

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagian kebutuhan papan yang diciptakan oleh tuhan yang maha esa untuk kelangsungan hidup umat manusia, kepemilikan tanah sudah diatur oleh negara yang telah diundangkan dalam undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960. Hak atas kepemilikan tanah mempunyai peranan penting dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kebutuhan sehari-hari, dengan penduduk yang sangat pesat kebutuhan tanah pun berkembang sesuai harapan Masyarakat, makin berkembangnya penduduk pasti akan menambah pentingnya kedudukan hak atas kepemilikan tanah.¹

Indonesia merupakan negara hukum dimana semua aspek kehidupan masyarakatnya diatur secara komprehensif dalam peraturan perundang-undangan. Terkait persoalan pertanahan, pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa: “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Undang-Undang Dasar tersebut merupakan landasan hukum tertinggi yang mengatur secara komprehensif tentang peraturan nasional demi kemakmuran rakyat.² Meskipun Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, bukan berarti warga negaranya tidak mendapatkan hak kepemilikan atas tanah, apalagi tanah merupakan kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh semua masyarakat.

¹ Mulyadi Satino. “Penyelesaian sengketa kepemilikan tanah bersertifikat ganda,” *Jurnal Yuridis*, Vol. 6, No.1, Juni 2019, hlm. 147.

² Basrul Gunadi, “*Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengesahan Sertifikat Ganda Ditinjau Dari Siyasah Dusturiyah (Studi Penelitian Kantor Wilayah Provinsi Aceh)*” Disertasi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. 2022. hlm.1.

Menurut Aminuddin Salle, seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.³ Pertumbuhan penduduk semakin meningkat setiap tahunnya, sebanding dengan kebutuhan akan tanah. Hal tersebut menunjukkan bahwa tanah merupakan elemen penting bagi manusia. Tanah merupakan faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dari mana pun baik sosial, politik atau kultur. Ketidakseimbangan tersebut memaksa masyarakat menggunakan berbagai macam cara untuk menguasai bahkan memiliki meskipun pada akhirnya akan menimbulkan sengketa, konflik dan masalah pertanahan.⁴

Sebelum berlakunya UUPA, semua tanah hak barat seperti hak *eigendom*, *erfpacht*, *opstal* dan *gebruik* telah terdaftar diselenggarakan berdasarkan *Overschrijvings ordonantie* Stb 1834-27. Berbeda dengan tanah hak Indonesia hanya sebagian kecil yang sudah didaftarkan seperti tanah hak milik adat yang disebut *agrarisch eigendom* dan tanah-tanah milik di daerah swapraja seperti *grant sultan*, *grant controleur*. Setelah UUPA diberlakukan tanah-tanah tersebut harus didaftarkan demi adanya kepastian hukum.⁵

Merujuk pada norma tersebut maka langkah konkrit yang dilakukan pemerintah adalah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997 Pendaftaran Tanah), yang didalamnya menerangkan bahwa setiap warga negara, untuk mendapatkan kepastian atau jaminan hak atas tanah yang dimiliki harus mengikuti prosedur yaitu mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu baru kemudian pemerintah akan menerbitkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif, tetapi bertendensi positif, artinya sertifikat tanah bukan menjadi kebenaran mutlak, yang tidak bisa diganggu gugat lagi (*indivisible title*). Maka dapat dimaknai bahwa sepanjang belum ada pihak lain

³ Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah," *Journal of Private and Economic Law*, Vol. 1, No. 1, 2021, hlm. 68.

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012. hlm. 9

⁵ Esther Masri, *et.al.*, "Kebijakan Penerbitan Sertipikat Elektronik Pada Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum", *Jurnal Krtha Bhayangkara*, Vol. 17, No. 1 (2023) Vol. 17, No.1 2023,hlm.162.

yang dapat menunjukkan pembuktian sebaliknya, maka tanah tersebut tetap dimiliki oleh si pemegang sertifikat.⁶

Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Pemerintah Indonesia sangat mendukung pendaftaran tanah. Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memastikan bahwa pemegang hak atas tanah dilindungi dan dijamin secara hukum, serta untuk mengatur tanah sehingga dapat menghasilkan keuntungan bagi seluruh rakyat Indonesia dengan cara yang paling efektif.⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 1 Sertifikat 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. diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui sistem pendaftaran tanah.⁸

Pengesahan Peraturan Pemerintah (PP) tentang Pendaftaran Tanah ini, diharapkan masyarakat lebih sadar dengan kepemilikan hak atas tanah menurut hukum demi tertibnya administrasi pertanahan untuk jaminan kepastian hukum pemegang hak atas tanah. Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan tanah yang dimiliki nya. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik serta data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, maka data tersebut dikatakan sebagai data yang benar selama tidak ada bukti lain yang membuktikan ketidakbenaran data tersebut dan tidak perlu ditambah dengan bukti tambahan lainnya.

