

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara kesatuan, dimana terdiri dari banyak pulau. Sumber daya yang dimiliki mencakup tanah, air serta ruang angkasa. Semua sumber daya alam dimiliki dan diawasi oleh negara. Negara akan menguasai dan menggunakannya dengan cara yang paling efisien dan efektif untuk menjamin kemakmuran rakyatnya. Tanah merupakan hal yang penting dalam kehidupan manusia maka dari itu terdapat kecenderungan bahwa setiap orang berusaha menguasai serta mempertahankan bidang tanah termasuk untuk mengusahakan status hak pemilikannya.¹ Tanah dapat dimiliki setiap orang dimana dapat berfungsi sebagai mata pencaharian manusia, tempat tinggal dan lainnya. Pentingnya tanah di kehidupan manusia sehingga membuat setiap manusia ingin memiliki tanah untuk digunakan dalam kegiatannya, sehingga berakibatkan munculnya permasalahan yang kerap terjadi di kehidupan kita sekarang. Memiliki tanah harus ada kepastian hukum yang berguna sebagai penanda bahwa tanah tersebut telah memiliki kepemilikan dari orang yang membeli, untuk bisa mendapatkan kepastian hukum dari tanah yang kita miliki harus memiliki tanda bukti yaitu hak berupa sertifikat. Nyatanya dalam keadaan sekarang terutama

¹ Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 27

dalam praktiknya masih banyak kejadian dimana objek kepemilikan tanah dimiliki oleh dua subyek hukum yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan atas tanah. Hal ini sering terjadi di masyarakat karena ada dua atau lebih bukti kepemilikan tanah yang sama. Namun, data subjek dapat sama atau berbeda, menurut hukum objek. Tidak mungkin bagi dua subjek hukum untuk memiliki tanah yang sama, itulah yang menyebabkan sengketa pertanahan yaitu jika adanya satu bidang tanah yang disertifikasi dengan dua sertipikat.²

Menurut Pendapat Jhon Salindeho mengatakan tanah itu suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan Indonesia, dan sering memberi getaran didalam kedamaian dan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.³ Setiap orang berusaha untuk mempertahankan atau mempertahankan tanahnya dengan cara yang berbeda. Baik dalam sektor pertanian maupun industri, tanah dianggap sebagai sumber kemakmuran dan kesejahteraan, jadi warga negara bersaing untuk mendapatkan tanah sebagai penunjang kehidupan mereka. Dalam hal ini tertuang di dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dimana sebagai berikut :

“Bumi,air beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara yang akan digunakan secara besar besaran demi kemakmuran rakyat. Hal itulah yang membuat pemerintah memberikan

² Risye Julianti,Soefyanto,M.Yasir *“Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Hak Kepemilikan Atas Tanah Di Kota Jakarta Utara”*, Jakarta

³ Sahnun, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, hlm 26.

kemakmuran kepada masyarakat atau harus memberikan kebijakan yang ada kaitannya dengan tanah.”

Didalam mewujudkan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, sehingga dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasanya dikenal sebagai UUPA dimana dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960. UUPA dibentuk untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan jaminan kepada pemegang hak milik atas tanah. Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki dan diberi hak atas tanah mereka, termasuk hak usaha, hak milik, hak pakai, hak mendirikan bangunan, dan hak lainnya. Menurut UUPA, hak milik adalah hak terkuat, terkuat, dan terlengkap yang dapat dimiliki setiap orang atas suatu tanah, yang mencakup wewenang untuk mengelola, menguasai, dan memiliki tanah di luar batasan fungsi sosial yang terkait dengan hak kepemilikan tanah (Pasal 20 UUPA).⁴ Terkait dengan hal itu memang dalam jaminan untuk memperoleh kepastian hak kepemilikan serta kepastian hukum hak atas tanah itu semakin diperlukan. Untuk bisa mendapatkan jaminan hak kepemilikan serta kepastian hukum hak atas tanah tersebut. Untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah, seseorang dapat mendaftarkan tanahnya. Akan tetapi, pembuktian mengenai kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah untuk tandak buktinya itu tidak bersifat multak karena hal tersebut masih dapat dipatahkan oleh alat bukti tambahan yang dapat membuktikan

⁴ Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hal 9

sebaliknya.

