

## PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA SERTIFIKAT GANDA

**Nadia Farhanah<sup>1</sup>, Adwin Tista<sup>2</sup>, Muthia Septarina<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari Banjarmasin, 19810374

<sup>2</sup>Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari Banjarmasin, 1115037201

<sup>3</sup>Ilmu Hukum, 74201, Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari Banjarmasin, 1118098401

\*email : [nadifarhanah09@gmail.com](mailto:nadifarhanah09@gmail.com)

### ABSTRAK

**Nadia Farhanah, NPM. 19.81.0374.** 2023, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Sertifikat Ganda*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari. Pembimbing I Dr. H. Adwin Tista S.H., M.H., M.AB, M.Kn., M.IP. Pembimbing II Muthia Septarina, S.H., M.H.

Kata kunci : *Perlindungan Hukum, Sertifikat Ganda*

Perlindungan Hukum ialah perbuatan yang melindungi memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Sertifikat ganda berarti tanah tersebut memiliki lebih dari satu sertifikat tanah.

Penelitian ini difokuskan pada dua rumusan masalah, yaitu bagaimana permasalahan hukum yang menimbulkan sertifikat ganda dan bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam kepemilikan sertifikat ganda.

Jenis penelitian dalam skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan menggunakan 3 bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian ini menekankan pada studi kepustakaan yang berarti mengkaji serta menelaah aturan-aturan hukum yang ada dan berlaku.

Dari penelitian ini diperoleh hasil bahwa permasalahan hukum yang menimbulkan sertifikat ganda perlu diperhatikan mengenai penyebab terjadinya permasalahan seperti karena kesalahan pemilik tanah, ketidak telitian petugas pertanahan, adanya suatu kesengajaan, pengukuran tanah yang salah dan data yang tidak *valid*. dan tentang Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam kepemilikan sertifikat ganda dapat dilakukan jika Salah satu pihak

mempermasalahkan masalah kepemilikan maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan dipengadilan negeri ditempat objek tanah berada. Dan jika salah satu pihak mempermasalahkan masalah proses atau prosedural penerbitan sertifikat maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan kepada pihak pengadilan tata usaha negara yang wilayah hukumnya dimana objek tanah itu berada/diterbitkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

Andrian Suteni, 2006, *Peradilan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika.

Benard Limbong, 2014, *Politik Pertanahan* Cetakan . I, Jakarta : Pustaka Margareta.

-----2014, *Politik Pertanahan*, Cetakan 1, Jakarta : Margareta Pustaka.

Chomzah Ali Achmad, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jakarta: Prestasi Pustakarya,

Effendi Perangin, 1996, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Eddy Ruchhijat Dalam Oloan Sutorus Dan Nomadyawati, 1995, *Hak Atas Tanah Dan Kondominium*, Jakarta:Dasamedia Utama.

Effendi Bachtiar, 1993, *Pendaftaran Tanah DiIndonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni

Hasan Wargakusumah, 1995, *Hukum Agraria I*, Jakarta : PT.Gramedia Pustaka.

Harsono Boedi, 1995, *Hukum Agraria I*, Jakarta: PT .Gramedia Pustaka Utama.

Hasan Djuhaendah, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Yang Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisah Horisontal (Suatu Konsep Dalam Penyongkong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)* Cetakan.1 , Bandung: Citra Adhitya Bakti,

J.Andy Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Cetakan.2, Surabaya:LaksBankJustitia.

Maria S.W.Sumardjono, 1982, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta:Ull.

Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim, 1985, *Sendi - sendi Hukum Agraria*, Cetakan I, Jakarta Timur: Galmia Indonesia.

Perangin Effendi, 2006, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2007, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa*, Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta,: Margaretha Pustaka.

Samuel Pufendorf dalam Sonny Keraf, *Hukum Kodrat Teori Hak Milik Pribadi*, Cetakan ke 5, Yogyakarta: Kanisius

Sudikto Mertokusumo 1991, *Mengenai Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberti

-----, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Cetakan I, Jakarta: Karunika,.