Dengan melakukan pendaftaran tanah, pemilik tanah telah mendapatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah terhadap dirinya sendiri melalui penerbitan sertipikat tanah oleh pemerintah, yang meliputi kepastian hak, kepastian objek dan kepastian subjek termasuk administrasi pendaftaran dan

⁶ Bhim Prakoso, *Op Cit.*, hlm. 65.

⁷ Ricky *et.al*, "Akibat Hukum Sertifikat Ganda Dalam Hukum Pertanahan Indonesia," *Jurnal Law Pro Justitia*, Vol. 5, No. 2 Juni 2020.

⁸ *Ibid*.

penerbitan sertifikat. Realitasnya masih banyak dijumpai adanya pemilik tanah yang enggan untuk melakukan pendaftaran hak milik atas tanah sebagaimana mestinya, dengan berbagai sebab diantaranya, proses yang terlalu panjang, serta menghabiskan waktu dan biaya yang tidak sedikit.⁹

Sertifikat ganda atas tanah adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena kesalahan pendataan yang terjadi selama pengukuran dan pemetaan tanah. Sertifikat ganda berdampak pada penduduk tanah secara keseluruhan atau sebagian tanah yang dimiliki oleh orang lain. Terlepas dari arti sebenarnya dari sertipikat, sertifikat adalah bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah sesuai dengan peraturan dan peraturan-undangan dalam proses pendaftaran tanah.¹⁰

Kepemilikan tanah yang memiliki sertifikat ganda jika dibiarkan akan menimbulkan permasalahan yang lebih kompleks lagi nanti kedepannya. Bahkan tanah-tanah yang sedang dalam sengketa tidak dapat dikelola oleh pemegang sertifikat maupun pihak-pihak lainnya. Secara ekonomis tentu sangat merugikan, sebab kepemilikan tanah yang memiliki sertifikat ganda tersebut tidak produktif. Tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk menanam hasil perkebunan ataupun tanaman lainnya serta dijadikan jaminan di bank. Apabila kasus-kasus sertifikat ganda tidak ditangani secara serius maka akan mengganggu stabilitas perekonomian. Adanya sertifikat ganda juga menimbulkan ketidak pastian hukum karena terdapat lebih dari satu status hukum dalam satu bidang tanah. Juga menimbulkan kerugian kedua belah pihak yang bersengketa terutama bagi pihak yang dinyatakan kalah dalam persidangan dan pembatalan atau pencabutan sertifikat.

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan

⁹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Gafika, 2012, hlm. 10.

¹⁰ Beby Ista Pranoto et al, "Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kota Yogyakarta", *Jurnal media of law and sharia*, Vol.1, No. 3, 2020, hlm. 176--186.

sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan kepemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil Masyarakat yang memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki tanah, sehingga tersiksa hidup sebagai penggarap, Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak. Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat didalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.¹¹

Kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda banyak terjadi disebabkan oleh beberapa faktor, lalu apa yang sudah dilakukan aparat penegak hukum atau pihak-pihak terkait dalam menyikapi pembuatan sertifikat. Maka lembaga yang berhubungan langsung dengan pembuatan sertifikat tersebut adalah BPN.¹² Dalam upaya memberikan kepastian hak di bidang pertanahan, Badan Pertanahan bertanggung jawab untuk menetapkan kebijaksanaan dan perencanaan untuk penguasaan dan penggunaan tanah, pengaturan pemilikan tanah dengan mempertimbangkan fungsi sosial tanah yang diatur dalam UUPA, pengukuran dan pemetaan, dan pendaftaran tanah. BPN Didirikan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Untuk memberikan pedoman operasionalnya, pimpinan lembaga ini kemudian mengeluarkan SK No. 11/KBPN/1988, yang diubah menjadi Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989, tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN Di Provinsi dan Kabupaten/Kotamadya. Sesuai dengan Perpres Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN adalah satu-satunya lembaga di Indonesia yang diberi wewenang untuk mengelola bidang pertanahan. Tugas-tugasnya meliputi pengelolaan bidang pertanahan di tingkat nasional, regional, dan sektoral.¹³

¹¹ Elza Syarieff, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, Jakarta: PT Gramedia 2012, hlm. 21

¹² Safira Fauzan Nida, "*Penyelesaian Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional Di Kota Depok Jawa Barat*," Skripsi (Untuk Memenuhi Memperoleh Gelar Sarjana Hukum), Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta 1443 H, 2021, hlm. 6.

¹³ Beby Ista Pranoto, "Upaya Hukum Penyelesaian Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda di Kota Yogyakarta", *Jurnal media of law and sharia*, Vol 1, No3, 2020, hlm. 176-186.