Dalam jaminan kepastian hukum hak atas tanah pasti akan melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara Republik Indonesia yaitu mencakup pembukuan, pengukuran dan perpetaan tanah, lalu pendaftaran hak atas tanah serta perolehannya dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, atau sertipikat yang dapat digunakan sebagai bukti sah.⁵ Terdapat tujuan dari pendaftaran tanah yaitu telah ditetapkan didalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, yaitu dalam memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang telah terdaftar agar mudah dalam membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.⁶

Karena tanah memiliki banyak nilai dan keuntungan, banyak orang berusaha untuk mendapatkan sertipikat tanah. Mereka menggunakan sertipikat ganda, hal ini menyebabkan sengketa tanah yang melibatkan kepemilikan tanah itu sendiri. Pemalsuan sertipikat tanah terjadi karena pemalsuan surat milik tanah atau data pertanahan atau stempel Badan Pertanahan Nasional. Pemalsuan ini terus berlanjut dan pada akhirnya, pemegang sertipikat tanah dapat kehilangan hak milik atas tanah karena gugatan dari pihak lain, yang menyebabkan kerusakan dalam administrasi pertanahan tersebut. Sengketa hukum mengenai tanah biasanya dimulai

⁵ Andrian Sutedi, 2011, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta , hal.6

⁶ Wahid Muchtar, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008,hal 127

dengan pengaduan orang atau badan hukum yang menunjukkan ketidaksetujuan dan tuntutan atas hak atas tanah, termasuk status, prioritas, dan kepemilikan. Sengketa ini biasanya diselesaikan secara administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sengketa hukum mengenai tanah timbul berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) dimana berisi keberatan serta tuntutan hak atas tanah baik dalam status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan untuk memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁷

Sertipikat ganda atas tanah merupakan sertipikat dimana diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau BPN yang terjadi karena terdapat kekeliruan dalam mendata pada saat dilakukan penukuran serta pemetaan pada tanah, yang mengakibatkan munculnya sertipikat ganda sehingga mempengaruhi pada pendudukan tanah secara menyeluruh maupun hanya beberapa bagian tanah milik orang lain. Jika dilihat melalui pengertian tersebut maka sertipikat yaitu sebagai tanda bukti hak atas tanah dimana yang mengeluarkan itu pemerintah dalam rangka menyelenggarakan pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan peraturan tersebut. Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus serta teratur, berupa pengumpulan keterangan ataupun data tertentu, pengolahan,

⁷ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hal 22.

penyimpanan serta penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dimana untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya serta pemeliharannya.⁸

Apabila terjadi sengketa atas sertipikat ganda dan tidak terjadi sebuah kesepakatan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional bisa dilakukan dengan pelaksanaan musyawarah dan jika para pihak tidak mencapai kesepakatan dengan keputusan yang sudah diterapkan, para pihak bisa mengajukan gugatan kepada putusan PTUN. Penyebab terjadinya sertipikat ganda di dalam kejadian yang sudah terjadi itu karena kurangnya informasi mengenai kejelasan kepemilikan atas tanah, kurangnya pemanfaatan pendaftaran tanah dan sistem komputerisasi yang lebih canggih, karena tanah adalah bagian dari masyarakat, berbagai pihak berusaha untuk mempertahankannya dengan berbagai cara.

Melalui latar belakang tersebut terdapat satu lembaga pemerintah non kementerian yang dinamakan Badan Pertanahan Nasional atau dengan singkatnya adalah BPN. Lembaga itu sendiri memiliki tujuan untuk menjalankan berbagai tugas pemerintahan yang wajib sesuai menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, selain itu berpusat pada penyelenggaraan kegiatan pada ruang lingkup agrarian dan tata ruang di Indonesia. Sesuai yang tertulis dan ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan

⁸ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hal 22.

Pertanahan Nasional Pasal 1 ayat (1) dijelaskan bahwa :

“ Badan Pertanahan Nasional yang selanjtnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.”

