sertipikat Hak Milik.....	34
D. Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertipikat Ganda Dilihat Dari Perspektif Hukum Islam. ..	38
 BAB III PEMBAHASAN TENTANG PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN ACEH ATAS TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK PADA OBJEK TANAH YANG SAMA	41
A. Perlindungan hukum dari Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya.....	41
B. Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap adanya sertipikat ganda.	Error! Bookmark not defined.
 BAB IV PENUTUP	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64
 DAFTAR PUSTAKA	66

ABSTRAK

Pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak sebidang tanah, sehingga pemegang sertifikat mempunyai tanda bukti hak yang kuat. Namun pada faktanya masih banyak yang terjadi permasalahan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, yaitu permasalahan sertifikat dengan kepemilikan ganda yang diterbitkan oleh BPN, dimana satu bidang tanah dikuasai oleh dua pemilik yang berbeda. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian Normatif yaitu penelitian yang digunakan dengan metode menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Hasil penelitian terkait bentuk perlindungan hukum dan tanggung jawab dari Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh bertanggung jawab atas pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat tanah termasuk permasalahan sertipikat ganda yang disebabkan oleh Pejabat BPN yang memiliki peran menerbitkan sertipikat telah menerbitkan sertipikat yang cacat hukum, baik disengaja maupun tidak disengaja. Selain itu, faktor lain yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda adalah kurangnya ketelitian dan pengawasan yang dilakukan oleh BPN dalam melaksanakan prosedur pendaftaran tanah. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah, harus mendapatkan perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku. Kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dapat dijamin dengan pemberian sertipikat hak atas tanah.

Kata Kunci : BPN, Perlindungan , Sertipikat Ganda, Tanggung Jawab.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan.¹ Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah.² Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat.³

Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Manusia adalah makhluk sosial (*zoon politicon*) dimana mereka saling membutuhkan satu sama lain. Dengan adanya hubungan timbal balik, maka sering kali timbul fenomena sosial berupa konflik yang timbul akibat adanya kepentingan yang berbeda-beda. Dengan timbulnya konflik, maka hukum memegang peranan penting dalam menyelesaikan konflik tersebut.

¹ Ditemukan di <https://www.gramedia.com/literasi/tanah/> diakses pada 12 Juni 2023, 21.47.

² Niputu Ayu Eka Yanti “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Ganda (Overlapping) Melalui Sistem Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Di Kota Denpasar” 2019 Hal 1.

³ *Ibid*

Sejak zaman dahulu tanah telah menjadi sumber sengketa bagi manusia. Keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) mengakibatkan perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya. Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antara lain disebabkan oleh:

1. Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata
2. Ketidakerasian penggunaan tanah pertanian dan non pertanian
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah
4. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat)
5. Lemahnya posisi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah
6. Permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertipikat yang antara lain:
 - a. Proses penerbitan sertipikat tanah yang lama dan mahal
 - b. Sertipikat palsu
 - c. Sertipikat tumpang tindih (overlapping)
 - d. Pembatalan sertipikat.

Pada saat ini, untuk kasus yang sedang terjadi di Aceh tentang sertipikat ganda masih sangat banyak terjadi, dikarenakan adanya faktor-faktor atau oknum-oknum yang ingin mendapatkan keuntungan untuk pribadinya sendiri, yaitu dengan adanya

mafia-mafia tanah dengan cara memalsukan surat tanah lain untuk satu tanah tersebut atas kepentingan pribadi, dan juga atas kecurangan ahli waris dalam melakukan pembagian warisan. Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.⁴

Seperti halnya yang terjadi pada sengketa kepemilikan tanah yang terjadi di Kabupaten Aceh Besar (Aceh), Ade Vidra adalah seorang Ibu Rumah Tangga (IRT) dalam memperjuangkan hak kepemilikan tanah peninggalan dari almarhum orang tuanya di Desa Jantang, Kecamatan Lhoog, Kabupaten Aceh Besar (Aceh). Ade menyebutkan bahwasanya almarhum ayahnya memiliki sebidang tanah dengan luas tanah 2.664 M2 di Desa Jantang, Kecamatan Lhoong, Kabupaten Aceh Besar, tanah tersebut telah bersertipikat hak milik No.56/1999. Namun pada 26 Desember 2004 orang tua dan bangunan pada tanah tersebut telah hancur di rengut ombak Tsunami, pada tahun 2010 Ade mendatangi kantor Badan Pertanahan Aceh (BPN) Aceh Besar di kota Jantho. Tujuannya mengkonfirmasi tentang sertipikat Hak Milik No56/1999 atas nama almarhum ayahnya (Nasruddin) ketika itu dia bertemu dengan langsung dengan Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Afrizal, SH. Beliau memberikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan gambar ukur Hak Milik No.56/1999 dengan luas 2.664 M2 atas nama Nasruddin. Dan afrizal menyarankan

⁴ (Penanganan dari Penyelesaian Kasus Pertanahan 2020)

kepada Ade Vidra untuk membuat sertipikat hilang atau pengganti di Kantor BPN Aceh Besar, Namun ketika itu Ade mengalami kendala ekonomi, sehingga menunda untuk melakukan proses sertipikat hilang/pengganti. Selanjutnya untuk memastikan mengenai kepemilikan dan tapal batas tersebut pada tahun 2019 dia pulang ke desa Jantang, tujuannya untuk mengkonfirmasi kembali kepada perangkat desa disana dan meminta jadwal pengukuran ulang lahan atas nama orangtuanya. Selanjutnya, lahan di ukur dengan membawa surat dasar yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan gambar umur tanah tersebut. Mirisnya, ketika tiga bulan kemudian, petugas ukur memberi informasi kepada dirinya bahwa lahan tersebut sudah diterbitkan sertipikat baru atas nama Siti Hawa, dengan sertipikat (hak milik) ganda dengan Nomor: 354/2006. Petugas menyebutkan bahwasanya berkas dokumen pengukuran tanah rumah milik orangtua Ade telah hilang (tercecer) dan tidak ditemukan lagi. Akan tetapi ade Vidra tidak akan berhenti sampai disitu, pada bulan yang sama dia kembali lagi ke kantor Badan Pertanahan Nasional Aceh Besar untuk meminta tolong petugas melihat kembali data sertipikat Hak Milik almarhum ayahnya, akan tetapi petugas tetap memperlihatkan data tersebut atas nama kepemilikan orang lain, melainkan bukan atas nama almarhum ayahnya (Nasruddin).⁵

Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa

⁵ <https://modusaceh.co/news/perjuangan-ade-vidra-dan-dugaan-praktik-mafia-tanah-di-bpn-aceh-besar/index.html>, Diakses pada Hari Kamis Tanggal 27 Juli 2023.

tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.⁶

Provinsi Aceh adalah daerah yang penerapan sistem pendaftaran tanah diperkirakan hampir berhasil, dimana hampir tidak pernah terjadi sengketa di bidang pertanahan. Hal ini dapat dilihat pada setiap pemilik tanah baik masyarakat kota maupun desa telah mempunyai surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Tanah atau lahan yang sudah bersertipikat menimbulkan masalah tersendiri, klaim hak milik atas sebidang tanah atau lahan oleh dua belah pihak yang sama sama memiliki surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sering terjadi, dan tidak jarang menyulut konflik horizontal. Pada bidang pertanahan dalam menghadapi kasus kasus kongkrit, pemberian jaminan kepastian hukum belum dapat diwujudkan secara maksimal, hanya tersedia perangkat hukum tertulis saja.

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha pemerintah guna menyelesaikan masalah pertanahan yang sekarang ini sering menjadi masalah yang sangat kompleks. Kantor Pertanahan Di Provinsi Aceh sebagai pelaksana dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, diharapkan bisa melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar tujuan dari Pendaftaran Tanah dapat tercapai, tetapi kenyataannya pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Aceh belum sepenuhnya mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan, walaupun tidak mengurangi tujuan Pendaftaran Tanah itu sendiri.

⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dari penyelesaian kasus pertanahan Pasal 1 ayat 1.

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan sengketa Dan Konflik Pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, badan pertanahan nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan.⁷ Pelaksanaan wewenang Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap penyelesaian sengketa sertifikat ganda didasarkan pada peran dan tanggung jawab BPN sebagai lembaga pemerintah yang bertanggung jawab atas pengelolaan pertanahan di Indonesia. Beberapa hal utama mengenai pentingnya peran BPN dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda antara lain:

Sistem kepemilikan tanah yang kompleks: Di Indonesia, sistem kepemilikan tanah seringkali kompleks dan terkadang membingungkan. Selain itu, dalam sejarahnya, terdapat berbagai perubahan aturan dan hukum mengenai pertanahan, yang menyebabkan munculnya sertifikat-sertifikat tanah yang berbeda atau saling tumpang

⁷ Peraturan Presiden Republic Indonesia No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 23 c.

tindih. Hal ini dapat memunculkan sengketa antara pihak-pihak yang berkeyakinan bahwa mereka adalah pemilik sah atas tanah tersebut.

1. Perlindungan hak-hak masyarakat atas tanah: Sengketa sertipikat ganda bisa berdampak negatif pada masyarakat, khususnya bagi mereka yang secara tradisional menggarap tanah namun mungkin tidak memiliki sertipikat yang sah. Penyelesaian sengketa oleh BPN bertujuan untuk melindungi hak-hak masyarakat atas tanah dan memastikan pemberian sertipikat yang adil dan sah.
2. Fasilitasi investasi dan pengembangan: Ketidakjelasan kepemilikan tanah akibat sengketa sertipikat ganda dapat menjadi hambatan bagi investasi dan pengembangan proyek di wilayah tersebut. Dengan menyelesaikan sengketa sertipikat ganda, BPN berperan dalam menciptakan lingkungan yang lebih stabil dan menarik bagi investasi.
3. Mengurangi konflik sosial: Sengketa tanah, termasuk sengketa sertipikat ganda, dapat menyebabkan konflik sosial antara kelompok atau individu yang bersengketa. Penyelesaian yang adil dan transparan oleh BPN dapat membantu mengurangi potensi konflik sosial yang dapat merugikan masyarakat secara keseluruhan.
4. Kepastian hukum: Penyelesaian sengketa sertipikat ganda oleh BPN berfungsi untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak terkait. Dengan menentukan pemilik sah atas tanah, proses ini membantu menciptakan kepastian hukum dan menghindari ambiguitas yang bisa menyebabkan konflik lebih lanjut di masa depan.