Upaya peningkatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat mempunyai aspek yang sangat luas, dari tingkat kebijakan termasuk penerbitan ketentuan peraturan yang diperlukan sampai tingkat pelaksanaannya. Dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, maka pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pengembangan pembangunan pertanahan. Oleh karena BPN merupakan bagian internal dari komponen pembangunan bangsa, sebagaimana dengan komponen pembangunan bangsa yang lainnya maka peran dan posisi BPN dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat secara utuh terintegrasi, baik sebagai penegak kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dalam peran membangun bangsa (nation building) dengan mengedepankan prinsip demokrasi, hak asasi manusia, kesejahteraan umum, lingkungan hidup, dan prinsip hidup berdampingan secara damai.¹⁴

Terbitnya sertifikat ganda tentu tidak lepas dari tindakan pemohon dalam mengajukan data- data tanah ke Pejabat Pembuat Akta Tanah maupun permohonan dari pihak yang berbeda diajukan langsung ke Badan Pertanahan Nasional sehingga terjadi kesalahan, atau juga terjadi ketidak cermatan dalam melakukan bukti fisik maupun data yuridis yang dimohonkan pada proses pengajuan maupun penerbitan sertifikat.¹⁵

Salah satu contoh kasus sertifikat ganda atau tumpang tindih sertifikat hak atas tanah terjadi di Desa Kasang Pudak Kec. Kumpeh Ulu Kab. Muaro Jambi (dahulu Kab. Batanghari) Dimana kasusnya berawal dari sertifikat hak milik. Lalu, dirubah menjadi sertifikat hak guna bangunan, penyebab dirubahnya sertifikat hak milik menjadi sertifikat hak guna bangunan karena tanah tersebut dijual, setelah dijual dijadikan perumahan maka sertifikat hak milik tersebut menjadi hak guna bangunan. Dan setelah dilakukan pengecekan terhadap Sertifikat hak Milik (SHM) ternyata benar adanya dan terdaftar di kantor Pertanahan Kab.Muaro Jambi tidak

¹⁴ Petrik P. E. Kolinug, “Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara Menurut Undangundang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. 5, No. 7, 2017.hlm.134-135.

¹⁵

ada Pemblokiran, tidak ada dijadikan agunan sehingga terjadilah jual beli tanah tersebut. Berdasarkan hal-hal tersebut untuk menertibkan administrasi pertanahan dengan diterbitkannya 9 sertifikat. Dalam, Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provisi Jambi tentang Pembatalan Sertifikat Hak milik (SHM). Perbuatan yang dilakukan tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah hak milik tanpa izin dari penggugat.

Berdasarkan penjelasan diatas seharusnya sengketa kepemilikan hak atas tanah tidak diharapkan terjadi, karena tidak dibolehkannya ada dua orang yang memiliki satu bidang tanah. Dengan adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah maka sangat diperlukan penyelesaian yang melibatkan Lembaga Negara yang berwenang menangani kasus tersebut yaitu Pengadilan Negeri yang berperan memeriksa, memutus, mengadili, dan menyelesaikan secara yuridis atas perkara peralihan kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan latar belakang diatas sebagaimana uraian yang telah dijelaskan, peneliti ingin membahas dengan melakukan penelitian yang berjudul **“PERTANGGUNGJAWABAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL ATAS TIMBULNYA SERTIFIKAT GANDA”**.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pertanggungjawaban BPN Atas Penerbitan Sertifikat Ganda (Studi BPN Kabupaten Muaro Jambi)?
2. Apa Faktor yang melatarbelakangi Penerbitan Sertifikat ganda (Studi Kasus BPN Kabupaten Muaro Jambi) Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN.Snt ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Pertanggungjawaban BPN Atas Penerbitan Sertifikat Ganda (Studi BPN Kabupaten Muaro Jambi).
2. Untuk Faktor yang melatarbelakangi Penerbitan Sertifikat ganda (Studi Kasus BPN Kabupaten Muaro Jambi) Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN.Snt.

1.4. Kegunaan Penelitian

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Penelitian diharapkan dapat memberikan masukan dan menambah wawasan yang lebih luas dalam bidang pertanahan. Selain itu dapat memperluas pandangan ilmiah mengenai fungsi peradilan perdata dalam menyelesaikan sengketa pertanahan guna memberikan perlindungan hukum. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyelesaikan segala hukumnya terhadap perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Dapat memberikan kontribusi pemikiran dan pengetahuan serta menambah wawasan dan memberi masukan bagi akademisi, serta juga praktisi hukum pemerintah dalam pendaftaran tanah yang berkaitan dengan perlindungan tanah yang terkenal. Selain itu hasil yang diharapkan dapat memberikan informasi dan gambaran yang berguna bagi masyarakat. Agar penelitian ini digunakan sebagai manfaat penulisan sebagai syarat mencapai gelar sarjana hukum di universitas bhayangkara Jakarta raya.