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas dan fungsi yang telah ditetapkan dalam Keputusan Presiden itu tidak hanya mengenai fungsi dari administrasi saja tetapi mengenai fungsi perumusan kebijaksanaan yang berhubungan dengan pertanahan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun Peraturan perundang-undangan lain. Karena permasalahan dalam pertanahan itu termasuk masalah kompleks dan terdapat sangkut paut dengan kepentingan banyak instansi. Walau begitu, masih terdapat banyak permasalahan agrarian yang dijumpai dan terjadi pada Badan Pertanahan Nasional dimana hampir secara keseluruhan mengenai sengketa tanah atau mengenai kepemilikan hak atas tanah tersebut oleh bukti sertipikat. Dengan melihat keadaan secara nyata dilapangan yang berkaitan mengenai bukti kepemilikan orang tersebut atas suatu hak atau kata lain disebut dengan sertipikat hak milik yang adalah jenis sertipikat dimana pemiliknya punya hak penuh pada Kawasan dan luas tertentu sesuai dengan sertipikat tersebut. Lalu dijelaskan dalam Pasal 1 angka 20 PP 24/1997 bahwa :

“Sertipikat yaitu surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun serta hak

tanggung yang masing-masing sudah dibukukan didalam buku tanah yang bersangkutan”

Berdasarkan prapenelitian tertanggal 7 November 2023 hasil wawancara dari Bapak Roberth Corneles William Pasiak, S.SiT., sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, beliau menyatakan di Kabupaten Sleman di tahun 2019 sampai kebawah memang terdapat kasus mengenai sertipikat tanah ganda yang terjadi di beberapa desa di Kabupaten Sleman. Langkah yang dipilih itu bisa menyelesaikan melalui musyawarah atau mediasi yang mana bisa dilakukan oleh kantor pertanahan daerah tersebut yang dibantu bersama petugas dari BPN yang memiliki kewenangan agar dapat bisa memiliki peran sebagai mediator. Sesuai dengan Pasal 43 ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 bahwasanya :

“Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif: a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau b. perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.”

Jika diantara para pihak tersebut belum puas dan belum menemukan solusi serta jalan keluar terbaik dalam penyelesaian kasus sengketa tersebut, jadi dapat dilanjutkan dengan mengajukan gugatan ke

pengadilan tata usaha negara (PTUN) guna memeriksa kebenaran dalam sertipikat hak dari pihak yang bersengketa untuk mendapatkan jalan keluar terbaik. Apabila dalam hal ini yang melakukan kesalahan atau kelalaian dan terbukti bahwa itu adalah Badan Pertanahan Nasional maka hal tersebut sudah tercantum dengan Pasal 80 Ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 bahwasanya :

“Kesalahan yang terjadi dalam proses penanganan kasus pertanahan akibat kelalaian atau Pejabat BPN yaitu merupakan pelanggaran administrasi sehingga dapat dikenakan sanksi administrasi”

Dan jika memang terjadi hal tersebut, sehingga akan memunculkan suatu akibat hukum yang mana sesuai dengan Pasal 81 Ayat 1 Peraturan Kepala Badan Petanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 bahwasanya :

“Segala akibat yang terjadi atas perbuatan hukum dari pegawai atau Pejabat BPN guna penanganan sengketa, konflik serta perkara pertanahan dimana diatur dalam peraturan ini telah dilaksanakan dengan prosedur yang berlaku yang mana menimbulkan masalah yaitu gugatan perdata, tata usahanegara, lalu laporan tidak pidana terhadap pegawai atau Pejabat BPN, itu menjadi tanggung jawab BPN.”

Pada Tahun 2019 kebawah masih terjadi sengketa sertipikat tanah ganda di Kabupaten Sleman hal tersebut terjadi di Desa Catur Tunggal

yang terletak di Dusun Seturan, Kalurahan Catur Tunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman. Lalu terdapat juga di Desa Margorejo, Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman yang sesuai penulis dapatkan berdasarkan data hasil wawancara di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Sengketa sertipikat ganda *overlapping* merupakan bagian dari sertipikat ganda karena dengan adanya kasus sertipikat ganda *overlapping* memungkinkan terjadinya sertipikat ganda. Yang menjadi bagian tumpang tindih tersebut merupakan bagian yang juga menjadi sertipikat ganda.