5. Keadilan dan efisiensi: BPN sebagai lembaga pemerintah memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa secara adil dan efisien. Dengan melibatkan lembaga independen dan berwenang seperti BPN, diharapkan proses penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan obyektif dan berdasarkan hukum yang berlaku.

Secara keseluruhan, penyelesaian sengketa sertipikat ganda oleh BPN sangat penting untuk mencapai tujuan di atas dan untuk mengelola pertanahan secara efisien dan berkelanjutan di Indonesia. Maka dari itu, penulis melakukan penelitian terhadap pelaksanaan wewenang Badan Pertanahan Nasional Aceh dalam menangani sengketa sertipikat ganda.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Peran dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap adanya sengketa sertipikat ganda?
2. Bagaimana perlindungan hukum dari Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap pemegang sertipikat yang sebenarnya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Obyektif:

1. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum dari Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab yang dilakukan oleh BPN Aceh dalam menangani sengketa sertipikat ganda.

Tujuan Subjektif

1. Untuk mengetahui lebih dalam serta lengkap dan jelas di bidang ilmu hukum.
2. Untuk menambah wawasan tentang betapa pentingnya ilmu hukum tentang teori dan praktek.

D. Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan dapat dijadikan tambahan dalam memperkaya pengetahuan yang berkaitan dengan bagaimana tata cara Badan Pertanahan Nasional dalam menangani sengketa pertanahan yang ada di seluruh Indonesia.
2. Penelitian ini diharapkan menyumbang sedikit ilmu pengetahuan tentang hukum agraria dan dapat rujukan dalam pembahasan mengenai penanganan sengketa pertanahan.

E. Orisinalitas Penulisan

Saya mengambil beberapa kajian kajian yaitu berupa jurnal, skripsi dan laporan penelitian untuk dijadikan sebagai salah satu konsep dalam tinjauan pustaka ini serta mengolaborasikan konsep yang berkaitan dengan judul skripsi ini:

1. Hasil penelitian dari jimny Suryo Pamungkas yang berjudul “Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menangani Konflik, Sengketa dan perkara pertanahan di kota semarang”
 - a. Meningkatkan kemampuan dan SDM yang ada melalui keikutsertaan dalam Diklat-diklat fekmis seperti Diklat Kuasa Hukumn dan Diklat Mediator baik yang diselenggarakan BPN ataupun lembaga lain dari luar BPN.
 - b. Melakukan sosialisasi ke masyarakat untuk mengadakan permasalahan Tanah yang dihadapi baik secara langsung ke loket pengaduan Masalah Tanah maupun secara tertulis kepada Kepala Kantor Petanahan.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 JO peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2006 pada bagian ke-13, tertera bahwa fungsi BPN dalam rangka menangani sengketa, konflik dan perkara (SKP) pertanahan adalah untuk mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat. BPN berperan untuk menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.⁸

2. Hasil penelitian dari Made Yudha Wismaya yang berjudul “peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui Mediasi” Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi

⁸Jimny Suryo Pamungkas, “*Peran BPN dalam menangani Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang*”, 2015.

mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Salah satu metode penyelesaian kasus pertanahan ditetapkan melalui Mediasi dimana mekanisme Pelaksanaan Mediasi diatur di dalam Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 05/JUKNIS/D.V/2007 (Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007) tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2007. Adapun prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi oleh BPN dimulai adanya Pihak penggugat melaporkan gugatannya dikantor BPN.⁹

3. Hasil penelitian dari Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, Tulus Siambaton yang berjudul “Tindakan pihak yang bersengketa atas peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa yaitu menyepakati dan/atau menolak. Dalam hal pihak yang bersengketa menyepakati penyelesaian yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional, berarti sengketa berhasil diselesaikan, para pihak berhasil menemukan kesepakatan, menyatukan pendapat serta kepentingan mereka yang akhirnya dibuat Perjanjian Perdamaian yang mengikat bagi kedua belah pihak. Pihak yang bersengketa juga dapat menolak penyelesaian yang

⁹ Made Yudha Wismaya dan I Wayan Novy Purwanto, “Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui Mediasi”, Vol 02 No. 5, *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 2014, hal 2.

dilakukan di Kantor Pertanahan, berarti sengketa tidak berhasil diselesaikan, kedua belah pihak tidak dapat menghasilkan kesepakatan. Dalam hal penyelesaian yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional tidak berhasil diselesaikan, maka sesuai dengan Pasal 37 Permen No 11 Tahun 2016, penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak yang bersengketa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Penyelesaian dapat ditempuh melalui lembaga peradilan.¹⁰

4. Hasil penelitian dari Sariana Asri yang berjudul Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menanggulangi sengketa hak atas tanah di kecamatan kajang (telaah siyasah syar'iyah) Realisasi atau wujud Badan Pertanahan Nasional adalah sudah mampu memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat setempat sehingga terealisasi dengan baik dalam sistem penerapan penyelesaian sengketa hak atas tanah di berbagai daerah termasuk kecamatan kajang.

Salah satu metode penyelesaian kasus pertanahan ditetapkan melalui mediasi, dimana mekanisme Pelaksanaan Mediasi diatur dalam Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor:05/JUKNIS/D.V/2007 (Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007) tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2007. Sebagai

¹⁰ Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, dan Tulus Siambaton, "Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah", Vol 10 No. 01, *Patik: Jurnal Hukum*, 2021.

mediator, BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan/tujuan masing-masing dan membantu mencari halhal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator bertanggung jawab untuk mempermudah penukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi.¹¹

F. Tinjauan Pustaka

1. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas untuk melaksanakan pada bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan Pertanahan Nasional dulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. Badan Pertanahan Nasional diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015. Dalam melaksanakan tugasnya, Badan Pertanahan Nasional mengerjakan beberapa fungsi seperti penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan, dan masih banyak lainnya. Badan Pertanahan Nasional bukan hanya tempat untuk mengurus sertipikat, ada banyak hal di

¹¹ Sariana Asri, 2020, *Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menanggulangi sengketa hak atas tanah di kecamatan kajang (telaah siyasah syar'iyah)*

Badan Pertanahan Nasional yang bisa membantu Anda dalam mengurus legalitas tanah.¹²

2. Sengketa Pertanahan

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republic Indonesia No. 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan sengketa Dan Konflik Pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.” Biasanya, sebuah perkara sengketa tanah bisa terjadi karena banyak faktor. Pertama, faktor awamnya pelaku jual-beli lahan terhadap hukum (khususnya pertanahan) yang berlaku di Indonesia. Kedua, sistem sertifikasi tanah yang ada di Indonesia hanya bersifat formalitas. Hingga, sistem peradilan sengketa tanah yang menghabiskan biaya dan waktu yang cukup banyak. Dalam beberapa kasus, budget persidangan sengketa tanah bahkan bernilai lebih besar dibanding objek yang disidangkan. Itu sebabnya, tak jarang orang merelakan tanahnya karena alasan keterbatasan biaya. Kendati demikian, enggak selamanya kasus sengketa

¹² <https://www.rumah.com/panduan-properti/badan-pertanahan-nasional-67503>. Diakses pada Tanggal 15 Agustus 2023.

lahan harus berakhir di meja hijau. Masalah yang satu ini sebenarnya bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau melalui proses mediasi.¹³

3. Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertipikat Ganda Dilihat Dari Perspektif Hukum Islam.

Islam mengajarkan umatnya untuk memiliki rasa tanggung jawab yang telah ditegaskan dalam Al-Qur'an dan telah di contohkan oleh Rasulullah SAW. Sebagai umat islam kita diwajibkan untuk melaksanakan apa yang telah diperintahkan oleh Allah lewat Al-Qur'an. Menurut sifat dasarnya manusia merupakan makhluk bermoral tetapi manusia juga seorang pribadi yang mempunyai pendapatnya sendiri atau kemauan untuk bertindak sendiri, sehingga manusia tidak luput dari kesalahan dan kekeliruan baik disengaja maupun tidak disengaja.¹⁴

G. Landasan Teori

1. Pengertian Dasar Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah sudah tercantum dalam peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang pendaftaran tanah. Pasal 19 ayat 1 UUPA telah menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Adapun ketentuan yang

¹³ [https://www.99.co/id/panduan/sengketa-tanah/#:~:text="](https://www.99.co/id/panduan/sengketa-tanah/#:~:text=) diakses pada 14 Juli 2023

¹⁴ Ahmad Hanafi, *Asas-Asas Hukum Pidana Islam*, Jakarta: PT. Bulan Bintang. 1967, Hlm.

dimaksud oleh pasal 19 ayat 1 UUPA itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang mengatur tentang Pendaftaran tanah. Untuk menjamin kepastian hukum tersebut, pasal 19 ayat 2 UUPA mempertegas lagi dengan menyatakan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah itu dengan mengadakan:

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran Hak-Hak atas tanah dan peralihannya pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Fungsi BPN terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian terhadap sengketa pertanahan ini dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu: Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Pengadilan, dan Penyelesaian Sengketa Melalui Alternative Dispute Resolution (ADR). Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Non Departemen yang memiliki peranan penting dalam masalah pertanahan, memiliki fungsi untuk membantu menyelesaikan sengketa pertanahan, dalam melaksanakan fungsinya tersebut Badan Pertanahan Nasional beralsaskan Pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dan pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai keberadaan tanah ulayat yang masih diakui apabila masih ada didalam lingkup masyarakat adat.¹⁵