1.5. Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual ini penulis ingin mengupayakan memberi Batasan mengenai hal-hal yang penting dan berhubungan dengan proposal ini, antara lain:

1.5.1. Pertanggungjawaban Hukum

Tanggung jawab dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki arti yaitu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkirakan, dan sebagainya). Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Sedangkan menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan

dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.¹⁶ Tanggung jawab hukum itu terjadi karena adanya kewajiban yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian, hal tersebut juga membuat pihak yang lain mengalami kerugian akibat haknya tidak dipenuhi oleh salah satu pihak tersebut.

Menurut Titik Triwulan Tutik, bahwa pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.¹⁷

Pertanggungjawaban perbuatan pemerintah muncul akibat adanya dua hal, yaitu adanya kewenangan dan adanya hak dan kewajiban. Oleh karena itu, pertanggungjawaban pemerintah merupakan kewajiban penataan hukum dari negara atau pemerintah atau pejabat lain yang menjalankan fungsi pemerintahan sebagai akibat adanya suatu keberatan, gugatan, judicial review yang diajukan oleh seseorang, masyarakat, dan, badan hukum perdata.

Bentuk-bentuk pertanggungjawaban ada empat macam yaitu bentuk pertanggungjawaban secara moral, politik, administratif, dan petanggungjawaban secara hukum.

1.5.2. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara rasional, regional, dan sektoral. Badan Pertanahan Nasional dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. Badan Pertanahan Nasional di atur melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Pada era 1960 sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal kelembagaan, tentunya masalah tersebut berpengaruh pada proses pengambilan

¹⁶ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005, hlm. 42.

¹⁷ Titik Triwulan Tutik & Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010, hlm. 48.

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.

Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran, tanah dan lainlain berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden.

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden yang mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan. Badan pertanahan nasional tersebut dibentuk berdasarkan surat Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pertanahan meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.

Penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Berdasarkan pengaturan dimaksud menunjukan bahwa keberadaan badan pertanahan nasional sebagai lembaga negara yang diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan termasuk mengeluarkan sertifikat hak atas tanah pada proses pendaftaran tanah.

Berdasarkan pengaturan dimaksud menunjukan bahwa keberadaan badan pertanahan nasional sebagai lembaga negara yang diberikan kewenangan

untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan termasuk mengeluarkan sertifikat hak atas tanah pada proses pendaftaran tanah.¹⁸

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Lembaga Pertanahan Nasional berperan sebagai wakil pemerintahan non departemen yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden, Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan visi dan misinya kedepan. Visi Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan Kenegaraan Republik Indonesia. Upaya yang telah melekat pada lembaga Badan Pertanahan Nasional yang telah dijelaskan dalam visi dan misi Badan Pertanahan Nasional adalah segala perbuatan atau tindakan kepada masyarakat dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan.¹⁹

1.5.3. Sertifikat Ganda

Sertifikat ganda merupakan penyebab timbulnya kasus pertanahan yang dikelompokkan menjadi sengketa, konflik, ataupun perkara pertanahan. menurut Tjahjo Arianto terjadinya sertipikat ganda dari segi hukum karena pemahaman keliru peraturan pertanahan, dalam hal ini penafsiran terhadap sertipikat sementara tanpa surat ukur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang berakibat terbitnya sertipikat tanpa gambar bidang tanah.

¹⁸ Juliani Tanner, *et al.*, "Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Keberadaan Sertifikat Ganda," *Jurnal CAPITAN Constitutional Law & Administrative Law Review*, Vol. 1 No. 1, Juni 2023, hlm. 23—32.

¹⁹ Precillia, yoyong sutri, "*Kajian Normatif Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Terhadap sengketa Tanah Negara*", Skripsi (Untuk Memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Panca Marga probolinggo), 2022, hlm,3—4.

Terbitnya sertifikat ganda akibat tidak validnya data base pada kantor BPN, apabila data yang ada telah akurat dan valid sudah pasti tidak mungkin bisa dikeluarkan sertifikat yang kedua dan seterusnya. Sertifikat ganda atas tanah adalah sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, dan bisa terbitnya ini akibat adanya kesalahan pendataan pada tingkat awal. Data tingkat awal pertanahan di BPN tidak lengkap, begitu ada pemilik tanah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat, seharusnya dikomparatif dengan data yang ada. Namun karena data yang awal tidak lengkap, maka tidak ada pembanding data, maka permohonan sertifikat dengan data yang dibawa oleh pemohon bisa dianggap lengkap, selanjutnya data pemohon dianggap lengkap sehingga proses pembuatan sertifikat bisa diterbitkan.²⁰