Berdasarkan latar belakang serta uraian diatas membuat penulis itu tertarik dengan tujuan agar dapat lebih banyak mengetahui permasalahan tumpang tindih hak milik atas tanah serta bagaimana peranan kantor pertanahan dalam menghadapi permasalahan tersebut di Kabupaten Sleman dengan judul “Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Sleman”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka terdapat permasalahan yang diuraikan sebagai berikut:

1. Bagaimana Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Sleman?
2. Apa saja kendala serta solusi yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan

dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Sleman ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah penulis uraikan pada rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui data dan menganalisis tentang bagaimana Peranan Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui data dan menganalisis tentang apa saja kendala serta solusi yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Sleman dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian hukum diatas penulis dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sebuah manfaat guna mengembangkan pengetahuan mengenai penyelesaian sengketa yang terjadi dalam ruang lingkup pertanahan untuk masyarakat, mahasiswa, serta pemerintah untuk dapat menyelesaikan atas timbulnya sertipikat ganda.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Penelitian ini diharapkan agar memberikan manfaat bagi Badan Pertanahan Nasional guna menyelesaikan permasalahan yang berhubungan mengenai sertipikat ganda disuatu daerah tertentu.

b. Bagi Masyarakat

Seluruh masyarakat Indonesia diharapkan dapat memperoleh informasi tentang cara menghindari dan menyelesaikan masalah kasus sertipikat ganda sehingga masyarakat sendiri dapat menemukan solusi serta pemahaman tentang kasus sertipikat ganda.

c. Bagi Penulis

Meningkatkan pengetahuan ilmu hukum penulis tentang tanggung jawab yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan adanya permasalahan sertipikat ganda.

E. Keaslian Penelitian.

Penelitian yang dilakukan dengan Judul Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Sleman merupakan karya asli dari penulis dan hasil penelitian melalui media cetak atau elektronik serta bukan hasil plagiasi dari skripsi dan penelitian yang ada terlebih dahulu. Terdapat beberapa penelitian dengan tema yang selaras yaitu:

1 a. Judul Penelitian : “Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Mediator Kantor Pertanahan Kota Semarang”

b. Identitas

1) Nama : D.Romadhoni

2) Fakultas Hukum

3) Universitas Islam Sultan Agung

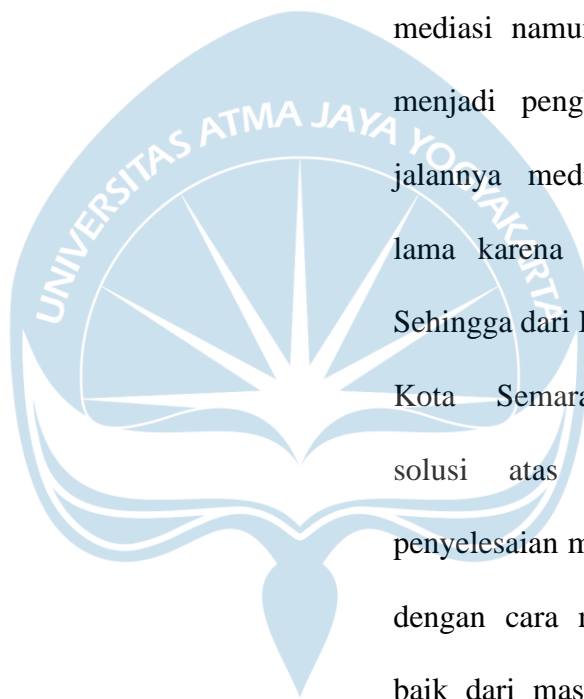
4) 2022

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana Proses Penyelesaian Sengketa Tanah yang Terindikasi Overlapping dengan cara mediasi oleh Mediator yaitu Kantor Pertanahan Kota Semarang?

2) Apa saja kendala yang ditemukan Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan bagaimana solusinya?

d. Hasil Penelitian : Dimana dalam hasil penelitian penulis dapat disimpulkan bahwa proses dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang dimana dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu lewat mediasi yang menganut kepada Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi didalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, terdapat kisaran 162 kasus sengketa yang masuk baik dari Litigasi maupun Non Litigasi. Selain itu ada beberapa hal yang mengakibatkan proses mediasi itu terkendala yaitu para

pihak yang bersengketa tidak hadir dan masing-masing pihak yang bersengketa tidak memiliki itikad baik terkait penyelesaian sengketa, karena hal-hal tersebut bisa jadi membuat kegagalan mediasi namun terkadang juga menjadi penghambat sehingga jalannya mediasi itu menjadi lama karena mengulur waktu. Sehingga dari Kantor Pertanahan Kota Semarang mempunyai solusi atas kendala dalam penyelesaian melalui mediasi itu dengan cara mempertegas niat baik dari masing-masing pihak yang bersengketa dalam proses musyawarah, lalu mengusahakan proses mediasi dilaksanakan lebih dari satu kali dan dari internal Kantor Pertanahan Kota Semarang sendiri menyiapkan