3. Peran BPN dalam Menangani Konflik dan perkara pertanahan.

¹⁵ *Pasal 19 UU NO 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 JO peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2006 pada bagian ke-13, tertera bahwa fungsi BPN dalam rangka menangani sengketa, konflik dan perkara (SKP) pertanahan adalah untuk mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat. BPN berperan untuk menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis. Penyelesaian konflik pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan terdiri dari:

1. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan; BPN Kota Semarang wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
2. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan; dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi:
 - a. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi.
 - b. Pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya.
 - c. Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya Catur Tertib Pertanahan yang meliputi:

- a. Tertib Hukum Pertanahan
- b. Tertib Administrasi Pertanahan
- c. Tertib Penggunaan tanah

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan sebuah prosedur yang dianggap sangat efektif, dan pada dasarnya sudah mengumpulkan seluruh sumber data yang sudah dianalisa dan dalam rangka menjawab permasalahan dengan teliti dan benar. Metode penelitian juga menjadi suatu landasan untuk memecahkan permasalahan dan bisa digunakan sebagai pedoman untuk memperoleh hasil penelitian yang harus benar benar diteliti dan dapat dipertanggungjawabkan. Adapun peran Metode Penelitian dalam kegiatan penelitian yaitu:

- a. Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitian interdisipliner.
- b. Memberikan kemungkinan yang lebih besar terhadap penelitian hal hal yang belum diketahui.
- c. Menambah kemampuan para ilmuwan untuk meneliti sesuatu secara lebih baik atau lebih lengkap.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian Normatif, yaitu penelitian yang digunakan dengan metode menelaah teori-teori, konsep-

konsep, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Selain itu penulis juga melakukan pendekatan dengan mempelajari buku-buku dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian dilakukan dengan cara menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dengan undang-undang dasar atau antara regulasi dengan undang-undang. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi.

3. Objek Penelitian

Berisikan Hal-Hal yang menjadi kajian dalam Rumusan Masalah Penelitian. Objek dalam penelitian ini yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020.

4. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah sekunder, data ini merupakan keterangan asli atau fakta yang diambil secara tidak langsung, akan tetapi melalui studi kepustakaan melalui literatur literatur, pendapat ahli dan

perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini yang dilakukan oleh penulis.

I. Kerangka Skripsi

Sistem penulisan memuat suatu kerangka pemikiran dari penelitian yang dituangkan didalam bagian-bagian atau bab-bab yang kemudian disusun secara sistematis. Sistematika penulisan tersebut meliputi sebagai berikut:

BAB I Berisi tentang pendahuluan, uraian penelitian terkat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, landasan teori, metode penelitian, dan kerangka skripsi.

BAB II Membahas mengenai Tinjauan pustaka berisikan tentang uraian penelitian terkait Sengketa Sertipikat Ganda.

BAB III Membahas mengenai pembahasan untuk menjawab rumusan masalah yang ada terkait Apa faktor penyebab terjadinya Sengketa Sertipikat Ganda dan Perlindungan Hukumnya

BAB IV Berisikan tentang keismpulan hasil penelitian dan saran terkait dengan Sertipikat Ganda.

BAB II

TINJAUAN TEORI TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL, SERTIPIKAT GANDA DAN HAK MILIK

A. Badan Pertanahan Nasional

1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional

Pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo fungsi dan tugas dari organisasi Badan Pertanahan Nasional dan Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabung dalam satu lembaga kementerian yang bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Sejak 23 Oktober 2019 jabatan Kepala BPN dipangku oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Hadi Tjahjanto. Pada era 1960 sejak berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini kelembagaan. tentunya masalah tersebut berpengaruh pada proses pengambilan kebijakan. ketika dalam naungan kementerian agraria sebuah kebijakan diproses dan ditindaklanjuti dari struktur Pimpinan Pusat sampai pada tingkat Kantah, namun ketika dalam naungan Departemen Dalam Negeri hanya melalui Dirjen Agraria sampai ketinggian Kantah. Disamping itu secara kelembagaan Badan Pertanahan Nasional mengalami perubahan struktur kelembagaan yang rentan waktunya sangat pendek.

Berikut adalah sejarah kelembagaan Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Indonesia:

1960:

Pada tahun ini, setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), peraturan mengenai pertanahan masih dikeluarkan oleh Presiden dan Menteri Muda Kehakiman. Ini terjadi selama masa transisi di Indonesia.

1965:

Tahun 1965, urusan agraria dipisahkan dan menjadi lembaga terpisah dari Kementerian Pertanian. Pada saat itu, Menteri Agraria pertama adalah R. Hermanses, S.H.

1968:

Pada tahun 1968, terjadi perubahan kelembagaan lagi, dengan memasukkan urusan agraria ke dalam Departemen Dalam Negeri. Lembaga ini diberi nama Direktorat Jenderal Agraria. Selama periode ini, tidak terjadi perubahan dalam struktur kelembagaan dan peraturan yang berlaku.

1988-1990:

Pada periode ini, terjadi perubahan signifikan. Urusan agraria dipisahkan kembali dari Departemen Dalam Negeri dan dibentuk menjadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga non-departemen. Badan ini dipimpin oleh Ir. Soni Harsono.

1990-sekarang:

Pada tahun 1990, BPN bergabung dengan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Kepemimpinan masih dipegang oleh Ir. Soni Harsono. Selama periode ini, BPN mendapatkan tambahan kewenangan dan tanggung jawab yang lebih luas.

1998:

Pada tahun ini, format Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional tetap dipertahankan, hanya terjadi pergantian kepemimpinan, yaitu Hasan Basri Durin menggantikan Ir. Soni Harsono.

2002-2006:

Pada tahun 2002, BPN dijadikan sebagai lembaga negara yang sejajar dengan kementerian. Prof. Lutfi I. Nasoetion, MSc., Ph.D. memimpin BPN RI pada periode ini.

2006-2012:

Pada periode ini, BPN RI dipimpin oleh Joyo Winoto, Ph.D., tanpa ada perubahan dalam struktur kelembagaan selama lima tahun tersebut.

2012-2014:

Pada tanggal 14 Juni 2012, Hendarman Supandji dilantik sebagai Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI), menggantikan Joyo Winoto.

2014-sekarang:

Pada pemerintahan Presiden Joko Widodo, dibentuk Kementerian baru bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang Indonesia. Sejak 27 Oktober

2014, BPN berada di bawah naungan Menteri Agraria dan Tata Ruang. Jabatan Kepala BPN dijabat oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang, dengan Hadi Tjahjanto sebagai kepala BPN saat ini.

Perubahan dalam struktur kelembagaan BPN selama beberapa dekade mencerminkan perkembangan dan peningkatan peran BPN dalam mengatur dan menyelesaikan masalah agraria di Indonesia sesuai dengan tuntutan zaman dan perubahan kebijakan pemerintah.¹⁶

2. Kewenangan BPN

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugasnya sebagai instansi vertikal tetap melaksanakan tugas-tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang perlu mewujudkan konsepsi kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu. Dalam mewujudkan konsepsi kebijakan dan sistem Pertanahan Nasional yang utuh dan terpadu, serta pelaksanaan TAP MPR tersebut diatas selanjutnya dikeluarkanlah Keppres Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Hal tersebut dilakukan dalam rangka percepatan pembangunan nasional dan daerah, dalam kerangka Kesatuan Republik Indonesia yang meliputi penyusunan rancangan undang-undang,

¹⁶ https://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional diakses pada 4 september 2023 pukul 14.25 WIB.

penyempurnaan undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan rancangan undang-undang tentang hak atas tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya.

Kewenangan yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 1 Keppres Nomor 34 Tahun 2003 dalam rangka mewujudkan konsepsi, kebijakan dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, serta pelaksanaan TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 yaitu melakukan percepatan di bidang:¹⁷

a. Penyusunan Rancangan Undang-undang penyempurnaan:

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Rancangan Undang-undang tentang Hak Atas Tanah Serta Peraturan perundang-undangan lainnya di bidang pertanahan.

b. Pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan yang meliputi:

1. Penyusunan basis data tanah-tanah aset negara/pemerintah daerah di seluruh Indonesia.
2. Penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan kepemilikan tanah yang dihubungkan dengan *e-commerce dan e-payment*.

¹⁷ Keppres Nomor 34 Tahun 2003, Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Pasal 1

3. Pemetaan kadasteral dalam rangka inventarasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan *landreform* dan pemberian hak atas tanah.
4. Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sistem informasi geografi dengan mengutamakan penetapan zona sawah beririgasi dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional.

3. Tugas dan Fungsi BPN

Badan Pertanahan Nasional menurut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.¹⁸

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-

¹⁸ Meita Johan Oe, "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah", *Vol 10, Nomor 1, Januari 2015, Jurnal Pranata Hukum*.

undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lain- lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kesejahteraan mencapai mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila.

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, Dalam melaksanakan tugas tersebut Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey, pengukuran, dan pemetaan;
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah
- f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;

- h. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
- i. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
- k. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.¹⁹

Selain itu pula pendaftaran tanah juga diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu sebuah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kantor pertanahan merupakan unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran tanah. Dalam melaksanakan tugasnya Badan Pertanahan Nasional yaitu Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah.