1.6. Kerangka Teoritis

1.6.1. Teori Pertanggungjawaban

Tanggung Jawab Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Memiliki Arti Yaitu Keadaan Wajib Menanggung Segala Sesuatunya (Kalau Terjadi Apa-Apa Boleh Dituntut, Dipersalahkan, Diperkirakan, Dan Sebagainya). Dalam Kamus Hukum, Tanggung Jawab Adalah Suatu Keseharusan Bagi Seseorang Untuk Melaksanakan Apa Yang Telah Diwajibkan KEPADANYA. Sedangkan Menurut Hukum Tanggung Jawab Adalah Suatu Akibat Atas Konsekuensi Kebebasan Seorang Tentang Perbuatannya Yang Berkaitan Dengan Etika Atau Moral Dalam Melakukan Suatu Perbuatan. Tanggung Jawab Hukum Itu Terjadi Karena Adanya Kewajiban Yang Tidak Dipenuhi Oleh Salah Satu Pihak Yang Melakukan Perjanjian, Hal Tersebut Juga Membuat Pihak Yang Lain Mengalami Kerugian Akibat Haknya Tidak Dipenuhi Oleh Salah Satu Pihak Tersebut.²¹

Tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatannya yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran atau kewajiban. Tanggung jawab itu bersifat kodrati, artinya sudah menjadi bagian hidup manusia, bahwa setiap

²⁰ Mudakir Iskandar Syah, "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan". *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 4, No.2, Maret 2014. hlm.

²¹ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010, hlm 39.

manusia dibebani dengan tanggung jawab, apabila dikaji tanggung jawab itu adalah kewajiban yang harus dipikul sebagai akibat dari perbuatan pihak yang berbuat.

Hans Kelsen Menjelaskan dalam teorinya tentang tanggungjawab hukum “seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perilaku tertentu atau ia bertanggungjawab secara hukum. Subjek berarti ia bertanggungjawab atas sanksi ketika konflik terjadi. “Kegagalan untuk mengambil tindakan pencegahan yang diwajibkan oleh hukum disebut kelalai (negligence); pengawasan umumnya dianggap sebagai jenis kesalahan lain (kelalaian), meskipun jauh lebih ringan dari pada yang dicapai dengan mengantisipasi dan menginginkan (apakah berbahaya atau tidak), akibat yang membahayakan”.

1.6.2. Teori Perlindungan Hukum

Pengertian hukum dapat dikaji dari norma yang tercantum dalam undang-undang dan norma hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Kajian tersebut, hanya baru menyajikan tentang konsep perlindungan dan hukum, sementara itu, konsep tentang teori perlindungan hukum tidak tampak dalam definisi di atas. Oleh karena itu, berikut ini disajikan definisi teori perlindungan hukum. teori perlindungan hukum Oleh karena itu, berikut ini disajikan definisi teori perlindungan hukum. teori perlindungan hukum merupakan: “Teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya,”²²

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak - hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga

²² Mochamad Ali Fajar, “*Perlindungan Hukum Terhadap Investor Yang Dirugikan Akibat Adanya Penyalahgunaan Dana Oleh Direksi Dari Perusahaan Sekuritas Di Pasar Modal. (Studi putusan nomor. 27/ Pdt/2012/PT DKI)*” Skripsi (Untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada fakultas hukum universitas islam malang), 2022, hlm. 4.

prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.²³

Perlindungan hukum dalam teorinya terbagi atas dua, yaitu perlindungan hukum represif dan perlindungan hukum preventif. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul, perlindungan hukum ini dilakukan dengan cara menerapkan sanksi terhadap pelaku atau orang yang melakukan pelanggaran untuk memulihkan hukum ke keadaan sebenarnya.

