

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pentingnya tanah bagi negara dan bangsa Indonesia menyebabkan para pembentuk Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 atau yang lebih dikenal dengan UUD 1945 wajib merumuskan pasal mengenai hal tersebut. Hal ini terlihat dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, sehingga dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikirannya. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah adalah merupakan tempat tinggal, tempat pemberian makan, tempat mereka dilahirkan, tempat ia dimakamkan, tempat arwah leluhurnya. Maka selalu adanya pasangan antara manusia dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah.¹

Pengertian bumi (yang disebut tanah), menurut ketentuan Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) *juncto* Pasal 4 ayat (1) adalah permukaan bumi dan tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air. Pengertian tanah meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air termasuk air laut.²

Hukum Agraria mempunyai kaidah yang mengatur hubungan antara orang dengan bumi, air, ruang udara/angkasa dan kekayaan alam, dalam bentuk macam-macam hak atas tanah dengan isi wewenang masing-masing dan perbuatan hukum berkenaan dengan bumi, air dan kekayaan alam dengan memperhatikan bahwa semua hak atas tanah itu.³

¹ Soetomo, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertipikat*, (Malang:Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya Malang, 1981), hlm 1.

² Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta:PT Sinar Grafika,2015), hlm 2-3.

³ Maria S.W.Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, (Jakarta:PT.Kompas Media Nusantara,2009), hlm 101.

Berlakunya UUPA merubah semua ciri-ciri dalam hukum Agraria lama termasuk asas Domein diganti dengan ciri-ciri hukum Agraria baru yang bersifat nasional. UUPA tidak mengenal lagi Domein Negara, semua hak atas tanah yang ada di bumi pertiwi ini adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa sebagai kekayaan milik bangsa Indonesia.

Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, dan dilain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. Selain *rechtskadaster*, dikenal juga pendaftaran tanah untuk keperluan klarifikasi dan besarnya pajak (*fiscal kadaster*).

Untuk pertama kalinya Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah dalam sejarah pertanahan di Indonesia, yang *uniform* dan berlaku secara nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, L.N.1997 no.59 tanggal 8 Juli 1997 dan baru berlaku 8 Oktober 1997 (pasal 66), sebagai perintah dari pasal 19 UUPA.⁴

Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan Negara/pemerintah secara teratur dan terus menerus, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.⁵

Definisi pendaftaran tanah, dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pegumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai

⁴ A.P.Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Bandung:CV. Mandar Maju), hlm 1.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta:Djembatan,2003), hlm 474.

bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai 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.”

Tujuan Pendaftaran sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain:

“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, 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, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”⁶

Kepastian objek dan subjek hak sangat diperlukan dalam lalu lintas hukum mengenai hak-hak atas tanah, sehingga oleh pemerintah dikebanyakan Negara diselenggarakan suatu sistem keterbukaan/pengumuman mengenai hak atas tanah atau sistem publisitas. Publisitas berarti prinsip di mana setiap orang dapat mengetahui semua hak-hak atas tanah dan semua perbuatan hukum mengenai tanah. Oleh karena itu sistem publisitas diharapkan dapat memberi informasi data yang berkaitan dengan aspek fisik dan yuridis dari berbagai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, terbuka untuk umum.⁷

Sebagai wujud dari tujuan dari pendaftaran tanah adalah dengan diterbitkannya sertipikat. Sertipikat menurut Pasal 32 ayat 1 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan bukti tanah hak yang bersangkutan dan seperti

⁶ Sibuea, Harris Yonatan Parmahan, November 2011. “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali”. Jurnal DPR. Vol. 2, No. 2, hlm 293.

⁷ Arba, Op.Cit, hlm 153

yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat 2 UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁸ Dengan diberikannya tanda bukti hak yang kuat berupa sertifikat diharapkan para pemegang hak dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya.