Supranowo, 1992, *Sertifikat dan Permasalahannya (dalam hasil seminarnasional kegunaan sertifikat dan permasalahannya)*, Yogyakarta : Kerjasama Badan Pertanahan Nasional dan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Sefriani, 2011 *Hukum Internasional Suatu Pengantar*, Cetakan.1, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Cetakan IV, Jakarta, Penerbit: Sinar Grafika, Kencana

Soeprapto, 1986, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Jakarta: Penerbit,

Sutedi Adrian, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, cetakan V Jakarta: Sinar Grafika.

Saleh Watjik, 1997, *Hak Atas Tanah*, Jakarta : Galmia Indonesia,

### **Perundang-Undangan:**

Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 .

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata.

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

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

**Karya Ilmiah :**

Audina Sintasari, 2018, *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Sertifikat Ganda*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember.  
Maya Anas Taqiyyah, 2020, *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997*, Skripsi, Universitas Udayana, Tanpa Kota Terbit.

Angga.B.Ch.E, 2013, *Penyelesaian Terhadap Sengketa Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional*, Jurnal, Lex et Siciatis, Vo.1/No.5/September.

Adwin Tista, *Memori Banding, Atas Putusan Perkara Nomor 18/PDT.G/2015/PN.MTP* Tanggal 15 Juli 2016, Diajukan oleh Hajjah Mahmudah, Dkk Ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Selatan Melalui Pengadilan Negeri Martapura, Tanggal 1 Agustus 2016, Martapura, 2016, *Tesis*, , Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Chairul Anam Abdullah, 2008, *Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terdapat Sertifikat Ganda Di kabupaten Tanggerang Provinsi Banten (studi khusus putusan NO:108/PDT.G/1999/PN.TGN*, Tesis, Program Pasca Sarjana, Universitas Semarang.

Elisabet Lumbanraja, 2010, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Ganda Di Kabupaten Minahasa Utara (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 227 K / TUN/ 2010)*, *Tesis*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok.

Syamsul Rijal” 2012 “*Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah*”, Skripsi Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Samata Gowa Makassar.

Turnardy Wibowo, 2013, *Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah*, Jurnal Hukum,.

**Internet:**

[Http://repository.umy.ac.id/bitstream](http://repository.umy.ac.id/bitstream) Diakses pada tanggal 14 januari 2023 pukul

14:35

[Http://catalog.danlevlibrart.net](http://catalog.danlevlibrart.net) Diakses pada Tanggal 14 januari 2023 pukul 14:39

W.J.S Poerrwadarminta, 1986, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan.9, Jakarta: Balai Pustaka, hlm.600, dalam Kamus Bahasa Indonesia, w.w.w.artikata.com diakses pada tanggal 13 januari 2023.

Depdikbud, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Buku Satu, Balai Pustaka Utama, 1989), . diakses pada tanggal 13 januari 2023 pukul 15:09

Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia* (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2003), diakses pada tanggal 13 januari 2023 pukul 15:15

Rahayu, 2009, *Pengangkutan Orang, ets emprints, ums, ac.id*, diakses pada tanggal 6 mei 2023 pukul 22:15

[Https://jdih.kemenkeu.go.id](https://jdih.kemenkeu.go.id) Diakses pada 15 januari 2023 pukul 15:39

<https://www.rumah.com/panduan-properti/sertifikat-tanah-79709> Diakses pada tanggal 16 Februari 2023 pukul 15:45

[Http://bphn.go.id/data/documents](http://bphn.go.id/data/documents) Diakses pada tanggal 16 Februari 2023 pukul 11:54

<https://www.bppkbp.id/konflik-pertanahan>. Diakses pada tanggal 22 juni 2023 pada pukul 20.25

[Http://jdih.sukoharjo.go.id](http://jdih.sukoharjo.go.id) Diakses pada tanggal 1 Juli 2023 pada pukul 21:14

<http://dspace.uui.ac.id/bitstream=pengertian> perlindungan hukum. Diakses pada tanggal 2 Juli 2023 pukul 23:47

[Https://pengetian](https://pengetian) normatif Diakses pada tanggal 14 juli 2023 pukul 01:40

### **Putusan Pengadilan :**

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 39/Pdt .G /2022 /Pengadilan Negeri Banjarmasin, Tanggal 25 maret 2022.

Putusan Pengadilan Perkara Nomor 18/PDT.G/2015/PN.MTP Tanggal 15 Juli 2016