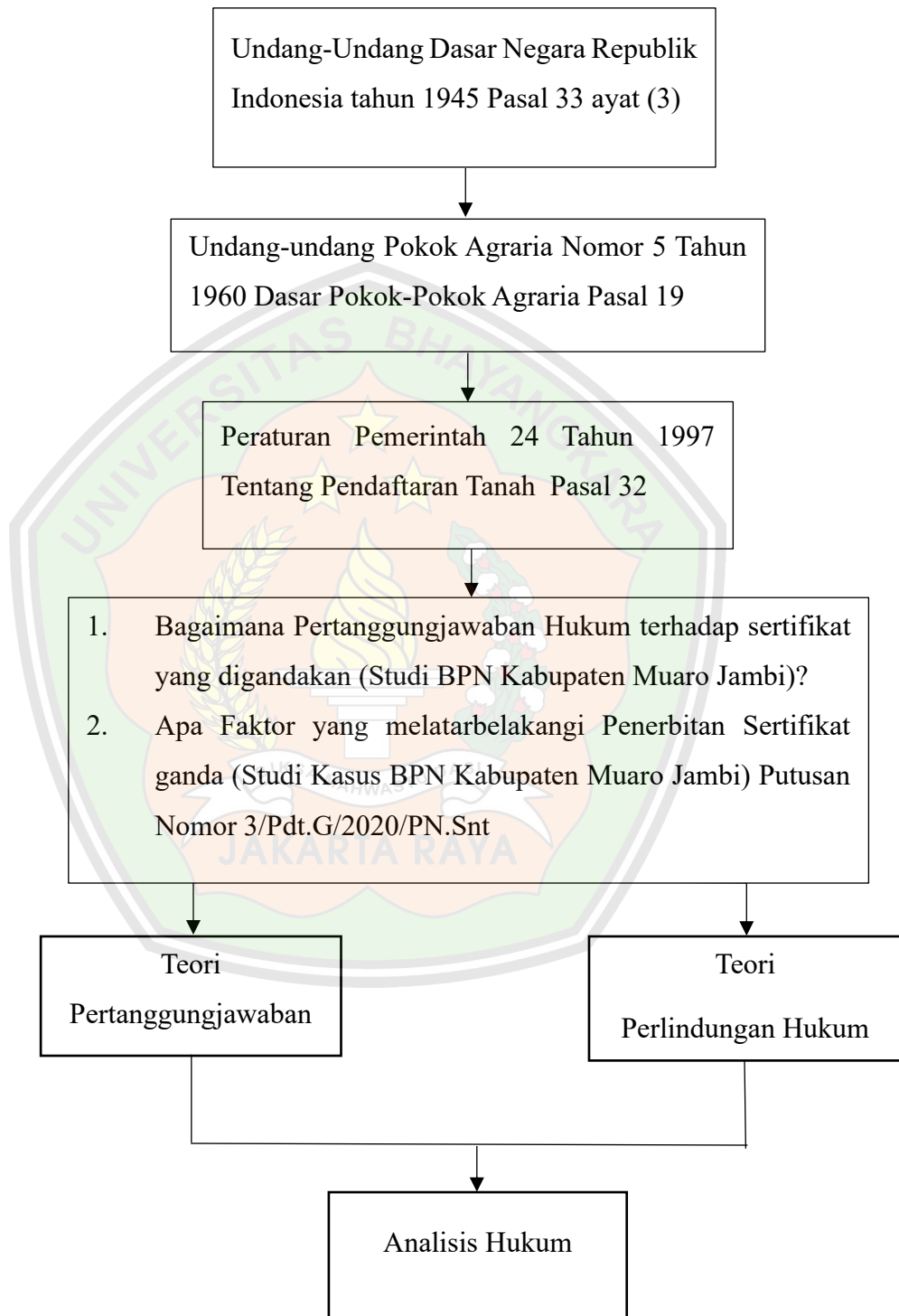
Perlindungan hukum represif biasanya dilakukan di pengadilan. Sedangkan Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya suatu sengketa. Perlindungan hukum memiliki pengertian lain yaitu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum yang bersifat preventif maupun represif.²⁴

Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Perlindungan hukum bagi masyarakat Indonesia bersumber pada konsep negara hukum dan Pancasila, dan kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat, martabat manusia.

²³ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hlm. 2.

²⁴ Socha Tcefortin Indera Sakti, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan," *Jurnal Privat Law*, Vol. 8, No. 1, Januari-Juni 2020.

1.7. Kerangka Pemikiran



1.8. Penelitian Terdahulu

1. Juliani tanner, Hendrik Salmon, Yohanes Pattinasarany. Dalam Penelitian Ini Jurnal Berjudul **“Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Keberadaan Sertifikat Ganda”**. Tujuan penelitian tujuan untuk Mengetahui Bagaimana Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Keberadaan Sertifikat Ganda. Penelitian ini merupakan penilitian yuridis normatif dengan cara penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data primer, sekunder, tersier yang diperoleh dengan menggunakan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukan bahwa pertanggungjawaban hukum badan pertanahan jika terdapat sertifikat ganda dilakukan dalam bentuk pertanggungjawaban hukum dalam aspek hukum Perdata maupun hukum administrasi. Pertanggungjawaban hukum dalam aspek hukum perdata, ketika badan pertanahan mengeluarkan sertifikat yang mengakibatkan munculnya sertifikat ganda yang mengakibatkan kerugian kepada pihak dalam sertifikat dimaksud wajib untuk mengganti kerugian dimaksud. Sedangkan pertanggungjawaban hukum badan pertanahan dari aspek hukum administrasi negara didasarkan pada pemberian kewenangan kepada badan pertanahan untuk mengeluarkan sertifikat hak atas tanah. Setiap badan atau pejabat dalam melaksanakan kewenangan harus mem-pertanggungjawab pelaksanaannya. Pelaksanaan pertanggung jawaban hukum dari aspek hukum administrasi negara melalui Tindakan pembatalan sertifikat dimaksud. Serta akibat hukum bagi pejabat badan pertanahan nasional jika terjadi sertifikat ganda adalah sanksi bagi pejabat badan pertanahan yang mengeluarkan sertifikat yang mengakibatkan adanya sertifikat ganda.²⁵

²⁵ Juliani Tanner, *et.al.*, “Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Keberadaan Sertifikat Ganda,” *Capitan Constitutional Law & Administrative Law Review*, Vol.1 No. 1, Juni 2023, hlm. 23—32.