Suatu sertifikat tidak begitu saja diberikan kepada yang berhak. Untuk mendapatkan sertifikat harus dilakukan tahapan-tahapan proses yang di mana peran seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat diperlukan. PPAT sebagai rekan dari Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota sangat berperan untuk membantu masyarakat memperoleh hak atas tanah atau sertifikat.

Pada pelaksanaannya walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, namun masih sering terjadi sengketa-sengketa hak atas tanah di tengah-tengah masyarakat, bahkan seringkali sampai pada gugatan-gugatan ke pengadilan. Seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan sertifikat ganda, di mana objek yang tertera di dalam sertifikat tersebut bukanlah yang seharusnya akan tetapi tanah milik orang lain yang dibuatkan surat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab atau terdapat bukti kepemilikan yang sama terhadap dua sertifikat dengan satu objek yang sering disebut sertifikat ganda. Hal tersebut menimbulkan banyak masalah.

Adapun sertifikat ganda adalah sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertifikat, terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian. Karena itu membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Hal ini juga dapat mengakibatkan pihak-pihak-pihak yang memperoleh tanah, yang walaupun telah mengikuti prosedur yang sesuai, menjadi sangat dirugikan.

Beberapa kasus sengketa kepemilikan sertifikat ganda yang masih sering terjadi di berbagai daerah. Salah satunya terjadi di Kabupaten Bekasi pada tahun 2017, dan diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Pada tahun 2017 sertifikat ganda yang terjadi di Kabupaten Bekasi pada tahun 2017,

⁸ Iga Gangga Santi, F.C Susila Adityanta, Natasha Camilia Hufadzah, “ *Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Ganda*”.Dipenogoro Law Journal. Vol. 6. No. 2, hlm 3.

dan diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 3/G/2017/ptun-BDG Tanggal 26 April 2017, antara PT. Cahaya Indorahmat Pratamajaya (penggugat) melawan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat). Memutuskan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi wajib untuk membatalkan ketiga sertipikat hak milik atas tanah Nomor 03374, Nomor 03375, Nomor 033376 Desa Sumberjaya atas nama Ir. Shoful Ulum, dikarenakan sertipikat tersebut tumpang tindih (*overlap*) dengan sertipikat Hak Guna Bangunan 22456 Desa Sumberjaya atas tanah Sri Wahyuni.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 392 K/TUN/2017 tanggal 14 September 2017, antara H. Agus Salim (Pemohon Kasasi) melawan Kepala Kantor Pertanahan Bogor (Termohon Kasasi). Memutuskan mengabulkan permohonan kasasi dan Kantor Pertanahan wajib membatalkan sertipikat Hak Milik Sertipikat No. 87/Sukajaya diterbitkan tanggal 18 November 2002 Surat Ukur 116/Sukajaya/2002 dengan luas 50.000 M² atas nama Syahrir Sandun, Sertipikat Hak Milik No. 86/Sukajaya diterbitkan tanggal 18 November 2002 Surat Ukur 117/Sukajaya/2002 dengan luas 50.000 M² atas nama Bonsar Hernayadi, karena sertipikat tersebut cacat secara yuridis sehingga harus dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor. Dan terbukti tumpang tindih (*overlapping*) dengan sertipikat Hak Milik No.418/Sukajaya diterbitkan tanggal 31 Mei 2016 Surat Ukur 00186/2016 dengan luas 20.410 M² yang terletak Blok Sodong, Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor.

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana diuraikan di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda”**

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah diperlukan untuk mengetahui jenis permasalahan yang dibahas dalam suatu penelitian. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka identifikasi permasalahan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bagaimana cara penyelesaian sengketa apabila terdapat Sertipikat Ganda sebagaimana dinyatakan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dimana Kantor Pertanahan tidak memeriksa pemetaan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan tersebut terhadap pengajuan sertipikat tanah telah menimbulkan persoalan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik sertipikat yang sah mendaftarkan tanahnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, di mana pemegang hak atas tanah tersebut tidak dapat melakukan proses balik nama dan jual beli sertipikat karena tanah tersebut tumpang tindih (*overlap*) dengan sertipikat atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik hak atas tanah tersebut.