B. Sertipikat Ganda

1. Pengertian Sertipikat Ganda

¹⁹ Peraturan Presiden Republik Indonesia No.20 Tahun 2015

Sertipikat tanah adalah bukti resmi kepemilikan tanah di Indonesia yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sertipikat ganda, di sisi lain, merupakan salah satu bentuk ketidakpastian hukum yang ada dalam hukum pertanahan Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk memahami konsekuensi hukum dari adanya sertipikat ganda tanah dalam konteks hukum pertanahan Indonesia.²⁰ Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsekuensi hukum dari adanya sertipikat ganda (*overlapping*) adalah bahwa pihak-pihak yang terlibat akan mengalami kerugian, dan mereka tidak dapat mengelola atau mengalihkan kepemilikan tanah mereka. Kedua sertipikat yang dikeluarkan untuk satu tanah yang sama dianggap sah karena merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu, individu yang merasa dirugikan oleh adanya sertipikat ganda dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan administratif pemerintah. Hal ini berlaku baik untuk sertipikat hak milik maupun jenis sertipikat tanah lainnya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.²¹ Sertipikat ganda atas tanah adalah sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, karena terjadi kesalahan dalam pendataan pada saat melakukan pengukuran tanah, sehingga terbitlah sertipikat ganda yang berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagian tanah milik orang lain. Dalam pembahasan definisi mengenai sertipikat ganda

²⁰ Ricky, Sryani Br. Ginting, "Akibat Hukum Sertifikat Ganda Dalam Hukum Pertanahan Indonesia", Vol V No.2 2020, *Jurnal Law Pro Justitia*, Hal 25.

²¹ Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu: Yogyakarta, Hal 81.

sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa yang mendasari sehingga terjadinya sertipikat ganda adalah akibat dari kesalahan pencatatan pada saat petugas melakukan pengukuran dan perpetaan pada satu bidang tanah. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui pengadilan dan luar pengadilan.

Proses penyelesaian sengketa dalam kaitannya dengan pembatalan sertipikat dapat dilakukan dengan melalui pengadilan Tata Usaha Negara dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam hal ini kewenangan pembatalan diberikan kepada BPN. Proses penyelesaian sengketa dalam hal pembatalan sertipikat yang diberikan kepada BPN bisa di bagi menjadi dua yaitu dalam kewenangan kementerian dan di luar kewenangan kementerian. Bentuk kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian. Kewenangan penyelesaian sengketa dalam hal pembatalan sertipikat, berupa cacat adminitrasi bisa dilakukan oleh BPN dan atau bisa melalui bentuk pendelegasian bawahan dalam hal ini kepada Kepala Kantor BPN Wilayah dalam melakukan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih. Penyelesaian sengketa pembatalan sertipikat di atur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.²²

²² Sahnan, M.Arba, L.Wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan" Vol 7 No.3, *Jurnal IUS*, 2019, Hal 449.

Sengketa pertanahan adalah fenomena yang telah lama ada dan masih relevan, dan selalu menarik perhatian peneliti. Sengketa ini mencerminkan situasi di mana masyarakat yang bergantung pada sektor pertanahan merasa tidak mendapatkan keadilan yang cukup.²³

Penyelesaian sengketa sebenarnya tidak semudah yang terlihat, terutama jika tidak ada pemahaman yang kuat tentang bagaimana mengelola sengketa. Tanpa pemahaman tersebut, sengketa cenderung tidak akan terselesaikan. Oleh karena itu, yang terpenting saat ini adalah mencari teknik dan strategi yang efektif untuk mengelola sengketa. Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa perlu bersedia untuk duduk bersama dan saling berkomunikasi serta bersedia untuk kompromi.²⁴

2. Faktor-Faktor Terjadinya Sertipikat Ganda

Kasus sertifikat ganda masih kerap terjadi di beberapa wilayah di Indonesia yang mengakibatkan para pemegang sertifikat tanah saling menuding satu sama lain bahwa sertifikat yang mereka miliki benar adanya terlepas dari kenyataan bahwa salah satu diantara sertifikat ganda tersebut adalah palsu dimana objek yang tertera pada sertifikat bukanlah yang sebenarnya, sehingga

²³ Abu Rohmad, 2008, "Paradigma Resolusi Konflik Agraria", Ctk. pertama, Walisongo Press, Semarang, Hal.1.

²⁴ Sahnun, "Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan(HGB) PT.Sinar Rowok Indah Di Kawasan Pariwisata Selong Belanak, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat)", Vol 27 No. 3, Desertasi Doktor, Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2010, Hal 286-287.

untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertifikat ganda tersebut melakukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang dalam bidang pertanahan.²⁵

Awal mula terjadinya sertipikat ganda atau tanah sengketa akibat dari data base yang tidak valid. Hal ini mengakibatkan proses pembuatan sertipikat tanah seakan tidak terseleksi. Dikatakan demikian karena pembuatan sertipikat yang kedua dan seterusnya dari sebidang tanah, seakan baru pembuatan pertama, karena akan dikomparatif dengan data base, dan ternyata datanya tidak ada. Dibalik itu pihak masyarakat sendiri belum sepenuhnya memahami akan sertipikat tanah. Sehingga permasalahan sertipikat ganda menjadi permasalahan yang sering muncul di masyarakat.²⁶Sertipikat tanah atau sertipikat Hak Atas Tanah atau juga disebut Sertipikat Hak terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang dijilid dalam 1 (satu) sampul.

Sertipikat Tanah Memuat :

- a. Data Fisik : menerangkan letak, batas- batas, luas, keterangan fisik tanah dan beban yang ada diatas tanah;

²⁵ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional", Vol 13 No. 1, *Jurnal Notarius*, 2020, Hal. 156.

²⁶Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Fakultas Hukum Universitas Suryadarma, Vol 4 No.2, 2014, Hal 46

- b. Data Yuridis : menerangkan jenis hak seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, Hak sewa, dan hak pengelolaan, dan nama pemegang hak.

Berdasarkan ketentuan pasal 31 dan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 serta penjelasan pasal demi pasal tersebut, sertipikat tanah dimaksudkan agar pemegang hak dengan mudah membuktikan haknya. Sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah dan berlaku sebagai tanda pembuktian yang paling kuat.

- a. Tidak adanya basis data yang valid mengenai tanah secara detail di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Sehingga apabila tanah tersebut didaftarkan lagi maka dapat diketahui tanah tersebut sudah bersertipikat.
- b. Unsur kesengajaan pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertipikat Hal ini terjadi karena pembuatan sertipikat baru lebih mudah dan lebih murah daripada melakukan peralihan hak atas tanah. Sedangkan untuk peralihan hak atas tanah harus melalui Akta PPAT, PPAT dengan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang besarnya 5 % dari Nilai Jual Obyek Pajak/harga transaksi Jual Beli dikurangi Nilai Jual Obyek Tidak Kena Pajak. Sedangkan SSB Pajak Penghasilan besarnya 5 % dari Nilai Jual Obyek Pajak/harga transaksi Jual Beli. Dari jumlah pengeluaran tersebut harus ditambah lagi bea pembuatan akta PPAT, sedangkan untuk mendapatkan kredit dari bank

yang lain dibuatkan sertipikat baru. Sehingga satu bidang tanah yang dijadikan agunan kepada beberapa bank dengan bukti sertipikat yang berbeda tetapi bidang tanahnya sama.

- c. Keteledoran Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan bywerken Peta Pendaftaran. Dimana setiap melaksanakan pengukuran bidang tanah harus diikatkan dengan titik dasar teknik yang ada dan penempatan gambar bidang tanah harus digambar pada posisi yang tepat pada peta pendaftaran tanah Seringkali karena kurang teliti terjadi salah penempatan gambar ataupun lupa tidak digambar pada Peta Pendaftaran.
- d. Tidak cukup tersedianya peta pendaftaran tanah yang meliputi seluruh wilayah kabupaten, dan banyak gambar bidang tanah yang tidak dipetakan. Untuk saat ini tersedia Peta Base Map dengan aplikasi Land Office Computerism (LOC) (kantor pertanahan) dan fasilitas Autocad Map yang bisa digunakan untuk bywerken Peta, akan tetapi informasi yang disajikan masih kurang mendukung²⁷.

C. Sertipikat Hak Milik

²⁷ Mudakir Iskandar Syah, "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan", Vol 4 No 2, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 2004, Hal 50-53

Sertipikat tanah adalah bukti sah dan resmi yang mengonfirmasi kepemilikan suatu lahan atau tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960, tujuan pemerintah melakukan registrasi tanah adalah untuk mengeluarkan sertipikat tanah. Sertipikat ini menjadi bukti resmi tentang kepemilikan hak milik dan dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi pemiliknya. Sertipikat tanah memudahkan dalam membuktikan bahwa nama yang tertera pada sertipikat adalah pemilik yang sah. Hal ini didasarkan pada bukti-bukti yuridis dan data fisik yang tercatat dalam buku tanah. Definisi sertipikat tanah juga dijelaskan dalam undang-undang lain, khususnya Pasal 33 Ayat (3), yang menjelaskan bahwa tanah, air, dan ruang angkasa adalah kepemilikan negara dengan tujuan untuk dimanfaatkan sebaik mungkin demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.²⁸

Hak milik atas tanah, atau yang bisa disebut sebagai hak eksklusif atas suatu tanah tertentu, adalah hak yang dimiliki oleh seseorang. Jadi, jika Anda adalah pemegang dan pemilik sertipikat hak milik, Anda memiliki hak penuh atas tanah tersebut. Hak milik atas tanah ini bersifat permanen, tidak memiliki batasan waktu, dan dapat diwariskan kepada generasi berikutnya. Sebagai pemilik sertipikat hak milik atas tanah, Anda memiliki kekuasaan yang tertulis

²⁸ https://www.ideal.id/learn/Apa-Itu-Sertifikat-Tanah-Simak-Pengertian-Fungsi-dan-Cara-Pembuatannya-Berikut-Ini-?gbraid=0AAAAAoxD6PnvmF6-J0KXPTrseZUCRDrsf&gclid=EAIaIQobChMIInc3ZncPAgQMVdBiDAx0vMwK4EAAYASAAEgKPIfD_BwE diterbitkan pada 18 september pukul 11.30 WIB.

secara sah mengenai kepemilikan tanah tersebut. Anda juga memiliki hak untuk memanfaatkan atau mendapatkan manfaat dari tanah tersebut, seperti menggunakannya sebagai tempat tinggal atau sebagai investasi jangka panjang.

Dalam memverifikasi keabsahan sertipikat tanah, masyarakat memiliki dua opsi. Pertama, mereka dapat memanfaatkan jasa seorang notaris yang berkompeten untuk melakukan pengecekan terhadap keaslian sertipikat tanah. Notaris akan melaksanakan verifikasi dokumen dan informasi yang terkait dengan sertipikat tersebut.