mediator dalam penyelesaian
sengketa pertanahan.⁹

e. Perbedaan D.Romadhoni dengan Penulis yaitu D.Romadhoni menuliskan topik mengenai Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Mediator Kantor Pertanahan Kota Semarang.Sementara itu, Penulis menuliskan topik mengenai Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Gansa Hak Milik Atas Tanah Di Kota Yogyakarta.

2. a. Judul Penelitian : “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Barat.”

b. Identitas

1) Nama : Bening,Juan Edric Philothra

⁹ D.Romadhoni.2022. Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Mediator Kantor Pertanahan Kota Semarang. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

2) Fakultas

Hukum

3) Universitas Atma Jaya Yogyakarta

4) 2023

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap didasarkan pada Peratiran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Kutai Barat?

d. Hasil Penelitian : Dimana hasil dari penelitiannya menjelaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PTSL tahun 2022 di Kampung Lambing, Kecamatan Muara Lawa, Kabupaten Kutai Barat itu sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 6
Tahun 2018 tentang Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap.
Dalam penguasaan atas tanah itu
sudah dijamin dengan
pemerintah terkait kepastian
hukum, dimana mengeluarkan
program mempercepat
pendaftaran tanah agar tanah di
Indonesia itu bisa terdaftar yakni
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap (PTSL). PTSL telah
dilakukan pada tahun 2018 serta
direncanakan sampai dengan
tahun 2025 dimana program ini
dilakukan diseluruh wilayah
Indonesia. Berdasarkan hasil dari
penelitian yang dilakukan
penulis itu sudah sesuai
peraturan perundang-undangan.
Karena sudah dilakukannya
program PTSL ini di Kampung
Lambing, Masyarakat Kampung



Lambing mengenai kepemilikan tanah setelah diterbitkannya sertipikat hak milik atas tanah itu sudah terjamin mengenai kepastian akan hukumnya.¹⁰

- e. Perbedaan Bening Juan Edric Philiothra dengan Penulis yaitu Bening Juan Edric Philiothra menuliskan topik mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Barat. Sementara itu, Penulis menuliskan topik mengenai Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah Di Kota Yogyakarta.

3. a. Judul Penelitian : “Penyelesaian Sertipikat Ganda Di BPN Gowa Perspektif Hukum Islam”

b. Identitas

- 1) Nama : Iqramulyo Nugroho

¹⁰ Bening, Juan Edric Philiothra. 2023. *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Barat*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

2) Fakultas

Hukum

3) Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

4) 2019

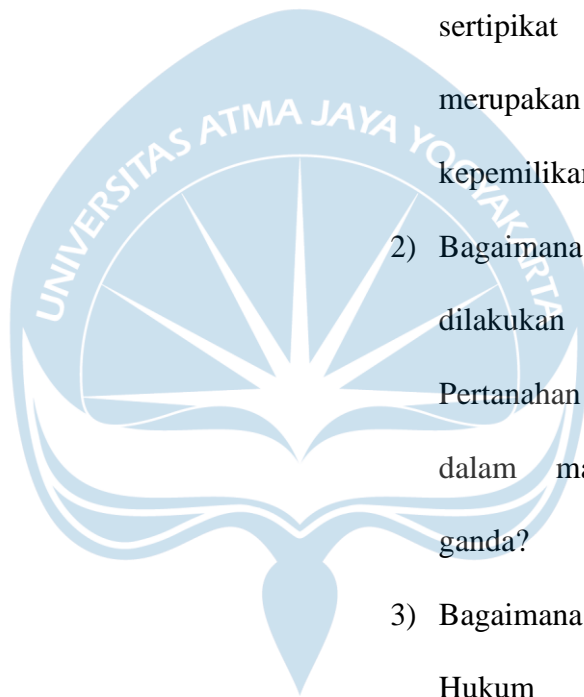
c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana Faktor-faktor penyebab munculnya

sertipikat ganda yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah?

2) Bagaimana penyelesaian yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional Gowa dalam masalah sertipikat ganda?