Disisi lain setelah adanya penyebab mengapa Kantor Pertanahan dapat menerbitkan dua sertipikat dengan dua nama yang berbeda dalam satu bidang, harus pula terdapat bagaimana bentuk upaya perlindungan hukum yang diberikan oleh Kantor Pertanahan terkait munculnya permasalahan sertipikat ganda tersebut.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Cara Penyelesaian Sengketa apabila terdapat Sertipikat Ganda?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak apabila terdapat penerbitan sertipikat ganda?

1.4 Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Secara umum tujuan penelitian ini adalah untuk mendalami berbagai aspek tentang permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam perumusan masalah. Melihat uraian dari latar belakang masalah di atas, maka tujuan yang ingin dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisa cara penyelesaian sengketa apabila terdapat Sertipikat Ganda.

2. Untuk menganalisa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertipikat ganda.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian dan penulisan ini baik secara teoritis maupun praktis adalah:

a. Secara Teoritis

Dapat memberikan sumbangan pada pengembang ilmu Hukum di bidang pertanahan selain itu untuk menambah ilmu pengetahuan dan wawasan, khususnya dalam bidang hukum pertanahan dalam hal ini tentang perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam hal terdapat sertipikat ganda.

b. Secara Praktis

Secara praktis, sebagai bahan masukan bagi pembuat Undang-Undang di bidang pertanahan untuk melakukan pembaharuan peraturan perundang-undangan serta sistem hukumnya sehingga mengurangi terjadinya sengketa pertanahan. Selain itu, sebagai bahan informasi bagi para pelaksana kebijakan dalam mengambil langkah-langkah perumusan kebijakan pertanahan di Indonesia.

1) Bagi Penulis

Penulis dapat mengetahui prosedur dari perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam hal terdapat sertipikat ganda. Serta guna memenuhi tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi strata satu pada prodi ilmu hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya

2) Bagi Pembaca

Bagi pembaca, peneliti ini dapat di jadikan acuan atau referensi mengenai masalah yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam hal terdapat sertipikat ganda.

3) Bagi Masyarakat

Guna memberikan informasi dan pengetahuan kepada masyarakat tentang berbagai persyaratan yang harus dipenuhi, khususnya :

- a) Bagi pemilik tanah, agar mengetahui pentingnya pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya.

- b) Bagi penjual dan pembeli tanah sebagai acuan proses jual beli tanah agar sesuai dengan prosedur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku
- 4) Bagi Pemerintah
- Manfaat praktis ini adalah bahwa penelitian yang dilakukan ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah, khususnya bagi Badan Pertanahan Nasional, sebagai bahan masukan sesuai dengan peran dan fungsinya sebagai lembaga yang bertugas di bidang pertanahan dan masukan dalam menanggulangi masalah terkait adanya sertipikat ganda hak atas tanah.

1.5 Kerangka Teoritis

Melihat konsep dasar tujuan yang hendak dicapai hukum, seperti terwujudnya kepastian hukum, keadilan dan tertib sosial, maka tidak berlebihan bagi masyarakat yang hidup di suatu tempat mendambakan adanya suatu tertib hukum dan hukum bekerja sebagaimana mestinya hal tersebut merupakan wajar dan mutlak.

1. Kepastian Hukum

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁹

2. Menurut Teori Etis

Bahwa apa yang hendak dicapai hukum adalah keadilan. Konsep keadilan bersangkutan paut dengan hakekat keadilan dan kaidah yang menjadi pedoman dalam perbuatan secara adil. Menurut Aristoteles membedakan dua macam keadilan yakni keadilan "*distritutief*" dan keadilan "*comutatief*". Keadilan *distritutief* ialah keadilan yang memberikan kepada tiap-tiap orang jatah menurut jasanya artinya penekanan konsep keadilan ini berdasarkan tingkatan-

⁹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung :Citra Aditya Bakti, 2001, hlm 23.