2. Renaldi, Dalam **Penelitian Ini Jurnal Berjudul “Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya sertifikat Dengan Kepemilikan Ganda”**. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri dan literatur-literatur teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan yang bersifat konseptual. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Terdapat 2 bahan hukum yang digunakan, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil penelitian dalam skripsi ini, dalam salah satu permasalahan yang dapat menimbulkan sengketa di bidang pertanahan adalah munculnya sertifikat ganda. Sebagai penyebab atau faktor terjadinya hal tersebut tidak hanya bersalah dari salah satu faktor dan pihak saja. Dalam permasalahan ini ditemukan faktor internal dan faktor eksternal. Salah satu nya adalah bila seorang pemilik tanah yang tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga ada kemungkinan diambil alih oleh pihak lain atau dapat terjadi ketidaksengajaan dalam penunjukan letak tanah sewaktu dilakukan pengukuran oleh BPN. Adapula ketika seseorang memang mendaftarkan tanah yang sudah bersertifikat dengan memanfaatkan kelemahan dari BPN. Untuk faktor internal dari pihak BPN adalah tidak adanya basis data mengenai bidang bidang tanah baik yang sudah terdaftar ataupun belum terdaftar. Dan dalam pertanggungjawaban pihak BPN dalam permasalahan ini adalah Badan Pertanahan Nasional bertanggungjawab secara langsung terhadap seluruh masalah pertanahan terkait dengan pemberian hak atas tanah. Sistem tanggung jawab mutlak tersebut mengharuskan BPN bertanggung jawab baik ke dalam maupun keluar pengadilan jika terjadi gugatan mengenai hak atas tanah. Kesimpulan dalam skripsi ini adalah pertama, Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab secara mutlak terjadinya tumpang tindih kepemilikan tanah akibat dari tidak cermatnya sistim pendaftaran tanah. Sesuai peraturan Kepala BPN-RI

No. 3 Tahun 2006 tentang organisasi dan tata kerja BPN-RI, pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan merupakan bidang Deputy V. Kepala Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab terhadap sertifikat yang dikeluarkan terkait dengan kewenangan mengeluarkan sertifikat ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sistem tanggung jawab mutlak tersebut mengharuskan Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab baik ke dalam maupun keluar pengadilan jika terjadi gugatan mengenai hak atas tanah.²⁶

3. Brylliani Putri Nathania, **“Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertifikat Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan Ptun Nomor 36/G/2019/Ptun.Srg)”**. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah Untuk mengetahui lebih jauh tentang apa yang menjadi penyebab timbulnya sertifikat tanah ganda dalam objek bidang tanah yang sama dan untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan jika terjadi sertifikat ganda pada keputusan Nomor 36/G/2019/PTUN.SRG. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, disimpulkan bahwa Faktor-faktor penyebabnya yaitu ketidaktahuan masyarakat atas perubahan regulasi pengaturan pendaftaran tanah, kesalahan pihak Kantor Pertanahan Tangerang Selatan dalam melakukan pengolahan dan pengumpulan data fisik objek tanah, ketidaktelitian Pejabat Kantor Pertanahan Tangerang Selatan dalam mengeluarkan/menerbitkan sertifikat, lemahnya sistem administrasi di BPN dan domisili salah satu pihak yang tinggal di luar negeri dan Tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan berkewajiban untuk menyelesaikan sesuai dengan keputusan yang dikeluarkan oleh pengadilan melalui Putusan Nomor

²⁶ Renaldi, *“Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya sertifikat Dengan Kepemilikan Ganda (Studi Kasus Putusan Ptun Nomor 36/G/2019/Ptun.Srg)”*, Skripsi (Untuk memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ilmu Hukum), 2020, hlm 12.

36/G/2019/PTUN.SRG yang membatalkan sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan.²⁷

4. Nifantri Mulya Ningsih, Marthinus Johane Saptanno, Sherlock Halmes Lekipiouw, **“Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda”**. Tujuan Penelitian, Untuk mengetahui bentuk tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap penerbitan sertifikat ganda dan akibat hukumnya. Metode Penelitian, Penelitian ini merupakan penelitian hukum. Dalam penelitian ini menggunakan dua pendekatan masalah yakni pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber data yang didapat adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan cara dikumpulkan dan dikelompokkan menurut bagiannya masing-masing baik hukum primer, sekunder maupun hukum tersier. Keseluruhan data dalam penelitian ini dianalisa secara kualitatif. Hasil Penelitian: Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab terhadap sertifikat yang dikeluarkan terkait dengan kewenangan mengeluarkan sertifikat ada.²⁸
5. Novie Afif Mauludin dan Anggun Putri Setyadi. **“Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda (Studi Di Bpn Kota Mataram)”**. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui untuk mengetahui bagaimanakah pertanggungjawaban hukum terhadap penerbitan sertifikat ganda (studi di BPN Kota Mataram). Untuk menjawab rumusan masalah penulis menggunakan penelitian hukum metode penelitian yang digunakan metode penelitian empiris yang tergolong dalam penelitian lapangan (field research), yang bersifat deskriptif analisis yang bersumber dari data