3) Bagaimana pandangan Hukum Islam terhadap penyelesaian sertipikat Ganda di BPN Gowa?

4) Bagaimana Faktor-faktor penyebab munculnya sertipikat ganda yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah?



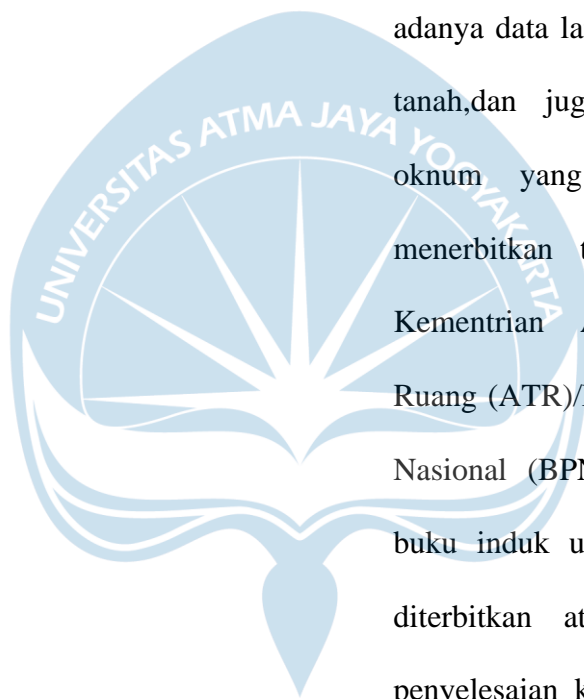
5) Bagaimana Faktor-faktor penyebab munculnya sertipikat ganda yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah?

6) Bagaimana penyelesaian yang dilakukan pihak Badan Pertanahan Nasional Gowa dalam masalah sertipikat ganda?

7) Bagaimana pandangan Hukum Islam terhadap penyelesaian sertipikat Ganda di BPN Gowa?

d. Hasil Penelitian : Dalam penelitian yang dilakukan penulis,penulis menyimpulkan dari beberapa aspek yaitu terkait faktor penyebab terjadinya kasus sertipikat ganda di Badan Pertanahan Nasional Gowa yaitu biasanya Masyarakat kurang memperhatikan tanah yang ia miliki, lalu bisa jadi karena

faktor teknis dimana dalam pemetaannya masih kurang, lalu jika didalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) itu biasanya dikarenakan tidak adanya data lama berupa wakah tanah, dan juga ada beberapa oknum yang mudah untuk menerbitkan tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus melihat buku induk untuk acuan telah diterbitkan atau belum. Untuk penyelesaian kasus ini ada dua cara yakni bisa proses mediasi dan litigasi, dimana proses mediasi itu memanggil pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan kasusnya serta mencari jalan keluar tetapi jika hal tersebut belum menemukan



jalan keluar bisa dengan proses litigasi atau di pengadilan. Dan didalam pandangan Hukum Islam yaitu pengadilan (al-qadha) dan perdamaian (ishlah). Maka dari itu merupakan suatu hal yang sama dari penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak Badan Pertahanan Nasional (BPN) seperti yang tertera didalam Al- Qur'an dan hadist.

e. Perbedaan Iqramulyo Nugroho dengan Penulis yaitu Iqramulyo Nugroho menuliskan topik mengenai Penyelesaian Sertipikat Ganda di BPN Gowa Perspektif Hukum Islam. Sementara itu, Penulis menuliskan topik mengenai Peranan Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Gansa Hak Milik Atas Tanah Di Kota Yogyakarta.

F. Batasan Konsep

Adapun berdasarkan judul penelitian ini, batasan konsep dari beberapa variable judul adalah sebagai berikut:

1. Menurut KBBI, peran merupakan perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat.
2. Menurut Winardi, sengketa yaitu pertentangan-pertentangan yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang memiliki hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan dimana menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.
3. Tanah merupakan bagian permukaan Bumi yang adalah suatu bidang yang terbatas.
(Berdasarkan Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
4. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
(Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)
5. Menurut KBBI, ganda adalah berbayang, berpasangan dua, atau berlipat. Makna dari arti ini merupakan adanya dua hal yang sama dalam satu waktu yang bersamaan.¹¹

¹¹ Moch Rizky Prasetya Kurniadi, "8 Arti Ganda di Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)," KBBI, <https://kbbi.lektur.id/ganda> diakses 13 Oktober 2023.