tingkatannya. Keadilan *comutatief* ialah keadilan yang memberikan pada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa perseorangan.¹⁰

3. Menurut Teori Utilitis

Teori utilitis ini menawarkan bahwa hukum ingin menjamin kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi manusia dalam jumlah sebanyak-banyaknya. Menurut teori ini tujuan hukum berorientasi pada kemanfaatannya bagi masyarakat untuk mencapai kebahagiaan, kemakmuran dan kesejahteraan. Di dalam konsep teori utilitis ini hukum bermanfaat bagi kehidupan manusia dalam arti bermanfaat bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, antara lain hidup makmur, sejahtera, aman, tentram dan damai.

Hak warganegara untuk memperoleh pengakuan hak dan kewajiban Negara mengusahakan dan menyelenggarakan satu sistem pendaftaran tanah yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3 tentang Pendaftaran Tanah. Kantor pertanahan, masyarakat dalam elemen-elemen lain yang memiliki hubungan yang signifikan dan sinergis untuk mencapai tujuan pendaftaran tanah. Jika terjadi kesenjangan hubungan antar elemen tersebut, maka proses pendaftaran tanah tidak dapat berjalan secara maksimal, yang pada akhirnya tujuan pendaftaran tanah tidak akan berhasil. Semua semata-mata agar proses pendaftaran tanah tersebut berhasil sesuai tujuannya. Beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah di Indonesia sejalan dengan tujuan dari pendaftaran tanah dapat tercapai.

1.6. Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual penulis berusaha memberi batasan mengenai hal-hal yang dianggap penting yang berhubungan dengan penulis proposal skripsi ini, adalah sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan

¹⁰ Sadjono, *Hukum Antara Sollen dan Sein (Dalam Perspektif Hukum di Indonesia)*, (Surabaya. Ubhara Press, 2017) hlm 62.

perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹¹

2. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya.¹²
3. Sertipikat Hak Atas Tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya.¹³
4. Sertipikat Ganda adalah sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertipikat, terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian.¹⁴
5. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian 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 mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹⁵
6. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.¹⁶

¹¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm 53.

¹² Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Rumah Serta Segala Perizinannya*, (Yogyakarta: Buku Pintar, 2012), hlm 9.

¹³ Letezia Tobing, "Sertipikat Hak Atas Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan", diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt518b9e0d8a7a8/tentang-sertifikat-hak-atas-tanah-dan-sertifikat-hak-tanggungan/>, pada tanggal 02 April 2020 pukul 08:04