Alternatif kedua adalah melakukan pengecekan secara mandiri dengan mengunjungi kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN akan memverifikasi keaslian sertipikat berdasarkan berbagai dokumen seperti peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, dan buku tanah. Selain itu, BPN juga dapat melakukan proses plotting dengan menggunakan GPS (Global Positioning System) untuk memeriksa data sertipikat dan lokasi tanah. Hasil dari proses plotting akan menunjukkan apakah informasi dalam sertipikat sesuai dengan data pendaftaran dan lokasi tanah yang sah.

Dengan memilih salah satu dari dua metode ini, masyarakat dapat memastikan keabsahan sertipikat tanah mereka dan menghindari masalah hukum yang mungkin timbul di masa depan terkait dengan kepemilikan tanah²⁹.

²⁹ <https://www.rumah.com/panduan-properti/shm-adalah-71565,diakses> pada 14 september pukul 16.49

Untuk memastikan kepastian hukum mengenai hak-hak masyarakat atas tanah, dilaksanakan pendaftaran tanah. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) sebagai berikut: (1) Pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah, untuk menjamin kepastian hukum. (2) Proses pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan pada ayat 1 mencakup pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang memiliki kekuatan bukti yang tinggi. Hasil dari proses pendaftaran tanah ini berupa sertifikat yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkan. Namun, dalam kehidupan masyarakat, masih ada masalah terkait dengan sertifikat tanah, seperti sertifikat palsu, sertifikat aspal (asli tapi palsu), dan sertifikat ganda. Masalah-masalah ini perlu segera diselesaikan karena sertifikat tanah yang bermasalah dapat mengakibatkan ketidakmampuan untuk membuktikan kepemilikan tanah secara legal. Untuk mengatasi permasalahan ini, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan diberlakukan. Ini merupakan langkah hukum untuk mencegah, mengawasi, dan menindak masalah sertifikat yang cacat hukum administrasi, yang dapat memicu konflik kepentingan atas tanah yang merugikan pihak-pihak yang terlibat. BPN, sebagai instansi pemerintah dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, memiliki peran

dalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan. Kewenangan ini diatur dalam Pasal 24 ayat (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016, yang menyatakan bahwa jika terdapat tumpang tindih sertipikat hak atas tanah pada satu bidang tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN dapat mengeluarkan Keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih, sehingga hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah. Penyelesaian sengketa atau konflik ini merupakan inisiatif baru dari pemerintah untuk menghindari penumpukan perkara di pengadilan atau paling tidak meminimalkan jumlah perkara yang diajukan ke pengadilan³⁰.

D. Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertipikat Ganda Dilihat Dari Perspektif Hukum Islam.

Pada dasarnya peran dan tanggungjawab manusia baik sebagai hamba Allah dan makhluk sosial serta sebagai khalifah sangat berat dan harus dipertanggungjawabkan. Namun demikian Allah memberikan amanah tersebut kepada manusia baik sebagai hamba Allah, manusia sudah dibekali potensi tauhid di dalam dirinya sejak ia masih didalam Rahim seorang ibu.

Adapun menurut islam dalam konsep *Siyasah Dusturiyah* mempunyai prinsip pertanggungjawaban yang seimbang dalam segala bentuk dan ruang lingkupnya, antara jiwa dan raga, antara individu dan keluarga, antara individu dan sosial dan antara suatu masyarakat dengan masyarakat yang lain.

³⁰ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Hal 22.

Tanggungjawab sosial merujuk pada kewajiban-kewajiban sebuah lembaga/perusahaan untuk melindungi dan memberi kontribusi kepada masyarakat dimana lembaga/perusahaan untuk melindungi dan memberi kontribusi kepada masyarakat dimana lembaga/perusahaan itu berada.³¹

Lembaga peradilan dalam fiqh siyasah dikenal dengan *Qadha'iyah* yang berasal dari kata *al-qadha* yaitu lembaga peradilan yang dibentuk untuk menangani kasus-kasus yang membutuhkan putusan berdasarkan hukum islam. Menurut ilmu bahasa qadha berarti menyelesaikan, menunaikan, dan memutuskan hukum atau membuat suatu ketetapan. Sedangkan dari segi ahli fiqh, *qadha* berarti lembaga hukum dan perkataan yang harus dituruti yang diucapkan oleh seseorang yang mempunyai wilayah umum atau menerangkan hukum agama atas dasar mengharuskan orang mengikutinya. Penegakan keadilan dalam kehidupan bermasyarakat memiliki arti penting dalam salah satu upaya membangun peradaban bangsa yang tinggi dan bermartabat tidak anak maju peradaban dari suatu bangsa apabila tidak didasarkan atas peri kehidupan berkeadilan. Keadilan adalah tujuan akhir dari sebuah sistem hukum terkait dengan fungsi sistem hukum sebagai sarana untuk mendistribusikan dan memelihara suatu lokasi nilai-nilai dalam masyarakat yang dinamakan suatu pandangan kebenaran yang secara umum menuju pada sebuah keadilan.³²

³¹ Sukanada, "Konsep Tanggung Jawab Melalui Pendekatan Filsafat Hukum Islam", *Jurnal Hukum*, Vol 2, No 4, 2019.

³² Ali Akbar Abaib, *Ilmu Hukum Dalam Simpul Siyasah Dusturiyah*, (Semesta Aksara: 2019) Hal 47.

Peradilan memiliki hukum yang bersumber dari Allah SWT. Hal itu sesuai dengan firman-nya dalam surah Al-Maidah ayat 49 yang berbunyi:

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُ أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ

Artinya: “Dan hendaklah engkau memutuskan perkara perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah dan janganlah engkau mengikuti keinginan mereka. Dan waspadalah terhadap mereka, jangan sampai mereka memerdayakan engkau terhadap sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah berkehendak menimpakan musibah kepada mereka disebabkan sebagian dosa-dosa mereka. Dan sungguh, kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.” (Al-Maidah [3]: 49).

Ayat diatas membahas tentang keinginan orang-orang kafir yang ingin mengetahui Nabi Muhammad SAW. Dengan pertanyaan-pertanyaan yang jelas-jelas sudah ada hukumnya di kitab Taurat, akan tetapi mereka ingin mendapatkan solusi berdasarkan adat-adat jahiliyah ³³

³³ Tafsir Q.S Al-Maidah Ayat 49.

BAB III

**PEMBAHASAN TENTANG PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN
PERTANAHAN ACEH ATAS TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK
PADA OBJEK TANAH YANG SAMA**

A. Peran dan Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap adanya sertipikat ganda.

a. Faktor Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda

Pada dasarnya penerbitan sertipikat diberikan kepada yang berhak, bertujuan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan tanahnya, dalam pelaksanaannya walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, namun masih sering terjadi sengketa-sengketa hak atas tanah.³⁴

Faktor-faktor yang menimbulkan terjadinya sertipikat ganda terhadap sertipikat ganda yaitu:³⁵

1. Peta pendaftaran belum terbentuk atau belum lengkap
2. Manusia
3. Pemecahan atau pemekaran wilayah
4. Adanya administrasi yang tidak benar di kelurahan

³⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (Pp) Nomor 24 Tahun 1997 (24/1997) Tentang Pendaftaran Tanah.

³⁵ Ardiles Eric Panget "Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda" Lex Administratum, Vol.1/No.3/Jul-Sept/2013, Hal 44.

5. Adanya perubahan tata ruang oleh pemerintah kota

Terjadinya sertipikat ganda selain akibat faktor-faktor tersebut diatas, timbulnya sertipikat ganda sebagai akibat adanya kelemahan sistem publikasi yang digunakan di Indonesia, yaitu sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif seperti yang disebutkan dalam ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA yang menyatakan bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.³⁶ Dengan digunakannya kata-kata “kuat”, maka dapat dilihat bahwa sistem publikasi yang digunakan negatif, sebab jika yang digunakan sistem publikasi positif, maka kata yang tepat adalah mutlak, sehingga sertipikat hanya merupakan bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak.

b. Bentuk Pertanggungjawaban Badan Pertahanan Nasional Aceh Terhadap Terjadinya Sertipikat Ganda

Hukum memiliki suatu pengaturan mengenai hubungan hukum antara setiap orang hingga masyarakat yang terlaksana pada hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum, setiap hubungan hukum tersebut memiliki kedua sisi yaitu hak dan kewajiban.³⁷ Hak merupakan suatu kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada subyek hukum, hak juga merupakan tuntutan agar orang lain bersikap dengan cara-cara tertentu.³⁸ Kewenangan tersebut memiliki

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Zainal Asikin, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ctk kesatu, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.

³⁸ *Ibid.*

implikasi tersendiri kepada subyek hukum sehingga subyek hukum tersebut mendapatkan perlindungan serta dapat berbuat sesuatu terhadap haknya asal tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan.³⁹ Perlindungan hukum diberikan kepada masyarakat melalui dua bentuk yaitu perlindungan hukum preventif yang sifatnya mencegah dan perlindungan hukum represif yang sifatnya menyelesaikan. Perlindungan hukum preventif merupakan suatu perlindungan dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran, seperti peraturan perundang-undangan yang bertujuan mencegah suatu pelanggaran serta memberikan batasan dalam melakukan suatu kewajiban.⁴⁰ Apabila perlindungan hukum preventif dirasa kurang memadai maka terdapat perlindungan hukum represif yang lebih ditujukan terhadap penyelesaian sengketa, yang dapat berupa sanksi seperti denda, penjara, atau hukuman tambahan, perlindungan hukum represif tersebut dilakukan oleh pengadilan umum serta pengadilan administrasi di Indonesia.⁴¹

Sertipikat merupakan bentuk alat bukti yang kuat tetapi tidak mutlak menurut ketentuan UUPA beserta peraturan pelaksanaannya (PP Nomor 24 Tahun 1997). Hal ini memiliki arti bahwa informasi-informasi yang tertera di dalamnya memiliki kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim selama

³⁹ Lysa Angrayni, *Diktat Pengantar Ilmu Hukum*, Suska Press, Riau, 2014, hal. 31-32.

⁴⁰ Muchsin, *Perlindungan Dalam Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indoneia*. Universitas Sebelas Maret, Surakarta.2003

⁴¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu,1987

tidak ada bukti lain yang menunjukkan sebaliknya.⁴² Bagi pemilik tanah, sertipikat memiliki peranan penting sebagai bukti yang kuat untuk mengesahkan hak kepemilikannya karena penerbitan sertipikat dilakukan oleh lembaga yang memiliki otoritas dan kewenangan hukum. Hukum akan melindungi para pemegang sertipikat tersebut dan perlindungannya akan semakin kuat apabila nama pemilik tanah sesuai dengan yang tercatat dalam sertipikat. Oleh karena itu, apabila yang memegang sertipikat itu belum atas namanya maka perlu dilakukan balik nama kepada yang pemegangnya sehingga terhindar dari gangguan pihak lain.⁴³ Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa :

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Pasal tersebut menjelaskan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, bisa diartikan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar dan akurat. Sudah pasti data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat

⁴² Agus Salim, “Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda”, Vol 2 No. 2, *Jurnal USM Law Review*, 2019, Hal. 178.

⁴³ Darwis Anatami, “Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah”, Vol 12 No. 1, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 2017, Hal. 4.

ukur yang bersangkutan karena data tersebut berasal dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Meskipun sertipikat hak atas tanah memiliki kedudukan yang tinggi dalam hal pembuktian yang kuat, sertipikat hak atas tanah bukan merupakan satu-satunya alat bukti yang bersifat mutlak karena setiap saat dapat digugurkan oleh pihak lain yang terbukti lebih berhak. Hal ini dipengaruhi oleh sistem pendaftaran tanah yang diterapkan di Indonesia, yakni sistem publikasi negatif yang bertendensi positif. Dalam sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi negatif, pemerintah tidak memberikan jaminan mutlak terhadap kepastian hukum bagi pemegang sertipikat yang sah. Pemerintah juga tidak bertanggung jawab atas validitas data dan informasi yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanah karena data dan informasi dianggap benar selama tidak ada pihak lain yang mengajukan gugatan.⁴⁴

Untuk menjamin kepastian hukum para pemilik sertipikat, maka harus dilakukan pendaftaran tanah yang mana fungsi dari pendaftaran tanah ialah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat dan sah dalam melakukan perbuatan hukum mengenai tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa:

⁴⁴Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, Tulus Siambaton, *Loc. Cit*, Hal. 64.

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggarakannya administrasi pertanahan.

Dengan melakukan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima bukti berupa sertifikat yang menegaskan hak mereka atas tanah tersebut. Dengan adanya bukti sertifikat tersebut, pemegang hak atas tanah akan memiliki jaminan akan keberadaan hak mereka sehingga akan dapat mencegah terjadinya sengketa kedepannya⁴⁵.

Timbulnya sengketa sangat sulit untuk dihindari. Konfrontasi dan perbedaan pendapat merupakan salah satu cara yang digunakan manusia untuk mempertahankan pengakuan dalam usaha untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Perselisihan timbul karena adanya kepentingan yang saling berbenturan sehingga situasi dapat mengakibatkan masalah serius terhadap dinamika

⁴⁵ Harris Yonathan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali", Vol 2 No. 2, *Jurnal Negara Hukum*, 2011, Hal. 289.

hubungan antara manusia dan tanah, serta interaksi antar manusia yang memiliki hubungan dengan tanah.⁴⁶

Sengketa pertanahan di Indonesia masih kerap terjadi. Salah satu fenomena sengketa pertanahan yang terjadi ialah adanya sengketa sertipikat ganda. Sertipikat ganda merupakan surat keterangan yang mengindikasikan kepemilikan tanah yang diperoleh baik secara sah maupun tidak sah yang sewaktu-waktu dapat menimbulkan suatu akibat hukum atau sengketa bagi subjek hak maupun objek hak.

Hal ini terjadi ketika terdapat lebih dari satu sertipikat yang membuktikan kepemilikan atas tanah yang sama yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terbit diatas satu objek hak yang tumpang tindih sehingga dapat mengakibatkan timbulnya akibat hukum.⁴⁷ Sertipikat ganda juga dapat timbul karena adanya kelalaian petugas dalam proses dalam proses pencatatan dan pemberian hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian terhadap suatu kebijakan, baik yang secara disengaja maupun tidak. Jika kepemilikan tanah dengan sertipikat ganda tidak segera diatasi, akan muncul permasalahan yang akan semakin rumit kedepannya. Bahkan tanah-tanah yang sedang dalam sengketa tidak dapat dikelola oleh pemegang

⁴⁶ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni, *Op.Cit*, Hal. 157.

⁴⁷ Rendra Onny Fernando Chandra, “Penyelesaian Sengketa Serifikat Ganda Hak ATas Tanah Menurut PP No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, Vol 26 No. 3, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 2020, Hal. 361.

sertipikat atau pihak lainnya. Secara ekonomis, situasi ini tentu sangat merugikan karena tanah yang memiliki sertipikat ganda tidak dapat dimanfaatkan secara produktif.

Adanya sertipikat ganda juga dapat mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum karena ada lebih dari satu status hukum dalam satu bidang tanah. Hal seperti ini dapat mengakibatkan kerugian bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa, terutama bagi pihak yang kalah dalam persidangan dan pembatalan atau pencabutan sertipikat.⁴⁸

Pihak yang memiliki wewenang dalam menyelesaikan sengketa atau konflik pertanahan salah satunya Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN. Hal tersebut dilakukan pemerintah dengan tujuan untuk meminimalisir perkara yang masuk ke pengadilan. Dalam kasus sertipikat ganda, BPN memiliki wewenang untuk melakukan negosiasi, mediasi, dan fasilitas kepada pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan. Mekanisme penyelesaian sengketa tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.⁴⁹

⁴⁸ Musmuliadi, Djumardin, Aris Munandar, “(Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Di Kementrian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah)”, Vol 4 No. 1, *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 2023, Hal. 361.

⁴⁹ Basrul Gunadi, Bukhari Ali, Afrian Mustaqim, “Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertifikat Ganda Ditinjau Dari Siyasa Dusturiyah (Studi Penelitian Kantor Wilayah Provinsi Aceh)”, Vol 1 No. 1, *Jurnal Politik dan Hukum Tata Negara*, 2022.

Dalam Pasal 34 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa :

- (1) Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
- (2) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksudkan dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).

Kesalahan dalam penerbitan sertipikat tanah tidak masuk ke dalam ranah pidana maupun perdata. Namun, kesalahan tersebut dapat diajukan sebagai sengketa administratif di kantor pertanahan, apabila terjadinya sertipikat ganda yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan yaitu kantor pertanahan dapat bertanggung jawab baik secara non litigasi maupun litigasi jika adanya pengaduan ataupun pengadilan jika adanya gugatan mengenai sertipikat ganda tersebut. Akan tetapi ada perlindungan hukum oleh kantor pertanahan terhadap sertipikat yang dibatalkan yaitu berdasarkan cacat administrasi atau berdasarkan putusan pengadilan, maka dapat dilakukan pembaharuan sertipikat atau dapat dilakukan pendaftaran kembali sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa tumpang tindih sertipikat tanah yaitu adanya pengaduan

dari pemohon baik secara tertulis maupun aplikasi Span-Lapor dengan syarat adanya surat permohonan pengaduan, identitas pemohon, data alas hak dan dokumen lainnya. Kemudian memberi permohonan tersebut ke loket pengaduan Kantor Pertanahan, petugas loket memeriksa apakah berkas pengaduan telah lengkap atau tidak lengkap. Jika tidak lengkap, maka berkas tersebut dikembalikan kepada Pemohon dan jika telah lengkap maka akan di diposisikan dan dilakukan kajian oleh petugas untuk menentukan kasus atau bukan kasus. Apabila merupakan kasus pertanahan, maka akan dilakukan penyelesaian sesuai dengan Pasal 6 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.⁵⁰ Dalam pasal tersebut menjelaskan tentang:

1. Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:
 - a. Pengkajian Kasus;
 - b. Gelar awal;
 - c. Penelitian;
 - d. Ekspos hasil Penelitian;
 - e. Rapat Koordinasi;
 - f. Gelar akhir; dan
 - g. Penyelesaian Kasus.

⁵⁰ Wawancara bersama Miftah kasi sengketa di BPN Lhokseumawe

2. Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.
3. Dalam hal Sengketa dan Konflik klasifikasi Kasus Sedang atau Kasus Ringan penanganannya dapat dilakukan tanpa melalui semua tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Dokumen hasil Penanganan Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang masih dalam proses bersifat rahasia⁵¹.

Apabila dalam sebuah sertipikat terdapat fakta cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maka dapat dilakukan pembatalan sertipikat berdasarkan hasil penanganan. Dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020, pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis disebabkan:

- a. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. Kesalahan subjek hak;

⁵¹ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

- g. Kesalahan objek hak;
- h. Kesalahan jenis hak;
- i. Tumpang tindih hak atas tanah;
- j. Tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. Kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. Kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementrian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

BPN mengupayakan solusi untuk menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan hukum yang berlaku dengan memperhatikan aspek keadilan dan menghormati hak serta kewajiban setiap pihak yang terlibat. Dalam kasus

sengketa sertipikat ganda, BPN memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi bertujuan untuk menyelesaikan sengketa tumpang tindih hak atas tanah sesuai dengan Permen ATR/BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan di antara mereka.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penyelenggaraan urusan pemerintah yang di dalamnya ada unsur meladministrasi dan merugikan warga negara, apabila ada unsur-unsur pidana dalam pemerintahan tersebut, maka tanggung jawab dan tanggung gugatnya dibebankan kepada pribadi orang yang melakukan pertanggungjawaban pidana. Jika dalam meladministrasi tersebut ditemukan unsur perbuatan melawan hukum, maka bisa diajukan gugatan perdata atas pejabat tersebut. Namun, jika tidak ditemukan maladministrasi, meskipun ada perbuatan melawan hukum, maka pembayaran ganti rugi menjadi tanggung jawab institusional. Badan Pertahanan Nasional bertanggung jawab atas gugatan di pengadilan terkait sebidang tanah yang memiliki 2 (dua) sertipikat sehingga membawa ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah dan mengalami cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya. Badan Pertahanan Nasional bertanggung jawab atas administrasi pembayaran sertipikat yang telah digandakan apabila melalui jalur Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk mengadilinya. Kemudian pertanggungjawaban secara mutlak mengenai terjadinya tumpang

tindih (*overlapping*) kepemilikan tanah akibat dari tidak cermatnya sistem pendaftaran tanah.