6. Menurut Dr. Soepomo, sertipikat ganda merupakan situasi dimana dua sertipikat yang berbeda dikeluarkan untuk tanah yang sama, dikarenakan adanya kesalahan administrasi, penipuan, atau kebingungan dalam sistem pendaftaran tanah.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris, dimana penelitian hukum empiris yakni penelitian yang dilaksanakan dengan memperoleh fakta sosial yang berada di masyarakat yaitu berwujud pengamatan secara langsung dan mencari narasumber. Dalam penelitian empiris adalah suatu metode pengamatan yang dilaksanakan dari indera manusia, maka metode ini juga bisa diketahui dan diamati oleh orang lain.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Penelitian hukum empiris, data primer adalah data yang paling utama. Data primer merupakan data yang diperoleh berupawawancara langsung dengan narasumber.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan yang meliputi:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum kepustakaan yang berupa peraturan perundang-undangan, antara lain:

- a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
- e. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- f. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum kepustakaan yang dikeluarkan oleh instansi resmi yang berupa pendapat hukum, buku, jurnal, internet, fakta hukum, dan statistik yang berkaitan dengan peranan Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa mengenai sertipikat ganda hak milik atas tanah di Kabupaten Sleman.

3. Cara pengumpulan data

- a. Data primer dikumpulkan dengan cara wawancara, yakni teknik dalam penelitian yang tujuannya adalah untuk mengumpulkan keterangan atau catatan fakta dari narasumber dengan mengadakan tanya jawab secara lisan terkait dengan objek penelitian
- b. Data sekunder dikumpulkan dengan studi kepustakaan, yakni dilakukan dengan cara mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terkait dengan pokok permasalahan yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan dilaksanakan oleh penulis berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang beralamat di Jl. DR. Radjiman, Paten, Tridadi, Kec. Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu di Desa Caturtunggal terletak di Dusun Seturan, Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Desa Margorejo, Kalurahan Margorejo,

Kapanewon Tempel, Kabupaten Sleman.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan yang merupakan objek pengamatan peneliti. Populasi dalam penelitian ini adalah orang yang melakukan pengaduan mengenai kepemilikan sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dari tahun 2017 sampai 2019. Dari populasi tersebut diambil sebanyak tiga dari hasil data Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi dalam penelitian ini yaitu warga dari Kabupaten Sleman yang mengalami sengketa sertipikat ganda hak milik atas tanah yang melakukan pengaduan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Dalam penelitian ini sampel diambil secara purposive. Sampel diambil secara keseluruhan sebanyak 100% dari jumlah populasi.

7. Responden

Responden adalah subjek dalam penelitian atau pihak yang dijadikan sampel dalam sebuah penelitian. Responden dalam penelitian ini yaitu pemilik tanah yang melaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengenai adanya sertipikat ganda hak milik atas tanah mereka antara tahun 2017 sampai 2019 berjumlah 3 permasalahan. Dalam pelaksanaan ini diambil tiga respondensi dari data Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang memiliki kompetensi dibidang ilmu tertentu yang memberikan jawaban atas pertanyaan berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, yang dimaksudkan adalah Bapak Roberth Corneles Wiliam Pasiak, S.SiT., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kabupaten Sleman.

9. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dipakai adalah analisis kuantitatif, yakni metode menganalisa data yang didapat dari berbagai sumber dengan menggambarkan analisis data secara kuantitatif adalah analisis data dengan ukuran-ukuran kuantitatif, untuk memaparkan serta menjelaskan suatu permasalahan, sehingga sampai pada suatu kesimpulan akhir. Proses berpikir atau proses bernalar yang dipergunakan adalah secara induktif yaitu metode berpikir atau proses bernalar yang digunakan adalah secara induktif yakni metode berpikir yang mendasarkan dari hal- hal yang bersifat khusus, lalu menuju kesimpulan yang umum.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, Batasan konsep, metode

penelitian, sistematika penulisan skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tinjauan tentang kantor pertanahan, tinjauan tentang sertipikat tanah, tinjauan tentang sertipikat tanah ganda, tinjauan tentang hak milik, tinjauan tentang pendaftaran tanah dan hasil penelitian

BAB III: PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran