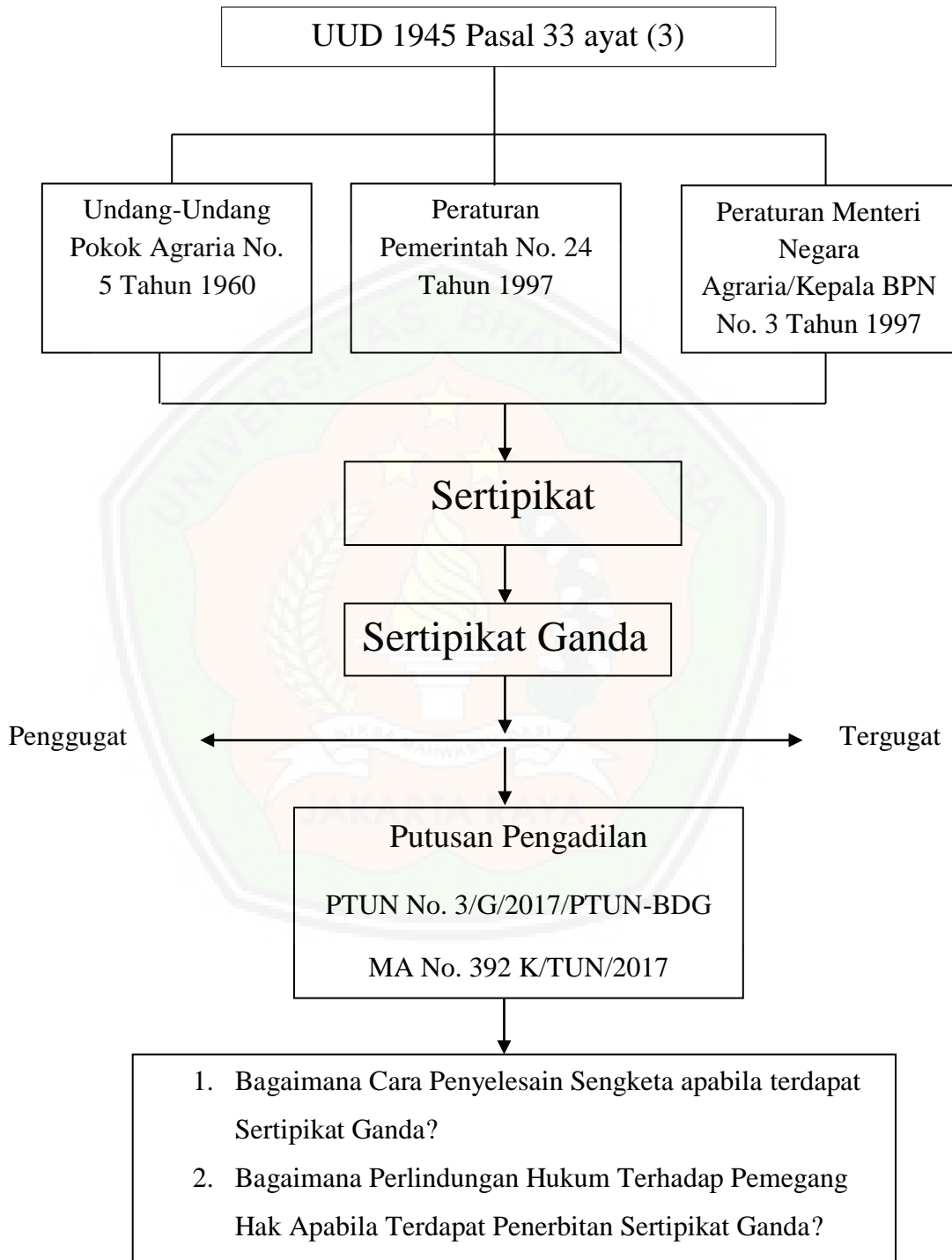
¹⁴ Soni Harsono, *Kegunaan Sertipikat dan Permasalahannya*, Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992, hlm 6.

¹⁵ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Depok: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup), 2012, hlm 7.

¹⁶ Ibid., hlm 22

1.7 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran ini dapat digambarkan penulis dalam skema grafis dibawah ini :



1.8 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh terhadap penulisan skripsi, maka penting bagi penulis untuk memberikan yang nantinya penulisan akan disajikan. Garis-garis besar sistematika dalam penulisan skripsi ini terdiri dari tiga bagian, yaitu awal, bagian inti dan bagian akhir. Adapun rinciannya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I tentang pendahuluan berisi latar belakang masalah, identifikasi masalah dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, kerangka pemikiran, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi landasan teori. Landasan teori merupakan teori-teori yang memperkuat penelitian terdiri hak atas tanah, pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, azas pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, sertipikat hak atas tanah tanah, sertipikat ganda, perlindungan hukum dan tata cara penyelesaian sengketa tanah atas sertipikat ganda putusan pengadilan dan peraturan perundang-undangan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini akan berisi gambaran yang lebih terperinci mengenai objek dan metode penelitian yang digunakan, dengan beberapa sub bab mengenai: jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang menghubungkan fakta atau data yang diperoleh dari hasil penelitian pustaka dan penelitian lapangan. Bab ini membahas tentang (1) Bagaimana Cara Penyelesaian Sengketa apabila terdapat Sertipikat Ganda dan (2) Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertipikat ganda.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan pada bab sebelumnya dan berisi saran-saran yang dapat diberikan oleh peneliti.