B. Perlindungan hukum dari Badan Pertanahan Nasional Aceh terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya.

Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan oleh pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Secara terminologi perlindungan hukum bisa diartikan dari gabungan dua definisi yaitu perlindungan dan hukum. Di dalam KBBI mengartikan perlindungan sebagai hal atau perbuatan yang melindungi dan hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah. Dari definisi tersebut perlindungan hukum dapat diartikan dengan upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Secara singkat diartikan perlindungan hukum adalah memberikan perlindungan dari hukum itu sendiri.

Jaminan perlindungan hukum yang adil dari Negara merupakan hak setiap warga negaranya. Perlindungan hukum sering diartikan sebagai suatu bentuk tanggung jawab yang diberikan oleh pemerintah atau aparat penegak hukum untuk menciptakan perasaan aman, baik secara fisik maupun mental bagi korban dan para saksi dari ancaman, kekerasan, terror, atau gangguan dari pihak lain selama proses hukum baik pada proses litigasi maupun litigasi. Oleh

karena itu dapat dikatakan bahwa dalam hubungan hukum akan selalu menimbulkan hak dan kewajiban⁵².

Memberikan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah mempunyai sasaran untuk mencapai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, oleh karenanya setiap permasalahan yang timbul pada saat sengketa yang bergulir di pengadilan harus melalui proses pembuktian. Dari sisi kepastian hukum, PP No. 24 Tahun 1997 memang lebih memberikan jaminan yang kuat dibandingkan PP No. 10 Tahun 1991, karena dalam PP No. 10 Tahun 1991 tidak ada ketentuan suatu jangka waktu tertentu untuk memberikan kepastian, sehingga sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan tanah masih dapat dibatalkan apabila ada bukti data yang dipergunakan sebagai dasar penerbitannya cacat. Sedangkan PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan setelah lewat jangka waktu lima tahun setelah diterbitkan, maka sertipikat tanah tidak dapat digugat lagi, sehingga hal tersebut akan cenderung lebih memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Pendaftaran tanah dalam Pasal 1 PP No. 24 tahun 1997 adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan. Pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar,

⁵² Tamami Dirga Jeis, Alpi Sahari, Ahmad Fauzi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama", Vol 2 No. 1, 2021.

mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran atas sebidang tanah dilakukan semata-mata untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanahnya. Kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara terus-menerus dan berkelanjutan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan baik untuk masyarakat maupun pemerintah.⁵³ Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah diharapkan masyarakat merasa aman dan tidak khawatir jika ada gangguan dari pihak lain karena dengan pendaftaran tanah masyarakat akan memiliki bukti kepemilikan atas tanah yaitu berupa sertipikat hak atas tanah.⁵⁴

Pada Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 menyatakan bahwa “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor

⁵³ Natasha Camila Hufadzah, Iga Gangga Santi, F.C Susila Adiyanti, “Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Terhadap Sertipikat Ganda”, Vol 6, Nomor 2, 2017.

⁵⁴ *Ibid.*

Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.⁵⁵

Pasal diatas menjelaskan bahwa jika belum ada bukti yang menunjukkan sebaliknya, informasi fisik dan informasi hukum yang ada dalam sertipikat harus diakui sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan. Hal ini berlaku jika data tersebut sejalan dengan apa yang tercatat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Untuk membuktikan kepemilikan atas sebidang tanah, diperlukan data fisik dan yuridis yang telah diarsipkan oleh Kantor Pertanahan yang menetapkan hak atas tanah tertentu. Oleh karena itu, proses pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mengikuti prosedur hukum dan administrasi pertanahan yang telah ditetapkan, sebagai diamanatkan dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang berbunyi:

- (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.
- (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.

⁵⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (Pp) Nomor 24 Tahun 1997 (24/1997) Tentang Pendaftaran Tanah.

(3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak diwujudkan dengan diberikannya sertipikat hak atas tanah. Dengan memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanah, subjek hak, dan objek haknya menjadi nyata. Pendaftaran hak atas tanah akan menghasilkan kepastian hak atas tanah, kepastian subjek haknya, kepastian objek haknya, dan kepastian hukumnya.

Untuk melaksanakan fungsi informasi data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Hal ini dilakukan untuk menjaga tertibnya administrasi, termasuk proses pemeliharaan, pemberatan hak, dan pencabutan atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun.⁵⁶

Namun, berdasarkan fakta-fakta yang ada di masyarakat, sertipikat hak atas tanah masih belum sepenuhnya menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum yang memadai bagi pemegang hak tersebut. Masih ada potensi bagi pihak lain untuk mengajukan tuntutan terhadap kepemilikan hak

⁵⁶ Tamami Dirga Jeis, “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1820 K/Pdt/2017)”, Vol 2 No. 1, *IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum*, 2021, Hlm. 69

atas tanah yang dimiliki dan berakibat pada pembatalan sertipikat hak atas tanah apabila dapat dibuktikan secara hukum.⁵⁷ Hal tersebut dikarenakan di Indonesia menganut sistem publikasi hak atas yang memiliki unsur positif yang secara tersirat dituangkan dalam Pasal 19 UUPA.

Dalam sistem publikasi negatif, keabsahan data yang tercatat dalam sertipikat tanah tidak mendapat jaminan dari pemerintah karena petugas pendaftaran tanah bersifat pasif dalam hal ini. Petugas tidak melakukan identifikasi terhadap bidang tanah yang diajukan untuk memastikan siapa yang memiliki hak paling kuat atas tanah yang akan didaftarkan. Sertipikat tanah hanya berfungsi sebagai dokumen yang mencatat peristiwa atau perbuatan hukum yang bersifat kuat, tetapi keabsahannya tidak bersifat mutlak. Untuk melakukan perubahan terhadap kepemilikan atau peristiwa hukum yang terjadi pada sertipikat tanah, pemilik sertipikat tanah harus aktif dalam melakukan pendaftaran tanah untuk mencatatkan perubahan tanah untuk mencatatkan perubahan tersebut.⁵⁸

Kelemahan dari sistem publikasi negatif ini adalah tidak terjaminnya kebenaran dari isi daftar-daftar umum sehingga harus bagi pemegang hak untuk mengatasi resikonya sendiri. Oleh karena itu, sertipikat hak atas tanah masih

⁵⁷ Damar Ariadi, “Pembatalan Sertipikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Ngawi No. 11/Pdt.G/2012/Pn.Ngw.)”, Vol IV No. 2, *Jurnal Repertorium*, 2017, Hlm. 136

⁵⁸ <https://journal.untar.ac.id> Tentang “Negara menganut sistem publikasi, melakukan pendaftaran atas akta tersebut”, Diakses pada 11 Oktober 2023 pukul 21.10 WIB.

dapat dibatalkan, sehingga tidak sedikit orang yang mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan hak atas tanahnya.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh negara hanya diberikan kepada pihak yang secara hukum diakui sebagai pemegang sertipikat yang sah. Sebagaimana bentuk perlindungan hukum tersebut dinyatakan dalam pasal 80 ayat 1 peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional negara Republik Indonesia No.3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan yaitu pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan,peralihan,pembatalan sertipikat hak atas tanah,pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah dan daftar umum lainnya serta pembuatan hukum lainnya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang wajib dilaksanakan oleh pejabat BPN yang berwenang.

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bila mana terdapat penerbitan sertipikat ganda, yaitu para pemegang hak yaitu para penggugat mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dalam pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997, dan pasal 19 ayat 2 huruf c, pasal 23 ayat 2, pasal 32 ayat 2 dan pasal 38 ayat 2 UUPA, bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pemegang hak atas tanah yang menjadi objek sengketa tidak mendapatkan perlindungan hukum setelah adanya keputusan pencabutan atas sertipikat tanah tersebut karena menganut sistem publikasi

dalam pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.⁵⁹

Di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung 2018 berkaitan dengan sertipikat ganda, Mahkamah Agung (MA) berpendapat bahwa bila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama, maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang diterbitkan lebih awal. Pendapat MA tersebut tertuang dalam putusan No. 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodas III/Siliwngi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.⁶⁰

Berdasarkan yurisprudensi sikap Mahkamah Agung, bahwa apabila terdapat sertipikat ganda atas bidang tanah yang sama, maka bukti yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu, telah menjadi yurisprudensi tetap. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan sikap hukum tersebut di seluruh putusan dengan permasalahan hukum serupa sejak tahun 2015.

⁵⁹ Salman Alfarisi, "Tentang Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda", Vol 1 No. 1, *Jurnal Ekonomi Hukum & Humaniora*, 2022.