²⁷ Brylliani Putri Nathania, “Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Sertifikat Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan Ptun Nomor 36/G/2019/Ptun.Srg),” *Jurnal Lex Administratum* Vol. 10. No. 02, 2022, hlm.1.

²⁸ Nifantri Mulya Ningsih, *et.al*, “Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda,” *Tatohi: Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 2, No. 5, 2022, hlm. 532—538.

primer melalui wawancara dan data sekunder dengan mengadakan studi kepustakaan (library research) berupa peraturan, yurisprudensi, buku, dan, karya ilmiah lainnya. Adapun Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pertanggungjawaban hukum terhadap penerbitan sertifikat ganda (studi di BPN Kota Mataram) adalah melakukan penanganan secara non litigasi yaitu Kantor BPN Kota Mataram kemudian, dapat berlanjut ke ranah litigasi yaitu di lembaga peradilan perdata atau tata usaha negara, di mana BPN Kota Mataram sebagai pihak. Hal ini dilakukan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan atau Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan atau Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.²⁹

1.9. Metode Penelitian

1.9.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah peneliti dikemas dalam pengertian hukum terdapat beberapa model pendekatan yang dapat digunakan dalam suatu penelitian untuk mendapatkan informasi dalam berbagai aspek mengenai isu hukum yang sedang dikaji hasilnya, pendekatan ini merupakan cara pandang penelitian dalam memilih spektrum ruang bahasan yang diharapkan mampu memberi kejelasan uraian mengenai suatu substansi karya ilmiah.³⁰ Sedangkan pendekatan masalah yaitu secara Perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

²⁹ Novie Afif Mauludin. *et.al.*, "Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda (Studi Di Bpn Kota Mataram)," *Jurnal Ganec Swara*, Vol. 17, No. 3, September 2023. hlm. 808.

³⁰ I Made Pasek Dhianta, *Metodologi Penelitian Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Prenada media group, 2016, hlm. 156.

1.9.2. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif. Penelitian Hukum Normatif Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan mengkonsultasikan kepustakaan atau data sekunder. Studi hukum normatif juga dikenal sebagai studi hukum doktrinal. Menurut Peter Mamud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah proses menemukan kaidah hukum, asas-asas hukum dan doktrin hukum untuk menjawab pertanyaan hukum yang dihadapi. dalam studi hukum jenis ini, hukum sering dikonseptualisasikan sebagai aturan atau norma yang menjadi tolak ukur perilaku manusia yang dianggap tepat.³¹

1. Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer Dalam adalah bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Norma dan Kaidah Dasar, Peraturan Dasar, Peraturan Perundang-undangan. Bahan hukum primer yang digunakan adalah :

1. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berpedoman pada literatur-literatur, artikel-artikel, jurnal hukum dan yang lain terkait dengan permasalahan. Teknik pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan melakukan teknik pencatatan primer dan sekunder dilakukan dengan membaca dan menelaah peraturan perundang-undangan dengan teknik studi pencatatan dan studi dokumentasi, bahan kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan, seperti literatur, artikel-artikel, dan jurnal hukum.

³¹ Ronny Halnitiyo Soemitro, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 154.

c. Bahan hukum tersier

Bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti : Ensiklopedia hukum, kamus bahasa Indonesia, kamus hukum, internet, hal ini dilakukan untuk mendukung dan menunjang penelitian penulis.

Tehnik penelitian ini penulis menggunakan bahan sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang antara lain: buku-buku literatur, perundang-undangan, surat kabar, maupun dokumen- dokumen yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian hukum ini. Data sekunder tersebut antara lain bersumber dari undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan tentang pengertian penyelesaian hukum tanah, hak atas tanah, pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, dan sertifikat tanah.³²

1.9.4. Metode Analisis Dan Pengelolaan Bahan Hukum

Analisis bahan hukum adalah tahap yang penting dalam suatu penelitian karena seseorang perlu mengolah data dan mendapatkan jawaban dari masalah yang sedang dikaji agar selanjutnya dapat dibuat kesimpulan, maka dari itu tehnik analisis data yang digunakan dalam penelitian secara gamblang mengenai teks undang-undang agar ruang lingkup kaedah dapat diterapkan sehubungan dengan peristiwa tertentu.

³² Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990, hlm. 61.