⁶⁰ Yurisprudensi Mahkamah Agung 2018

Untuk menjamin kepastian hukum menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terdapat asas aman dalam pendaftaran tanah. Penerapan asas aman dalam proses pendaftaran tanah adalah ketika semua persyaratan hukum terpenuhi sertipikat dianggap aman jika isi sertipikat tersebut akurat dan data yang tercatat dalam sertipikat tidak mengandung kesalahan dalam pendataan atas objek tanah yang dimaksud. Artinya, baik data fisik maupun data yuridis yang terkandung dalam sertipikat harus dapat dijamin perlindungannya oleh hukum. Perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah berarti pemilik sertipikat tidak mudah mendapatkan gangguan atau digugat oleh pihak lain, dan pemilik sertipikat dapat mempertahankan haknya terhadap gangguan atau gugatan dari pihak lain.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pembahasan telah diuraikan sebagaimana pemaparan pada bab-bab sebelumnya bahwa pembahasan mengenai Pelaksanaan Wewenang Badan Pertanahan Nasional Aceh Terhadap Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda, didapatkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh adalah sebuah lembaga yang bertanggung jawab atas pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Dalam sejumlah kasus, sertipikat tanah termasuk permasalahan sertipikat ganda yang disebabkan oleh Pejabat BPN adalah kurangnya ketelitian dan pengawasan yang dilakukan oleh BPN dalam melaksanakan prosedur pendaftaran tanah. Bentuk tanggung jawab yang dilakukan oleh BPN yaitu sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus sengketa. Apabila terjadinya sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, maka bentuk pertanggungjawaban yang dilakukan yaitu secara non litigasi maupun litigasi. Dengan demikian BPN memiliki tanggung jawab mutlak terhadap sertipikat yang telah diterbitkan.
2. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah, harus mendapatkan perlindungan sesuai dengan hukum yang berlaku. Kepastian

dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dapat dijamin dengan pemberian sertipikat hak atas tanah. Bentuk perlindungan terhadap pemilik sertipikat adalah bagian dari Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pasal 19 ayat 2 huruf c, pasal 23 ayat 2, pasal 32 ayat 2 dan pasal 38 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Sertipikat merupakan bentuk perlindungan kepada pemilik sertipikat bertujuan agar sertipikat tidak mudah mendapatkan gangguan atau digugat oleh pihak lain, dan pemilik sertipikat dapat mempertahankan haknya terhadap gangguan atau gugatan dari pihak lain. Oleh karena itu sertipikat yang merupakan bukti kepemilikan yang paling kuat dan sempurna harus di hargai sebagai bentuk penghargaan terhadap pemilik sertipikat. Dalam sengketa mengenai timbulnya sertipikat ganda, maka sertipikat terbit lebih dahulu adalah sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung 2018.

B. SARAN

1. Seharusnya kepada pihak Badan Pertanahan Nasional harus melakukan tindakan lebih atas kesalahan dalam melakukan penerbitan seripikat ganda, dan seharusnya PTUN mengeluarkan putusan untuk membatalkan produk cacad administrasi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional baik disengaja maupun tidak disengaja.

2. Kepada pihak pertanahan agar lebih teliti lagi dalam pembuatan sertipikat hak milik atas tanah dan juga mengawasi agar tidak adanya peran para instansi pertanahan melakukan tindak pelanggaran UUPA yang dapat menguntungkan pribadi, agar tidak adanya kerugian yang dialami oleh masyarakat pemilik hak atas tanah sehingga dapat mencegah terjadinya sertipikat ganda. Dalam menerbitkan sertipikat pengganti setidaknya Badan Pertanahan Nasional harus lebih cermat agar data yang tersimpan didalam kantor pertanahan sesuai dengan yang ada dilapangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Angrayni, Lysa. *Diktat Pengantar Ilmu Hukum*. Riau: Sukses Press, 2014.
- Ardiles Eric Panget, “*Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda*”, 2013.
- Asikin, Zainal. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Rohmad, Abu. *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*. Semarang: Walisongo Press, 2008.

B. JURNAL

- Ababib, Ali Akbar. "Ilmu Hukum Dalam simpul Siyasah Dusturiyah." *Semesta Aksara*, 2019: 47.
- Alfarisi, Salman. "Tentang Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda." *Jurnal Ekonomi Hukum dan Humaniora*, 2022.
- Anatami, Darwis. "Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 2017: 4.
- Ariadi, Damar. "PEMBATALAN SERTIPIKAT TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH OLEH HAKIM (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Ngawi No. 11/Pdt.G/2012/Pn.Ngw.)." *Jurnal Repertorium*, 2017: 136.
- Asri, Sarian. "Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menanggulangi Sengketa Hak Atas Tanah di Kecamatan Kajang (Telaah Syar'iyah)." 2020.
- Basrul Gunadi, Bukhari Ali, Afrian Mustaqim. "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertifikat Ganda Ditinjau Dari Siyasah Dusturiyah (Studi Penelitian Kantor Wilayah Provinsi Aceh) ." *Jurnal Politik dan Hukum Tata Negara*, 2022.

- Chandra, Rendra Onny Fernando. "Penyelesaian Sengketa Serifikat Ganda Hak ATas Tanah Menurut PP No.24/1997 Tentang pendaftaran Tanah", .*" Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 2020: 361.
- Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, Tulus Siambaton. "Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah." *Patik: Jurnal Hukum*, 2021.
- Hizkia Natasha Hutabarat, Erita Wagewati Sitohang, Tulus Siambaton. ""Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah." *Patik: Jurnal Ilmu Hukum*, 2021: 64.
- Jeis, Tamami Dirga. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1820 K/Pdt/2017)", .*" Iuris Studia*, 2021: 69.
- Musmuliadi, Djumardin, Aris Munandar. "(Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Di Kementrian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah)." *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 2023: 361.
- Natasha Camila Hufadzah, Iga Gangga Santi,F.C Susila Adiyanti. "Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Terhadap Sertipikat Ganda." *Diponegoro Law Journal*, 2017.
- Oe, Meita Djohan. "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional." *Pranata Hukum*, 2015: 64.
- Pamungkas, Jimny Suryo. "Peran BPN dalam Menangani Konflik, Sengketa, dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang." 2015.
- Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, Fifiana Wisnaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Notarius*, 2020: 156.
- Purwanto, Made Yudha Wismarya dan I Wayan Novy. "Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 2014: 2.
- Ricky, Sryani Br. Ginting. "Akibat Hukum Sertifikat Ganda Dalam Hukum Pertanahan Indonesia." *Jurnal Law Pro Justitia*, 2020: 25.
- Sahnan, M.Arba, L.Wira Pria Suhartana. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Jurnal IUS*, 2019: 449.

- Sahnan. "Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan(HGB) PT.Sinar Rowok Indah Di Kawasan Pariwisata Selong Belanak,Kabupaten Lombok Tengah,Provinsi Nusa Tenggara Barat)." *Deseratsi Doktor Pascasarjanan Vol 27 No 3*, 2010: 286-287.
- Salim, Agus. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Milik Dengan Adanya Peneritan Sertipikat Ganda." *Jurnal USM Law Review*, 2019: 178.
- Sibuea, Harris Yonathan Parmahan. "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." *Jurnal Negara Hukum*, n.d.
- Sibuea, Harris Yonathan Parmahan. "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." *Jurnal Negara Hukum*, 2011: 289.
- Sukanada. "Konsep Tanggung Jawab Melalui Pendekatan Filsafat Hukum Islam." *Jurnal Hukum Islam Vol 2 No 4*, 2019.
- Suryadarma, Fakultas Hukum Unibersitas. "Vol.4 No.2." *Jurnal Hukum Dirgantara*, 2014: 46.
- Syah, Mudakir Iskandar. "Sertifikat Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 2004: 50-53.
- Tamami Dirga Jeis, Alpi Sahari, Ahmad Fauzi. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama." *Iuris Studia*, 2021.

C. WAWANCARA

- Rahmah, Miftahul, interview by Penulis. *Kepala seksi Sengketa Kantor Pertanahan* (September 23, 2023).

D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

"Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria." *Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Pasal 19*. n.d.

Badan Pertanahan Nasional Pasal 23 . Peraturan Presiden Republic Indonesia No. 10.

Penanganan dari penyelesaian kasus pertanahan Pasal 1 Ayat 1. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21.

Penanganan dari Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (Pp) Nomor 24 Tahun 1997 (24/1997) Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20.

E. DATA ELEKTRONIK

Ideal. Juni 12, 2023. https://www.ideal.id/learn/Apa-Itu-Sertifikat-Tanah-Simak-Pengertian-Fungsi-dan-Cara-Pembuatannya-Berikut-Ini-?gbraid=0AAAAAoxD6PnvmF6-J0KXPTTrseZUCRDrsf&gclid=EAIaIQobChMIInc3ZncPAgQMvdBiDax0vMwK4EAAYASAAEgKPifD_BwE (accessed September 18, 2023).

Modus Aceh.co. 31 Mei 2022. <https://modusaceh.co/news/perjuangan-ade-vidra-dan-dugaan-praktik-mafia-tanah-di-bpn-aceh-besar/index.html> (diakses Juli 27, 2023).

Rumah.com, Tim editorial. Rumah.com. Juni 22, 2022. <https://www.rumah.com/panduan-properti/badan-pertanahan-nasional-67503> (accessed Agustus 2023, 2023).

Rumah.com, Tim editorial. Rumah.com. Juli 11, 2023. <https://www.rumah.com/panduan-properti/shm-adalah-71565> (accessed September 14, 2023).

Sari, Citra Purnama. 99 Panduan Properti. Agustus 3, 2023. <https://www.99.co/id/panduan/sengketa-tanah/#:~:text=> (accessed September 10, 2023).

Wikipedia. Badan Pertanahan Nasional. n.d. https://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional (accessed September 4, 2023).

LAMPIRAN



FAKULTAS
HUKUM
Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 7070222
E. fh@uii.ac.id
W. law.uoi.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 532/Perpus-S1/20/H/XI/2023

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**
NIK : **001002450**
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ardimas Wisnu Triasna
No Mahasiswa : 19410326
Fakultas/Prodi : Hukum
Judul karya ilmiah : Peran dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Aceh Atas Terbitnya Sertifikat Hak Milik Pada Objek Tanah yang Sama.

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil 20.%

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 20 November 2023 M
6 Jumadil Awwal 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md