

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG  
KUASA HAK ATAS TANAH DALAM HAL  
SERTIFIKAT GANDA  
(Studi Kasus Di Badan Pertanahan Nasional)**

**OLEH :**

**FITRIYANTI TUKO  
NIM : H.11.18.148**

**SKRIPSI  
Untuk Memenuhi Persyaratan  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO  
2022**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

### PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG KUASA HAK ATAS TANAH DALAM HAL SERTIFIKAT GANDA

OLEH :

FITRIYANTI TUKO

NIM: 11.11.18.148

#### SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum  
Disetujui Oleh Tim Pembimbing  
Pada Tanggal 18 - APRIL - 2022

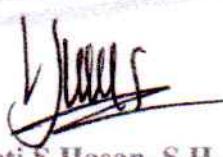
Menyetujui:

#### PEMBIMBING I

  
Ilham S.H.I, M.H.

NIDN: 0906118803

#### PEMBIMBING II

  
Yeti S Hasan, S.H., M.H.

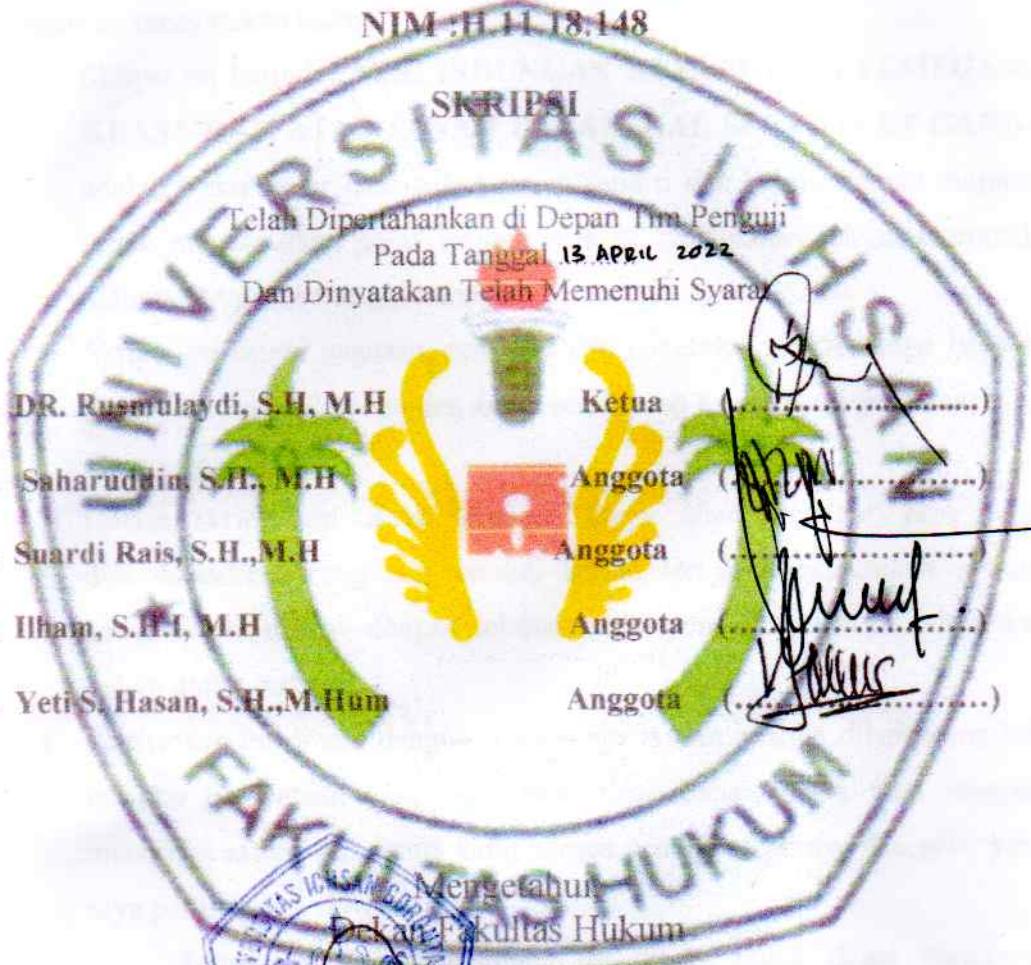
NIDN: 0924098401

**LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG KUASA HAK**  
**ATAS TANAH DALAM HAL SERTIFIKAT GANDA**

OLEH:  
**FITRIYANTI TUKO**  
NIM : H.11.18.148

SKRIPSI

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada Tanggal **13 APRIL 2022**  
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat

- 
1. DR. Rusmulyadi, S.H., M.H. Ketua (.....)
  2. Saharuddin, S.H., M.H. Anggota (.....)
  3. Suardi Rais, S.H., M.H. Anggota (.....)
  4. Ilham, S.H.I., M.H. Anggota (.....)
  5. Yeti S. Hasan, S.H., M.Hum. Anggota (.....)

Mergetahui  
Dalam Fakultas Hukum

DR. RUSMULYADI, SH, MH  
NIDN : 0906037503

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitriyanti Tuko  
Nim : H.11.18.148  
Konsentrasi : Perdata  
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG KUASA HAK ATAS TANAH DALAM HAL SERTIFIKAT GANDA** adalah benar-benar merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dan saran pembibing dan penguji pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan sebutan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya bersedia menerima sangsi Akademik yang berupa pencbutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari skripsi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, II - April -2022



FITIYANTI TUKO

NIM : H.11.18.148

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan dan keafiatan kepada penulis, sehingga dapat merampungkan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat ujian, guna untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

Skripsi ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan penjelasan yang menyeluruh dan mendalam mengenai **“Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Kuasa Hak Atas Tanah Dalam Hal Sertifikat Ganda”**.

Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada YTH :

- Ayahanda **Kasim Tuko** dan Ibunda **Riwan Nayo** yang selama ini membesarkan dan mendidik penulis sehingga bisa sampai pada tahapan ini;
- **Muh. Ichsan Gaffar, S.E, M.Si** Selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo;
- Bapak **Dr. Abdul Gaffar Latjockke, M.Si** Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo, terimakasih saya sampaikan atas bimbingan dan arahan selama menjalani studi di Universitas Ichsan Gorontalo;
- Bapak **Dr. Rusbulyadi, SH, MH**, Selaku Dekan Difakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;
- Bapak **Saharuddin Dahlan SH, MH** selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;

- Bapak **Suardi Rais SH, MH** Selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;
- Bapak **Jupri SH, MH** Selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;
- Ibu **Dr. Hijrah Lahaling SH, MH** Selaku Sekretaris Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;
- Bapak **Ilham, SHI., MH** Selaku pembimbing I, yang telah membimbing penulis selama mengerjakan usulan penelitian ini;
- Ibu **Yeti S. Hasan, SH.,MH** Selaku pembimbing II, yang telah membimbing penulis selama mengerjakan usulan penelitian ini;
- Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendidik dan membimbing penulis dalam mengerjakan usulan penelitian ini;
- Seluruh rekan-rekan mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo;

Semoga bantuan dan dorongan yang penulis terima dari semua pihak dapat menjadi petunjuk kearah masa depan yang lebih baik. AMIN

Gorontalo, 11 April 2022

Penulis  
  
FITRIYANTI TUKO  
NIM: H.11.18.148

## **ABSTRAK**

### **FITRIYANTI TUKO. H1118148. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG KUASA HAK ATAS TANAH DALAM HAL SERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL)**

Tujuan Penelitian ini (1). Untuk mengetahui bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda di kantor pertanahan. (2). Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh kantor pertanahan. Metode penelitian yang dilakukan peneliti dalam penelitian yuridis-empiris. Metode penelitian yuridis merupakan suatu upaya penelitian yang dilakukan dengan cara menganalisis peraturan perundang-undangan yang ada terkait dengan permasalahan dalam penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa; (1). Perlindungan hukum terhadap pemegang kuasa hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda dikantor pertanahan yaitu pemegang sertifikat asli dilindungi berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c serta Pasal 31 serta Pasal 32 PP 24 Tahun 1997. (2). Faktor-faktor yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh kantor pertanahan yaitu terdapatnya kesalahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, masyarakat atau kesalahan yang dilakukan diluar dari kewenangan BPN. Berdasarkan hasil penelitian tersebut direkomendasikan: (1). Perlu sertifikat hak atas tanah, diterbitkan satu bidang tanah saja. (2). Perlu memperhatikan dan melaksanakan undang-undang pokok agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuensi dan bertanggung jawab.

Kata kunci: perlindungan hukum, asas kepastian hukum, sertifikat ganda

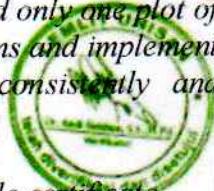


## ***ABSTRACT***

### ***FITRIYANTI TUKO. H1118148. THE LEGAL PROTECTION FOR LAND RIGHTS HOLDERS IN THE EVENT OF A DOUBLE CERTIFICATE (A CASE STUDY IN THE NATIONAL LAND AGENCY)***

*The purposes of this study are: 1) to find out how the legal protection for land rights holders is when there is a double certificate issuance at the land office, and 2) to find out what factors which cause the issuance of double certificates of land rights by the land office. The research method used in this study by the researcher is juridical-empirical type. The juridical research method is a research effort carried out by analyzing the existing laws and regulations related to the problems in the study. The results of this study indicate that: 1) Legal protection for the land rights holder if there is a double certificate issuance at the land office, namely the original certificate holder, is protected under the provisions of Article 19 paragraph (2) Letter c and Article 31 and Article 32 of PP 24 of 1997. 2) The factors leading to the issuance of a double certificate of land rights by the land office are errors made by the National Land Agency, the community, or mistakes made outside the authority of the National Land Agency. Based on the results of these studies, it is recommended that: (1) A certificate of land rights is required, and only one plot of land is issued. (2) It is necessary to pay attention to the regulations and implement the main agrarian laws, and they implement regulations consistently and responsibly.*

*Keywords: legal protection, the principle of legal certainty, double certificate*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian .....	9
1.4. Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1. Pengertian Hukum Tanah.....	10
2.1.1. Definisi Hukum .....	10
2.1.2. Fungsi Hukum.....	11
2.2. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah.....	14
2.2.1. Pengertian Hukum Agraria dan Hukum Tanah .....	14
2.2.2. Objek Hukum Agraria dan Hukum Tanah .....	16
2.2.3 Sumber-sumber Hukum Agraria Nasional dan Hukum Tanah Nasional.....	17
2.3. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah .....	18
2.3.1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	18
2.3.2. Sertifikat Pengganti .....	20
2.3.3. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah .....	21
2.3.4. Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik .....	22
2.4 Kerangka pikir .....	28

2.5 Definisi Operasional .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
3.1. Jenis Penelitian .....	30
3.2. Objek Penelitian .....	30
3.3. Teknik Pengumpulan Data .....	30
3.4. Teknik Analisis Data .....	31
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>32</b>
4.1. Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional.....	32
4.1.2. Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional .....	33
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Kuasa Hak Atas Tanah Dalam Hal Sertifikat Ganda.....	34
4.3. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan.....	38
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>46</b>
5.1 Kesimpulan.....	46
5.2 Saran.....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>48</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Hukum diartikan sebagai seperangkat aturan, sedangkan warga negara didasarkan pada logika antara hak, milik, dan individu dan badan hukum. Hukum perdata dikenal luas sebagai hukum privat karena mengatur kepentingan pribadi. Hukum perdata dikenal sebagai aturan yang mengatur tentang hak dan kewajiban badan hukum. Istilah hukum perdata pertama kali dicetuskan di Belanda oleh Indonesia yaitu Burgerlijk Recht. Sumber hukum perdata disebut Burgerlijk Recht dan telah diterjemahkan ke dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Ada beberapa pendapat terkait KUHPerdata ini, salah satunya disebut dalam KUHPerdata sebagai pedoman sipil saja karena tidak ada terjemahan resmi dari Burgerling Rect yang diterjemahkan ke dalam bahasa Belanda.

Sejarah hukum perdata di Indonesia berkaitan dengan sejarah hukum perdata Eropa. Khususnya Eropa Kontinental, yang diterapkan oleh hukum perdata Romawi sebagai hukum asli dan Eropa kontinental. Namun, karena budaya dan norma sosial masing-masing daerah berbeda, orang mencari kepercayaan dan solidaritas yang sah. Pada tahun 1804, sebuah hukum perdata, Civil de Francais Code, diberlakukan, berdasarkan tulisan-tulisan Napoleon. Uni Eropa juga mengakuinya sebagai Kode Napoleon. Dari tahun 1809 hingga 1811, Prancis menjajah Belanda.

Negara Kesatuan Republik Indonesia menjamin dan melindungi hak-hak warga negara, termasuk hak milik warga negara, sesuai dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hal ini penting karena merupakan salah satu masalah utama di Indonesia. Untuk menjamin perlindungan dan jaminan kepastian hukum, pemerintah mendaftarkan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah. Selanjutnya akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah yang memberikan informasi yang akurat tentang kondisi tanah.

Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA) adalah nama lain dari Undang-undang Pokok Pertanian Nomor 5 Tahun 1960. Undang-undang tersebut disahkan dan diundangkan di Jakarta pada tanggal 24 September 1960. Tujuan dikeluarkannya UUPA adalah untuk mengakhiri dualitas peraturan perundangan pertanian di Indonesia saat itu. Selama lebih dari satu dekade sejak deklarasi tersebut, sebagian besar masyarakat Indonesia telah menggunakan hukum agraria, sebagian kecil berdasarkan hukum Barat (kolonial) dan hukum adat. Pertanian, berdasarkan hukum Barat, jelas memiliki tujuan dan prinsip pemerintah kolonial. Pelaksanaan undang-undang pertanian tidak mampu melaksanakan cita-cita bernegara sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (3) UUD 1945, yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam. diatur dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dengan lahirnya UUPA maka akan tercipta undang-undang pertanian nasional yang akan menciptakan kepercayaan hukum bagi semua orang dan memungkinkan mereka untuk memenuhi kebutuhan tanah, air, ruang angkasa dan

sumber daya alam. Mengingat sifat dan kedudukan UUPA sebagai aturan dasar bagi undang-undang pertanian nasional yang baru, UUPA ini hanya mencakup prinsip-prinsip dan pertanyaan-pertanyaan dasar pertanian. Dalam menegakkan hukum terkait dan ketentuan hukum lainnya.

Tujuan utama UUPA adalah meletakkan dasar bagi hukum pertanian nasional yang akan menjadi alat untuk mewujudkan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, khususnya petani. Masyarakat yang adil dan makmur meletakkan dasar bagi kepercayaan hukum atas hak atas tanah untuk semua. Menurut UUPA sendiri, jaminan hukum kepada pemilik tanah hanya dapat diperoleh melalui prosedur pendaftaran tanah (beberapa pihak menyebutnya proses pendaftaran tanah). “pensertifikatan tanah”).

Kemanusiaan memainkan peran kunci karena mendukung semua aspek kehidupan manusia. Keberadaan lahan bagi kehidupan manusia sangatlah penting,yaitu dapat digunakan untuk berbagai keperluan sebagai lahan produktif, seperti habitat, seperti industri, pertanian, lahan garapan, dan sarana perikanan. Tanah langsung atau tidak langsung merupakan faktor penting dalam produksi semua barang lain, jadi tanah merupakan sumber sumber daya lainnya. Tanah merupakan sumber daya alam yang memberikan kehidupan bagi sumber daya manusia.<sup>1</sup>

Untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, kita harus fokus pada sejumlah elemen kunci, sebagai anggota masyarakat yang akan mengelola sumber daya alam dan sumber daya alam yang ada (tanah, air, ruang, dan sumber daya

---

<sup>1</sup>Hilman Hadikusuma, Hukum Perekonomian Adat Indonesia, 1, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 133.

alam). Salah satu upaya yang dilakukan untuk mewujudkan cita-cita tersebut, yang disebut pertanian dalam artian, adalah dengan mengatur kepemilikan, baik untuk menguasai maupun menggunakan untuk menertibkan di antara anggota masyarakat.

Isu Emiten merupakan isu strategis yang terkait dengan faktor sosial, ekonomi, politik dan budaya dan perlu segera diselesaikan karena dapat menimbulkan banyak konflik kepentingan yang dapat menimbulkan permasalahan di bidang pertanahan. Hubungan hak asasi manusia dengan Lander ditentukan oleh organisasi hak atas tanah. Keabsahan hak atas tanah yang menjadi titik tolak penyelesaian dan pengelolaan persoalan tuan tanah akan produktif bagi penghidupan tuan tanah itu sendiri.<sup>2</sup>

Menurut Badan Pertanahan Nasional, jumlah bidang tanah di Indonesia Amerika Serikat saat ini tidak kurang dari 80 juta. Jika melihat tujuan utama UUPA di Aboveokar, jelas UUPA harus mencakup area seluas 80 juta meter persegi. Jika kita melihat tujuan utama UUPA di atas, jelas bahwa pemilik kavling-kavling milik 80 juta hektar tanah perlu dijamin secara hukum. Namun kenyataannya, hingga saat ini, keberhasilan pendaftaran tanah tidak hanya sekitar 30 juta hektar.<sup>3</sup>

Dengan demikian, semakin banyak bidang tanah di Indonesia yang belum dipercaya secara hukum. Hal ini menunjukkan betapa beratnya UUPA bagi pemilik tanah di Indonesia untuk mengurangi ketidakpastian hukum atas hak atas

---

<sup>2</sup>Kurdianto Sarah, Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah, (Yogyakarta 12-12-1999) hal 3.

<sup>3</sup>Badan Pertanahan Nasional, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, (Jakarta ; Biro Hukum dan Humas BPN, 2005), hal 4

tanah. Jika jumlah bidang tanah yang terdaftar (dijamin) dihitung selama 45 tahun, maka rata-rata hasil pendaftaran tanah tahunan hanya 650.000 bidang. Selain itu, dengan asumsi bahwa tingkat rata-rata pendaftaran tanah-tanah ini di masa depan akan sebanding dengan periode sebelumnya, sisa bagian nusantara yang tidak memiliki kepercayaan hukum akan selesai dalam 75 tahun sekarang.<sup>4</sup>

Ketentuan mengenai jaminan hukum hak atas tanah diatur dengan Peraturan Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya sesuai dengan dinamika perkembangannya, pendaftaran pemerintah diatur dengan pendaftaran Lander Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan pemerintah terbaru ini benar-benar menyederhanakan persyaratan dan tata cara pendaftaran tanah.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, perwalian hukum hak atas tanah menurut UUPA mencakup dua dimensi, yaitu obyek hak atas tanah dan subyek hak atas tanah. Indikasi ketepatan objek hak pemegang hak cipta ditunjukkan pada kartu pendaftaran tanah dengan koordinat geografis dengan ketepatan letak bidang tanah, sedangkan ketepatan objek ditunjukkan dengan nama tuan tanah. hakyang diatur dalam pendaftaran tanah di instansi tersebut. Singkatnya, salinan peta dan buku pendaftaran tanah dikenal sebagai sertifikat tanah. Namun dalam praktiknya, jaminan hukum hak atas tanah terkadang tidak dijamin seperti yang diharapkan.

Pengertian pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu kegiatan yang teratur, teratur dan teratur yang dilakukan oleh pemerintah, termasuk pengumpulan, pengelolaan,

---

<sup>4</sup>Ibid, hal 6.

pembukuan dan pemeliharaan serta penyediaan informasi fisik dan tanah. penerbitan keterangan hukum berupa peta dan daftar bagian dan tempat tinggal, termasuk bukti hak atas bidang tanah yang telah mempunyai hak milik dan hak milik atas tanah-tanah datar dan hak-hak tertentu, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran untuk pertama kalinya memberikan bukti hak atas tanah, yaitu dalam bentuk sertifikat. Penetapan sertifikat sesuai dengan Pasal 20 (1) PP No. 24 Tahun 1997 merupakan bukti adanya hak yang diatur dalam Pasal 19 (2) UUPA atas tanah hak atas tanah, hak pengelolaan, dan tanah wakaf. , hak milik yang berkaitan dengan tanah datar dan hak yang masing-masing dicatat dalam daftar tanah yang bersangkutan. Penerbitan sertifikat diberikan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan kepemilikannya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas menyatakan bahwa Badan Pendaftaran Tanah Negara di lingkungan Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selain itu, Pasal 6 (1) menyatakan bahwa masalah pendaftaran tanah dalam lingkup pendaftaran tanah dilakukan oleh Ketua Kabupaten/Kota.

Dalam pelaksanaannya, meskipun pendaftaran tanah telah dilakukan, sering terjadi perdebatan tentang hak atas tanah di masyarakat, yang seringkali berujung pada litigasi yang berujung pada penutupan atau pencabutan sertifikat hak atas tanah. Kantor Republik Indonesia. Ini, pada gilirannya, dapat menyebabkan

banyak ketidaknyamanan bagi para pihak, bahkan jika mereka telah melakukan prosedur yang sesuai.

Hasil akhir pendaftaran tanah, sertifikat hak atas tanah, perubahan pokok, status hak, dan perbuatan hukum di atas tanah merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 (1). , Pasal 23 (2), Pasal 32 (2) dan Pasal 38 (2) UUPA.

Sertifikat tersebut bukan merupakan bukti substansial kesesuaian dengan ketentuan UUPA dan Peraturan Pelaksanaannya (PP No. 1961 dan No. 24 Tahun 1997). Artinya keterangan di dalamnya mengikat secara hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan faktual jika tidak ada bukti yang dapat membuktikan sebaliknya.<sup>5</sup>

Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti hak yang digunakan sebagai alat bukti yang kuat, tetapi ayat (2) pasal tersebut menyatakan bahwa sebagian tanah adalah milik orang yang memiliki dan benar-benar menguasai tanah, telah diterbitkan sertifikat hukum atas nama badan hukum, pihak lain yang merasa memiliki hak atas negara tidak dapat mengklaim hak untuk melaksanakannya setelah jam 5 sore. Lima tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat, tidak ada keberatan tertulis. Tidak mengajukan sewa tanah atau sertifikat kepada pemegang sertifikat dan Pengelola Kantor terkait.

Menurut aturan di atas, masih mungkin bagi pihak yang merasa berhak atas tanah atau yang merasa tidak nyaman dengannya untuk menentang pemegang

---

<sup>5</sup>Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, cet, 1, (Jakarta: LPHI, 2005), hal. 81

sertifikat hukum setempat jika diberikan. Sertifikat hak atas tanah belum berlaku selama 5 (lima) tahun.

Di beberapa daerah terdapat beberapa kasus terkait dengan “Dua Sertifikat”, yaitu bidang tanah terdaftar dalam 2 (dua) sertifikat yang keduanya resmi diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Akibat dari diterbitkannya dua sertifikat tersebut, timbul sengketa perdata antara para pihak, yang diselesaikan melalui sistem peradilan untuk membuktikan adanya jaminan hukum atas tanah tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk membuat penulisan hukum yang berjudul: **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG KUASA HAK ATAS TANAH DALAM HAL SERTIFIKAT GANDA (STUDI KASUS DI KABUPATEN GORONTALO UTARA)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dirumuskan masalah-masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda di Kantor Pertanahan?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Secara keseluruhan, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengeksplorasi berbagai aspek pemecahan masalah. Dengan latar belakang di atas, berikut adalah tujuan yang akan dieksplorasi dalam penelitian berikut:

1. Untuk menganalisa perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda.
2. Untuk menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan diterbitkannya sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini dan secara teoritis dan praktis:

#### 1. Secara teoritis

Landser dapat berkontribusi dalam pengembangan pengetahuan hukum dalam litigasi, selain memperluas di pengadilan perdata untuk menyelesaikan sengketa tanah dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah jika mereka memiliki beberapa sertifikat.

#### 2. Dalam praktek

Dalam prakteknya para pembuat undang-undang di bidang pertanahan melakukan pemberian sistem hukum dan hukum untuk mengurangi terjadinya sengketa. Selain itu, sebagai bahan informasi bagi para pengambil kebijakan di Indonesia yang sedang mengambil langkah untuk merumuskan kebijakan pertanahan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Pengertian Hukum Tanah**

##### **2.1.1. Definisi Hukum**

Definisi hukum sangat penting, terutama bagi siswa tahun pertama, untuk menghindari kebingungan. Berbekal pemahaman yang jelas tentang definisi hukum, setidaknya masyarakat dapat membedakan aturan mana yang mengatur kehidupan masyarakat dan mana yang tidak legal. Perlu untuk mendefinisikan hukumterutama bagi mereka yang baru mempelajari hukum, dan paling tidak menjadi suatu pegaangan awal untuk mempelajari hukum.

Berkenaan dengan adanya ketidakseragaman dalam upaya pendefinisian hukum, L. Pospisil dalam bukunya The Kapauku and Their Law Attribute Of Law sebagaimana dikutip oleh Soerjono Soekanto dalam Lili Rasjidi, memberikan empat ciri dari hukum yang membedakan dengan kaedah-kaedah yang lain :

1. “Fitur kekuatan; Hukum adalah keputusan yang dibuat oleh penguasa untuk mengatasi berbagai ketegangan dan guncangan yang muncul dalam masyarakat
2. Keunikan Tujuan Universal; Keputusan harus dibuat dalam jangka panjang untuk masa depan
3. fitur hutang; Itu harus mencakup hak dan kewajiban mereka
4. Fitur sanksi; Keputusan pemerintah harus didukung dengan sanksi

### 2.1.2. Fungsi Hukum

Saat ini, hampir setiap aspek kehidupan diatur oleh hukum, dan sulit untuk menemukan arah tertentu dalam kehidupan masyarakat yang tidak ilegal. Campurtangan hukum yang meluas dalam kehidupan masyarakat menjadikan masalah efektivitas penegakan hukum menjadi lebih penting. Artinya hukum harus menjadi lembaga yang efektif dalam masyarakat.

Di negara maju, peran hukum juga semakin berkembang. Menurut Teubner, di negara-negara yang tergolong negara kesejahteraan, terdapat kemajuan dalam pekerjaan hukum, artinya hukum berkembang tidak hanya untuk mencegah alam tetapi juga untuk memajukannya. Selain itu, Aubert mencakup pekerjaan hukum di negara makmur sebagai berikut: (1) sebagai alat kontrol sosial melalui penerapan sanksi hukum; (2) Hukum sebagai alat untuk menjamin dan mengantisipasi harapan dalam perdagangan dan bidang kehidupan lainnya; (3) Hukum digunakan oleh pemerintah sebagai pelindung terhadap kritik.

Dalam masyarakat yang sedang berkembang, fungsi hukum tidak hanya sebagai alat kontrol sosial, tetapi juga hukum untuk melakukan perubahan sesuai dengan harapan masyarakat. Hukum dikatakan bekerja sebagai proposisi untuk perubahan sosial ketika pikiran digunakan untuk mencapai keteraturan atau status sosial atau untuk membuat perubahan yang diinginkan sesuai keinginan.

Keinginan untuk berubah dalam masyarakat merupakan keinginan masyarakat, terutama sebagai akibat dari kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi di negara-negara berkembang. Kemajuan yang dicapai masyarakat yang sedang berkembang tidak hanya tentang melakukan perubahan, tetapi juga

mempercepat laju perubahan di segala bidang kehidupan masyarakat untuk mengenal masyarakat yang maju.

Dalam masyarakat berkembang seperti Indonesia, hukum selalu dikaitkan dengan upaya peningkatan taraf hidup masyarakat. Melihat kondisi tersebut, pentingnya hukum semakin berkembang untuk mencapai tujuan tersebut. Keberadaan hukum dalam kehidupan masyarakat yang semakin berkembang tidak hanya sebagaimana tersebut di atas, tetapi hukum memiliki fungsi yang lebih luas. Esmi Warassih mengatakan fungsi hukum adalah sebagai sarana penyelesaian sengketa, sarana kontrol sosial, sarana rekayasa, sarana pembebasan masyarakat, sarana legitimasi, sarana pengendalian perubahan atau sarana penyelenggaraan keadilan. . Namun, menurut Anang Husni, salah satu fungsi hukum yang paling strategis adalah meredam potensi konflik di masyarakat dan memperlancar proses pembangunan sosial. Sementara itu, menurut Budiono Kusumohamidjojo, Magnes Suseno mengatakan tugas utama hukum adalah mencegah konflik kepentingan diselesaikan dalam konflik terbuka. Dengan demikian, hukum adalah alat rasional untuk menyelesaikan konflik berdasarkan kriteria objektif yang diterima secara umum daripada fakta kekuatan alam

Llewellyn dan Hoebel seperti dikutip oleh Esmi Warassih menyimpulkan bahwa hukum memiliki empat fungsi, yaitu:

1. “Menentukan hubungan antara anggota masyarakat, dengan menentukan jenis perilaku yang diperbolehkan dan dilarang;

2. Menentukan pembagian kekuasaan dan menentukan siapa yang dapat memaksa dan siapa yang harus mematuhi, dan pada saat yang sama memilih sanksi yang tepat dan efektif
3. penyelesaian sengketa
4. Dengan mempertahankan kemampuan komunitas untuk beradaptasi dengan perubahan kondisi kehidupan, yaitu dengan mengubah hubungan penting antara anggota komunitas.

Meskipun hukum pada tataran regulasi berusaha menjamin kepercayaan masyarakat secara empiris, tidak semudah membayangkan berfungsinya hukum dalam menjalankan fungsinya sebagai sarana penyelesaian sengketa. Hukum tidak sia-sia, tetapi hukum mempengaruhi faktor selain politik, ekonomi, dan sosial budaya hukum.

Keterbatasan kemampuan hukum dalam menjalankan fungsinya di masyarakat bukanlah dalam bentuk robot komputer yang dirancang untuk menghilangkan segala hambatan dalam pelaksanaan suatu benda atau tugas yang tidak bernyawa. Satjipto Rahardjo mengatakan orang bukanlah mobil. Dengan kata lain, pihak yang mewakili dan menegakkan hukum untuk menyelesaikan dan menyelesaikan perselisihan atas nama hukum adalah orang yang memiliki batasan acak dalam menjalankan bisnisnya.

Dari uraian di atas, dapat dikatakan bahwa manusia memiliki perasaan, hati nurani dan pembatasan terhadap penegakan hukum. Hukum merupakan usaha untuk mencapai suatu tujuan, sehingga dengan sendirinya mengandung resiko

kegagalan. Keberhasilan perusahaan tergantung pada energi, pemahaman, kebijaksanaan dan kejujuran orang-orang yang hidup dalam hukum.

## **2.2. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang diterbitkan oleh Balai Pustaka Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, yang disebut dengan definisi tanah berarti yang disebut tanah adalah lapisan atas bumi. Menurut Kamus Besar Indonesia:

1. Tawarkan atau sekali lapisan di atas
2. posisi pembumian di satu tempat
3. Permukaan area yang dipisahkan
4. Bahan dari pasir, tanah liat, tanah liat, dll sebagai bahan dari tanah.

Secara teknis, tanah didefinisikan sebagai sangat lembab, pasir, lempung, lempung, dan bahan lepas lainnya, termasuk lapisan tanah keras. Tanah adalah hasil dari perubahan mineral dan bahan organik bumi, yang terjadi pada saat kritis dan terjadi di bawah pengaruh faktor lingkungan yang terjadi sebagai tubuh dengan organisasi dan morfologi yang ditentukan. Tanah, bersama dengan sistem lahan lainnya, adalah inti dari fungsi, perubahan, dan keberlanjutan air alami dan ekosistem atmosfer. Tanah memainkan peran unik dalam masalah lingkungan, menjadi kimia lingkungan yang membentuk dasar bagi manusia.

### **2.2.1. Pengertian Hukum Agraria dan Hukum Tanah**

Istilah hukum **Agraria** terdiri dari dua kata, hukum dan pertanian. RM Undang-undang Pertanian Sudikno Mertokusumo, keseluruhan asas-asas hukum tertulis dan tidak tertulis yang mengatur pertanian.

Menurut Subyek/Tjitarsoedibjo, pengertian hukum pertanian, hukum perdata, hukum negara (statutory law) dan hukum administrasi negara (administrative change) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang, termasuk badan hukum dan tanah, adalah pengertian aturan yang utuh. air dan tanah. dan luasnya negara secara keseluruhan, serta kekuatan yang muncul dari hubungan ini.

Menurut dr. Ernst. Dalam bukunya Pengantar Hukum Indonesia, Utrecht memberikan pemahaman yang serupa, tetapi sempit, tentang hukum pertanian dan hukum tanah; hanya mencakup hukum administrasi publik. Selain itu, Utrecht mengatakan hukum pertanian dan tanah adalah bagian dari hukum yang mengatur negara bagian, dan mereka mempertimbangkan hubungan hukum khusus yang akan memungkinkan pejabat pertanian yang bertanggung jawab untuk melakukan tugas mereka.

Dari pengertian di atas dapat dikatakan bahwa konsep pertanian merupakan suatu norma hukum umum tertulis dan tidak tertulis yang mengatur tentang hubungan hukum antara badan hukum pertanian. Hukum pertanian sebenarnya adalah seperangkat hukum yang mengatur hak-hak atas sumber daya alam. Grup termasuk:

1. "Hukum tanah; Pengaturan hak atas tanah atas tanah;
2. Air adalah legal; Pengaturan otoritas sumber daya air;
3. UU Pertambangan; Mengatur hak penguasaan galian yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Pertambangan;
4. UU Perikanan; Pengaturan hak penguasaan sumber daya air alam;

5. Undang-Undang Penguasaan Energi dan Antariksa mengatur tentang hak penguasaan energi dan unsur-unsur di ruang angkasa, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 UUPA.

Sedangkan menurut Effendi Warrior, pengertian Lawer Law adalah segala aturan hukum tertulis dan tidak tertulis yang mengatur hak atas tanah dengan lembaga hukum dan hubungan hukum tertentu. Urip Santoso memahami bahwa hukum Lander penuh dengan ketentuan hukum tertulis dan tidak tertulis, yang semuanya memiliki objek pengaturan yaitu hak atas tanah dan hubungan hukum yang jelas dengan masyarakat dan pihak sipil, seperti lembaga penegak hukum. dapat diatur dan dipelajari secara teratur, sehingga menjadi satu kesatuan yang membentuk keseluruhan sistem yang terintegrasi.

### **2.2.2. Objek Hukum Agraria dan Hukum Tanah**

Dalam artian luas, objek hukum agraria adalah:

1. “Permukaan bumi
2. Air
3. Ruang angkasa di atas tanah dan air di wilayah indonesia
4. Kekayaan alam yang terdiri dari: (1) bahan tambang, (2) hasil hutan, (3) hasil perikanan(4) peternakan, (5) kekayaan alam yang ada di dalam ruang angkasa, (6) dan lain-lain”

Sedangkan objek dari hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang kemudian dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1. “Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum.

Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.

2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret.

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya”

#### 2.2.3. Sumber-Sumber Hukum Agraria Nasional atau Hukum Tanah Nasional

Sumber hukum pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: sumber hukum materiil dan sumber hukum formal. Sumber hukum materiil adalah tempat dari mana materi hukum diambil,sumber hukum materiil merupakan faktor yang membantu didalam pembentukan hukum itu sendiri. Sedangkan sumber hukum formal merupakan tempat untuk memperoleh kekuatan hukum. Hal ini berkaitan dengan bentuk atau cara yang menyebabkan peraturan hukum formal berlaku seperti: undang-undang, perjanjian, yurisprudensi, dan kebiasaan.

Sedangkan dalam kaitan dengan sumber Hukum Agraria Nasional atau Hukum Tanah Nasional, Boedi Harsono membaginya menjadi dua macam, yaitu: sumber hukum tertulis dan sumber hukum tidak tertulis.

1) “Sumber-sumber hukum tertulis, yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar 1945 khususnya Pasal 33 ayat 3;
- b. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- c. Peraturan-Pelaksana dari UUPA;

- d. Peraturan-peraturan yang bukan Peraturan Pelaksana dari UUPA, yang dikeluarkan setelah tanggal 24 September 1960 karena sesuatu masalah perlu diatur (misalnya: UU Nomor 51/Prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, LN 1960-158, TLN 2160).
- e. Peraturan-peraturan lama yang untuk sementara masih berlaku berdasarkan ketentuan pasal-pasal peralihan, yang merupakan bagian hukum tanah yang positif, bukan bagian hukum tanah nasional”

2) Sumber-sumber hukum tidak tertulis:

- a. “Norma-norma hukum adat yang sudah di-saneer menurut ketentuan pasal 5,56 dan 58 UUPA;
- b. Hukum kebiasaan baru, termasuk yurisprudensi dan praktik administrasi yang berkaitan dengan tanah;”

Selain sumber-sumber diatas, yang menjadi sumber hukum agraria atau hukum tanah nasional adalah perjanjian yang diadakan oleh para pihak (Pasal 1338 KUHPerdata). Namun, ada pembatasan dari ketentuan pasal tersebut, yaitu khususnya di bidang hukum tanah sepanjang perjanjian tersebut tidak melanggar atau bertentangan sebagaimana diatur dalam UUPA.<sup>6</sup>

### **2.3. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah**

#### 2.3.1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah

Di bidang hukum agraria pengertian sertifikat terutama merupakan abstraksi dari daftar umum hak atas tanah, yang merupakan satu-satunya bukti

---

<sup>6</sup>Sahnani, S.H.,M.Hum,Hukum Agraria Indonesia, Malang, Setara Press, 2016, Hal, 6

resmi hak atas tanah, atau dengan kata lain sertifikat adalah salinan atau salinan Buku Pembukuan. Surat pengukuran

Menurut definisi resmi, sertifikat kepemilikan adalah bukti hak atas tanah atau tempat tinggal. Keabsahan sertifikat dibuktikan dengan surat Pasal 19 ayat (2) UUPA dan ayat 1 pasal 32 Peraturan Negara Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan bukti hak untuk menggunakan sertifikat sebagai alat yang sah. Sepanjang bukti fisik dan hukum dalam sertifikat sesuai dengan informasi fisik dan hukum dalam surat ukur dan buku hak atas tanah yang bersangkutan. Sertifikat menyatakan bahwa pemilik memiliki hak atas sebidang tanah tertentu. Informasi fisik meliputi informasi lokasi, batasan, dan informasi lokasi. Informasi Peradilan memuat informasi tentang status hukum bidang tanah, haknya dan hak pihak lain, serta beban-beban lainnya. Dalam buku Booker, data fisik dan informasi hukum dicantumkan, dan informasi fisik dalam huruf pengukuran ditampilkan dalam Peta dan Penjelasan. Surat ukur harus mencantumkan letak, letak, luas dan batas-batas tempat yang bersangkutan.

Menurut buku Wantjik Saleh Tanah Hak, sertifikat adalah salinan dari buku catatan dan merupakan alat ukur, dan bila digabungkan dengan secarik kertas maka bentuknya ditentukan oleh pemerintah.

Sertifikat tersebut sesuai dengan Pasal 13 PP No. 10 Tahun 1961 adalah sertifikat alat bukti yang dikeluarkan pemerintah di bidang pendaftaran tanah. Sertifikat UUPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 (2) adalah sertifikat hak atas tanah, hak pengelolaan, wakaf, rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing dicatat dalam daftar tanah yang bersangkutan.

Sertifikat Pengelolaan Tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Pasal 51 Undang-Undang Perubahan Kedua Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

“Keputusan administratif tertulis adalah keputusan tertulis, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang digunakan oleh pelayanan publik atau pejabat, dan mencakup tindakan tertentu, pribadi, dan final yang mempunyai akibat hukum bagi orang atau lembaga. Hukum perdata

Dengan demikian sertifikat hak atas tanah merupakan :<sup>7</sup>

- 1) “Keputusan Badan atau Pejabat Negara, yakni Keputusan Kepala Kantor Pertanahan,
- 2) Maksud isi tulisan sertifikat intinya berisi jenis hak (misal hak milik atau hak guna bangunan), lokasi/alamat tanah, luas tanah, batas tanah, nomor sertifikat, surat ukur dan nomor surat ukur dan sebagainya,
- 3) Tulisan itu ditujukan kepada orang, sekumpulan orang atau badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah”

### 2.3.2. Sertifikat Pengganti

Atas permintaan pemegang hak, diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat kosong yang rusak, hilang, masih dipakai, atau belum diterbitkan kepada pembeli lelang.

Sertifikat tukar adalah sertifikat hak yang membuktikan bahwa seseorang atau badan hukum memiliki hak atas sebidang tanah tertentu. Sertifikat sertifikasi terdiri dari salinan daftar tanah dan surat pengukuran. Permohonan sertifikat

---

<sup>7</sup>Sutedi, op, cit, hal 34

pengganti hanya dapat diajukan oleh pihak yang terdaftar dalam daftar tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau oleh pihak yang menerima hak berdasarkan salinan dokumen PPAT atau protokol lelang, sesuai dengan Pasal 37 dan 41 atau Pasal 43 (1) Dokumen yang ditentukan dalam PP nomor. Surat atau perwakilan tertanggal 24/97, atau 53 PP No.24/1997.

Dalam hal pemilik atau pemakai yang sah meninggal dunia, ahli waris dapat mengajukan permohonan sertifikat pengganti dengan menyerahkan surat pengukuhan sebagai ahli waris. Sertifikat pengganti ditulis dalam daftar tanah yang bersangkutan pada saat pengantian sertifikat lama karena kerusakan atau pembaruan sertifikat lama dan sertifikat yang dipertahankan.

Permohonan penggantian akta yang hilang harus disertai dengan surat permohonan dari pimpinan instansi yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk, yang telah bersumpah untuk menghilangkan akta yang sah.<sup>8</sup>

### 2.3.3. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah

Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah, mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, antara lain :

1. "Sertifikat hak adalah alat bukti yang kuat. Ini adalah fungsi utama penerbitan sertifikat yang ditentukan dalam ketentuan ayat 19 (2) UUPA. Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar para pengacara dapat dengan mudah membuktikan haknya. Sebagai bukti, sertifikat merupakan pedoman yang ampuh untuk membuktikan haknya karena dikeluarkan oleh undang-undang dan oleh pejabat yang berwenang. Orang

---

<sup>8</sup>Florianus SP Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, (Jakarta, Visimedia, 2007), hal 74-75

perseorangan atau badan hukum akan dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah dari bidang-bidang tanah jika namanya tercantum dengan jelas dalam sertifikat. Juga keadaan tanah, seperti wilayah, batas-batasnya, bangunan yang ada, jenis-jenis hak dan beban-beban atas hak atas tanah, dan sebagainya. dapat dibuktikan.

2. "Sertifikat pemegang hak memberikan kepercayaan kepada pemegang sertifikat untuk meminjamkan kepada bank/pemberi pinjaman jika modal diperlukan untuk mengembangkan usaha. Sertifikat tersebut berlaku sebagai jaminan akan adanya hak tersebut. Jaminan ini merupakan jaminan hukum kepada tuan tanah bahwa seseorang dapat mengambilnya sebagai jaminan.
3. Meskipun penggunaan tanah tidak langsung bagi pemerintah, memiliki sertifikat hak atas tanah juga sangat berguna. Adanya sertifikat pemegang hak membuktikan bahwa tanah tersebut terdaftar pada departemen pertanahan setempat. Rincian lengkap dari lokasi yang dituju disimpan di Office Office dan dapat dengan mudah ditemukan kapan saja. Informasi ini mencakup perencanaan kota, pemasangan pipa irigasi, kabel telepon, pajak pembebasan tanah dan konstruksi, dan banyak lagi. sangat penting untuk merencanakan kegiatan pembangunan tersebut."<sup>9</sup>

#### **2.3.4. Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Hak Milik**

Hak milik atas tanah merupakan status tanah yang paling tinggi derajatnya bila dibandingkan status hak atas tanah yang lain, karena hanya hak milik saja

---

<sup>9</sup>Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, ed. 1. cet. 1. (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hal. 58

yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara, dan karenanya tanah yang berstatus hak milik mempunyai harga atau nilai yang paling tinggi bila dibandingkan dengan tanah yang berstatus hak atas tanah lainnya untuk bidang tanah yang sama kualitasnya.

Meskipun tanah hak milik paling kuat dan paling tinggi status sosial-ekonominya, tanah hak milik juga rawan terhadap perbuatan-perbuatan yang beritikad buruk dari pihak lain, hal tersebut terbukti dengan seringnya terjadi kasus dimana atas tanah hak milik seseorang terbit juga hak milik atas nama orang lain, yang sering dikenal dengan istilah sertifikat dobel atau sertifikat ganda.

Oleh karena itu, bagi seseorang yang memiliki bidang tanah sangatlah perlu agar segera mensertifikatkan tanah miliknya tersebut agar kepemilikannya terhadap tanah tersebut dijamin kepastian dan perlindungan hukumnya dari tangan-tangan jahat atau itikad buruk pihak lain. Terlebih lagi apabila umur sertifikat hak milik atas tanah tersebut telah mencapai 5 (lima) tahun, maka pihak lain tidak akan bisa menggugat atau merebutnya.<sup>10</sup>

Ada 2 (dua) cara yang bisa ditempuh dalam memperoleh sertifikat tanah hak milik untuk pertama kali, artinya sebelumnya tanah-tanah tersebut belum pernah disertifikatkan, yaitu pertama cara pendaftaran tanah sporadik dan cara pendaftaran tanah secara sistematik.

Pada cara pendaftaran tanah secara sporadik, inisiatif datang dari pemilik bidang tanah sebagai pemohon sertifikat dengan mendatangi Kantor Pertanahan setempat. Pemohon diminta untuk mengisi dan menandatangani formulir khusus

---

<sup>10</sup>Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia, cet. 1. (Jakarta : Mandar Maju, 2004), hal. 2

permohonan sertifikat dan pada saat yang sama menyerahkan berkas persyaratan atau kelengkapan seperlunya (termasuk surat kuasa dari pemilik tanah apabila pemohon mengurus tanah orang lain) dan membayar sejumlah biaya yang telah ada daftar tarifnya. Semuanya harus berlangsung didepan loket khusus didalam ruang lobi gedung Kantor Pendaftaran Tanah.

Sedangkan pada cara pendaftaran sistematik, inisiatif datang dari Pemerintah/BPN. Pemilik tanah akan didatangi langsung oleh petugas dari Kantor Pertanahan dan beberapa aparat Desa/Kelurahan yang tergabung dalam Panitia Ajudikasi. Panitia ini memang ditugaskan oleh Kepala BPN untuk mensertifikatkan tanah-tanah penduduk yang belum disertifikatkan dalam satu wilayah desa/kelurahan. Panitia tersebut bekerja di lokasi desa/kelurahan tersebut. Biaya pendaftaran tanah cara sistematik dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan uang pinjaman negara dari Bank Dunia. Cara pendaftaran sistematik ini sering juga disebut dengan istilah “Proyek Ajudikasi”.

#### Cara Pendaftaran Tanah Sporadik

Pada cara pendaftaran tanah sporadik, bila seorang pemilik tanah bermaksud memohon sertifikat kepada Kantor Pertanahan daerah Kabupaten/Kota tempat lokasi tanah tersebut berada, maka langkah-langkah yang dapat ditempuh adalah sebagai berikut :<sup>11</sup>

1. Pemohon mempunyai sekurang-kurangnya satu atau beberapa dokumen asli dari dokumen-dokumen dibawah ini sebagai bukti kepemilikannya :
  - Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil atau kekitir

---

<sup>11</sup>Ibid, hal. 7

- Akta yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat atau Kepala Desa atau Lurah yang berisikan pernyataan pemindahan hak dari seseorang kepada pemohon yang dibuat di bawah tangan.
- Akta PPAT yang berisikan pernyataan pemindahan hak atas tanah dari seseorang kepada pemohon.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- Grosse Akta hak Eigendom, berisikan pernyataan pejabat keagrariaan yang berwenang bahwa tanah eigendom tersebut telah dikonversi menjadi Hak Milik.
- Surat keputusan pejabat keagrariaan yang berwenang yang berisikan pernyataan pemberian hak milik dari negara/pemerintah kepada pemohon.
- Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, berisikan pernyataan bahwa pemohon telah memenangkan lelang atas sebidang tanah pada kesempatan acara lelang yang diselenggarakan oleh Badan Utang Piutang Negara (BPUN).
- Surat penunjukan kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Apabila pemohon tidak mempunyai salah satu dokumen diatas, pemohon dapat mengusahakan dua buah dokumen sekaligus yaitu :

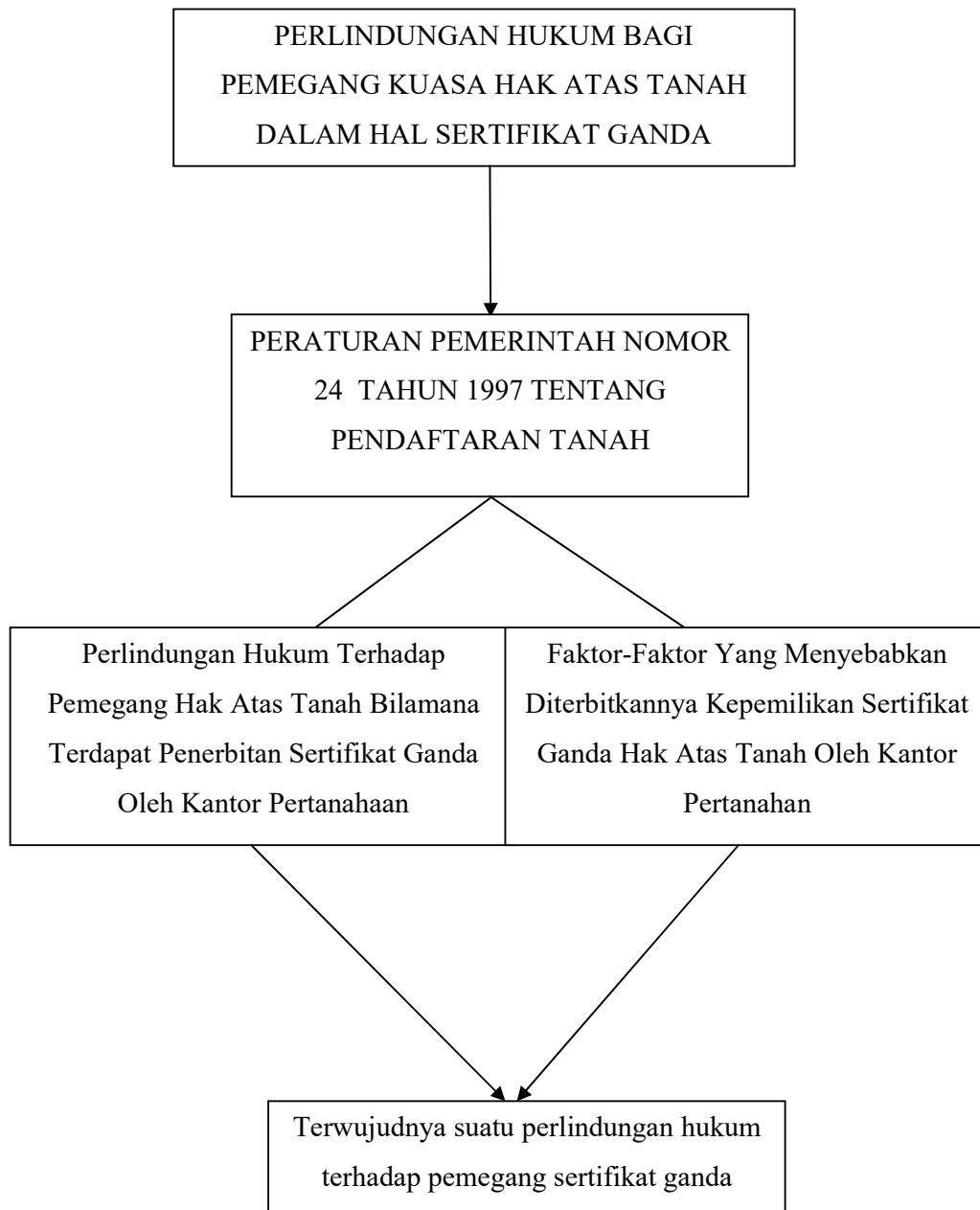
- 1) Surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon selaku pemilik yang menyatakan:

- a) Bahwa pemohon telah menguasai secara aktual tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya selama 20 tahun secara berturut-turut, atau telah memperoleh hak pengiasan tersebut dari pihak-pihak lain yang telah menguasai tanah tersebut sebelumnya sedemikian rupa sehingga total lamanya waktu penguasaan pemohon dan pendahulu-pendahulu pemohon tersebut berjumlah sekurang-kurangnya 20 tahun.
  - b) Bahwa penguasaan pemohon atas tanah tersebut telah dilakukan dengan itikad baik.
  - c) Bahwa penguasaan pemohon atas tanah tersebut tidak pernah diganggu gugat oleh pihak lain dan oleh karenanya dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
  - d) Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa.
  - e) Bahwa apabila pernyataan-pernyataan pemohon tersebut diatas tidak sesuai dengan kenyataan, maka pemohon bersedia dituntut dimuka hakim baik secara perdata maupun secara pidana sebagai akibat dari memberikan keterangan palsu.
- 2) Tidak ada hubungan kekeluargaan dengan keterangan dari kepala desa atau Lura dan pejabat biasa setempat dan/atau desa tempat tanah yang diminta berada sebagai warga Kelurahan, sekurang-kurangnya dua keterangan dan pemohon yang kredibel.

Dokumen-dokumen tersebut di atas merupakan alat untuk pembuktian keterangan hukum dan keterangan fisik tanah dalam syarat pendaftaran (penerbitan sertifikat).

2. Pemohon pergi ke Kepaniteraan dan mengisi sejumlah formulir dan dokumen, termasuk dokumen asli yang disiapkan dalam Dokumen 1, di samping salinan kartu identitas, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (UN) tahun lalu dan pembayaran hak tersebut. Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan hanya satu biaya, yaitu biaya pengukuran.
3. Setelah pemohon menerima surat atau permintaan dari pengelola departemen pertanahan, ia menunjukkan batas-batas bidang tanah milik pemohon di lapangan.
4. Pemohon melengkapi dan menandatangani Berita Acara Informasi Fisik dan Informasi Hukum hasil pengukuran dan survei staf Dinas Pertanahan dengan partisipasi staf Kantor Pertanahan.
5. Pemohon menunggu penerbitan sertifikat hak milik paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menyelesaikan Langkah 4 di atas. Diperlukan jangka waktu 60 hari untuk mempublikasikan/mempublikasikan informasi fisik dan informasi hukum dari departemen pertanahan di Kantor Kantor dan kantor desa/kelurahan atau atas biaya Pemohon. Itu diterbitkan di surat kabar regional melalui iklan.
6. Pemohon menerima sertifikat hak milik di kantor pertanahan dari pejabat yang berwenang setelah menerima panggilan atau pemberitahuan selain dari dinas pertanahan untuk itu.

## 2.4 Kerangka Pikir



## 2.4 Definisi Oprasional

1. Sertifikat ganda adalah sebidang tanah yang mempunyai lebih dari satu sertifikat sehingga mengakibatkan pemilikan bidang tanah hak saling terjadinya tumpang tindih seluruhnya atau sebagian.
2. Tumpang tindih adalah overlapping yaitu keadaan yang menunjukkan bahwa satu pekerjaan yang sama dilakukan oleh beberapa orang atau kelompok sehingga menghasilkan pekerjaan kembar atau ganda.
3. Badan pertanahan nasional adalah lembaga pemerintahan nonkementerian di indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Agraria merupakan hal-hal yang terkait dengan pembagian, peruntukan dan kepemilikan tanah.
5. Tanah merupakan salah satu media tumbuh tanaman, baik tanaman semusim maupun tanaman tahunan untuk kemaslahatan manusia dan makhluk hidup lainnya.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Pada dasarnya penelitian ini merupakan kombinasi dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Selain itu, penelitian ini bersifat analitik. Dikatakan jelas karena penelitian ini memberikan informasi sekunder tentang perlindungan hukum pemilik tanah jika terjadi sertifikat ganda. Disebut penyidikan, karena selain memaparkan fakta-fakta yang diperoleh di lapangan, juga dilakukan penyidikan terhadap peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku.

#### **3.2. Objek Penelitian**

Objek dalam penelitian ini adalah timbulnya sertifikat ganda sehingga menjadi sengketa perdata dibidang pertanahan yang telah diperiksa dan diadili, mulai dari kantor pertanahan dikabupaten gorontalo utara kemudian banding di pengadilan negeri limboto.

#### **3.3. Teknik Pengumpulan Data**

Sumber data utama Pencarian ini disebut data sekunder, atau biasanya data perpustakaan, sehingga digunakan untuk memperoleh informasi dengan melakukan pencarian di perpustakaan pada tahap awal. Selain itu, data yang dikumpulkan sepenuhnya bersifat sekunder, mengingat penggeledahan adalah perkara perdata. Dengan demikian, tidak ada metode pengambilan sampel dan tidak ada cara dasar untuk mengungkapkan data. Metode pengumpulan informasi

dilakukan hanya dengan peraturan perundang-undangan dan metode dokumenter berdasarkan keputusan peradilan dalam menyelesaikan sengketa tanah..

### **3.4. Metode Analisis Data**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode standar kualitas, yaitu data yang diperoleh ditempatkan sedapat mungkin konsisten dan lengkap. Oleh karena itu, tahap analisis data akan dimulai dengan pengkodean fakta-fakta hukum dan non-hukum. Fakta yuridis didasarkan pada pentingnya masalah hukum. Dalam penelitian ini, esensi putusan akan ditarik dari pengadilan pertama hingga ke tingkat yudikatif, disertai dengan pemaparan berbagai pendapat hukum yang menguatkan putusan pengadilan tersebut. Juga akan dibahas/analisis putusan pengadilan terkait dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, asas hukum, teori hukum dan doktrin hukum yang relevan, dengan mempertimbangkan interpretasi dan struktur undang-undang. Anda kemudian dapat menggunakan metode deduktif dan metode induktif untuk sampai pada suatu kesimpulan, hasil deduktif ditarik, yaitu adalah mungkin untuk menarik kesimpulan dari hal-hal umum ke hal-hal tertentu. Secara induktif, dimulai dengan pengetahuan tertentu dan kemudian merangkumnya dengan cara mengevaluasi fenomena umum. Penelitian ini menggunakan pendekatan penalaran deduktif untuk menilai fenomena yang mengarah pada ciri-ciri umum di alam.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Sejarah Singkat Badan Pertanahan Nasional**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN diatur melalui peraturan presiden nomor 20 tahun 2015.<sup>12</sup>

Pada era 1960 sejak berlakunya undang-undang pokok agraria (UUPA), Badan pertanahan nasional mengalami beberapa kali pergantian penguasaan dalam hal ini kelembagaan, tentunya masalah tersebut berpengaruh pada proses pengambilan kebijakan. Ketika dalam naungan kementerian agraria sebuah kebijakan diproses dan ditindak lanjuti dari struktur pimpinan pusat sampai pada tingkat kantah, namun ketika dalam naungan departemen dalam negeri hanya melalui dirjen agraria sampai ketingkat kantah.

Tahun 1988 merupakan tahun yang bersejarah, karena Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 disahkan tentang Badan Pertanahan Nasional saat itu. Permintaan untuk spesialisasi ini telah tumbuh secara signifikan sebagai akibat dari skandal perusahaan baru-baru ini. Tantangan yang dihadapi Ditjen Pertanian semakin berat. Untuk mengatasi masalah ini, pangkat Direktorat Jenderal Pertanian dinaikkan menjadi pejabat publik non-sektor dengan nama Badan Pertanahan Nasional. Dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab langsung kepada Presiden.

---

<sup>12</sup> Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan pertanahan nasional

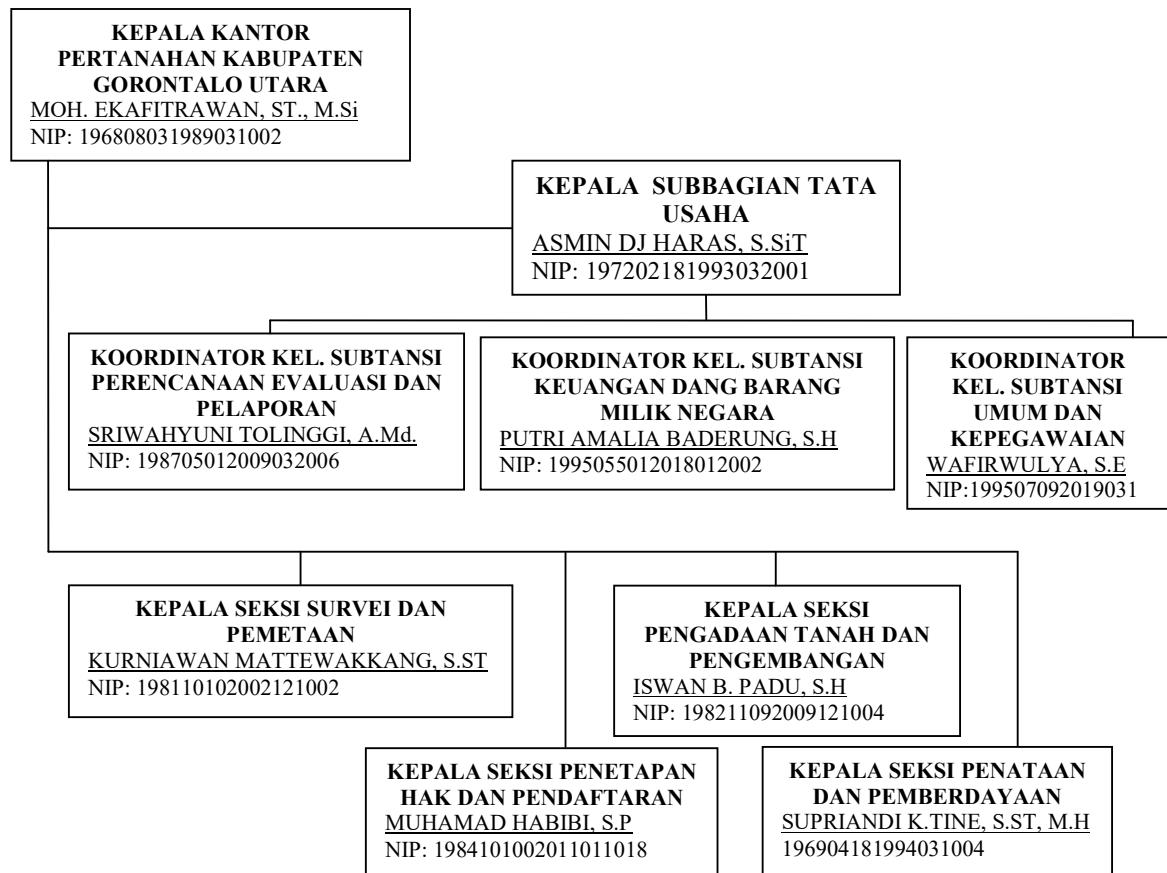
#### **4.1.1 Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional di Gorontalo Utara**

##### **Utara**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gorontalo Utara memiliki struktur organisasi fungsional. Struktur organisasi fungsional adalah struktur organisasi di mana eksekutif yang sangat berpengalaman ditugaskan pada tingkat kepemimpinan tertinggi oleh kepala departemen dengan fungsi fungsional yang akan dilakukan. Struktur Organisasi pada Badan Pertanahan Nasional Gorontalo Utara dapat dilihat pada Gambar Berikut Ini:

**TABEL 1**

##### **STRUKTUR ORGANISASI BPN**



#### **4.2. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Kuasa Hak Atas Tanah Dalam Hal Sertifikat Ganda**

Pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan menggunakan sistem penerbitan negatif. Dalam hal ini, negara hanya menerima secara pasif apa yang ingin didaftarkan oleh pihak tersebut. Oleh karena itu, dapat digunakan kapan saja oleh mereka yang menganggapnya lebih tepat. Lebih baik adalah orang yang menerimanya dengan sepenuh hati. Artinya, dalam hal publikasi negatif, informasi yang terkandung di dalamnya adalah sah secara hukum dan harus dianggap sebagai informasi faktual kecuali ada bukti lain yang mendukungnya.

Selain di Indonesia, sistem negatif juga digunakan di Belanda, Prancis, dan Filipina. Secara umum sistem negatif pendaftaran tanah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut: (1) Pemberian hak mempunyai kekuatan hukum, dan kata pemberian hak harus dicantumkan dalam catatan umum. (2) Item yang tidak diumumkan tidak akan dikenali. (3) Dengan diumumkannya tidak berarti telah dilaksanakan, juga tidak berarti bahwa pemegang hak cipta telah menjadi pemilik yang sebenarnya menurut tata cara. (4) Tidak seorang pun dapat secara sewenang-wenang dicabut kewarganegaraannya atau diingkari haknya untuk mengubah kewarganegaraannya. (5) Pemegang hak tidak kehilangan haknya tanpa perbuatannya. (6) Pendaftaran hak tidak dapat menjadi jaminan atas nama yang terdaftar dalam daftar tanah.

Di bidang pertanian, pemberian kepercayaan hukum dan perlindungan hukum menjamin keberadaan undang-undang dan peraturan khusus untuk

implementasi yang efektif. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menghasilkan sertifikat sebagai bukti hak memerlukan sistem pendaftaran tanah. Sistem pendaftaran dapat dibagi menjadi:

1. Pendaftaran transaksi berupa pendaftaran dokumen, termasuk perbuatan hukum pemberian hak atau kuasa atas tanah (sistem pendaftaran dokumen). Setiap kali terjadi perubahan, akan dibuatkan dokumen perubahan dengan satu-satunya bukti perubahan.
2. Pendaftaran nama mendaftarkan hak yang diperoleh (sistem pendaftaran hak). Upaya untuk menciptakan hak atau hubungan digunakan semata-mata sebagai acuan untuk mempertanggungjawabkan hak-hak tersebut.

Hasil wawancara bersama kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran bapak Muhammad Habibie, S.P<sup>13</sup> Adapun data fisik dan keterangan hukum yang diadakan di kantor yang berkaitan dengan hak pemegang jabatan, pelaksanaan sensus dapat diarahkan pada pengelolaan tanah yang sah dan tertib sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 4 Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. .24 tahun 1997. Pada tahun 1997, ditafsirkan sebagai berikut:

1. Sertifikat hak atas asal usul surat yang ditujukan kepada pemegang hak harus diterbitkan untuk menjamin keakuratan dan perlindungan hukum yang diberikan.

---

<sup>13</sup>Wawancara dilakukan pada tanggal 2 Februari 2022

2. pelaksanaan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, informasi fisik dan informasi hukum dari bidang tanah dan perumahan yang terdaftar secara terbuka.
3. Untuk memperoleh suatu perintah administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf C, setiap bagian dari tanah dan tempat tinggal, termasuk peralihan perintah dan penghapusan hak atas tanah dan hak milik atas tempat tinggal, harus diperhitungkan. Akun.

Menurut Hans Kelsen, sebuah sistem norma hukum. Aturan adalah frasa yang menekankan aspek "harus" atau "terpecahkan", termasuk beberapa aturan tentang apa yang harus dilakukan. Aturan adalah produk dan tindakan manusia yang disengaja. Hukum, yang berisi aturan umum, berfungsi sebagai pedoman untuk perilaku individu dalam berurusan dengan individu atau dalam berurusan dengan masyarakat. Aturan ini memberlakukan batasan pada komunitas saat mengunggah atau mengambil tindakan terhadap individu. Adanya aturan-aturan tersebut dan pelaksanaan aturan-aturan tersebut menciptakan kepercayaan hukum.

Berdasarkan informasi tentang putusan pengadilan perdata di lapangan. Surat ukur tergugat tertanggal 4 September 2015 seluas 3550 M2 (tiga ribu lima ratus) No.00077/Gorontalo Utara/2015, dalam akta kepemilikan tertanggal 4 September 2015 No.4298/Gorontalo Utara tidak hati-hati . dan lima puluh meter persegi), atas nama Sumitro Bobihun, karena menurut fakta yang sebenarnya dan peta bidang tanah untuk terdakwa, objek sengketa tanah telah ada dan sertifikat kepemilikan tanggal 5 Februari 1986 , No. 1490 / Gorontalo Utara, Foto. Terhitung sejak tanggal 5 Februari 1986 4201/1985, seluas 6.580 M2 (enam ribu

lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Norma Bobihu, Sarce Bobihu, Diana Bobihu dan Ade Bobihu (Penggugat). Tergugat pada tanggal 4 September 2015 menerbitkan 3550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) pada tanggal 29 Juni 2015 dengan Surat Perkara No.00077/Gorontalo Utara untuk Sertifikat Hak Milik Tidak Wajar. meter), atas nama Sumitro Bobihun, pencocokan sebagian sertifikat atau beberapa sertifikat di tempat yang sama (1) di tempat/benda (tempat) para pelapor, dilanjutkan dengan tindakan dan perbuatan Terdakwa; Sertifikat Hak Milik 4298 / Gorontalo Utara, 4 September 2015 atas nama Sumitro Bobihun seluas 3550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), 0007777 / Gorontalo Utara / 2015

Hasil wawancara bersama koordinator Kel. Substansi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan bapak abdul rizal bakri lihawa S.H<sup>14</sup> mengatakan bahwa kasus ini tidak sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri dan melanggar pasal 3 pp no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu tergugat tidak memberikan hak dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah yang terdaftar, sehingga dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemilik yang sah. 1490 / Gorontalo Utara, terbit 5 Februari 1986, terhitung 5 Februari 1986 4201/1985, Norma Bobihu, 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi) atas nama milik Sarce termasuk Bobihu, Diana Bobihu dan Ade Bobihu (pelapor), mereka yang terdaftar dalam pendaftaran tanah harus bekerja dengan kehati-hatian dan kehati-hatian agar dapat memberikan kepercayaan dan perlindungan hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah.

---

<sup>14</sup>Wawancara dilakukan pada tanggal 15 februari 2022

#### **4.3. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan**

Menurut Peraturan Menteri Pertanian Nomor 11 Tahun 2016, yang disebut masalah pertanahan adalah masalah sengketa, sengketa atau sengketa tanah yang harus diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau dalam hal beberapa kebijakan pertanahan yang dijamin. . Perselisihan, BPN berhak memfasilitasi perundingan, mediasi dan penyelesaian sengketa oleh para pihak dan membuat kesepakatan di antara para pihak. Dalam hal ini, peran BPN sebagai pegawai negeri sipil di bidang pertanahan adalah untuk mengurangi sengketa tanah yang berujung pada munculnya beberapa sertifikat:

1. pengelolaan data untuk mengatasi permasalahan di sektor sektoral;
  2. Memasukkannya ke pengadilan, menyiapkan nota balasan, menyiapkan nota pengaduan, nota kesepahaman, nota uang, menyiapkan nota proses peradilan terhadap orang-orang yang dirugikan oleh negara dan badan hukum.
  3. mengumpulkan informasi tentang masalah dan perselisihan pendarat
  4. Menelaah dan menyiapkan rancangan resolusi terkait penyelesaian sengketa;
  5. Menelaah dan mengembangkan konsep hak atas tanah yang cacat administrasi berdasarkan keabsahan putusan pengadilan.
  6. Dokumen
- BPN juga memiliki mekanisme tertentu dalam menyelesaikan dan menyelesaikan sengketa tanah, termasuk sengketa sertifikat ganda:

1. Lander sering mengetahui perselisihan melalui pengaduan BPN
2. Pengaduan kemudian dilanjutkan dengan menentukan masalah. Tentukan apakah item masalah ada di BPN atau di BPN
3. Jika BPN memiliki kewenangan, BPN memeriksa masalah yang bersangkutan untuk membuktikan kebenaran pengaduan dan menentukan apakah pelapor dapat diproses lebih lanjut.
4. Jika isunya strategis, politik, sosial dan ekonomi, kelompok harus membentuk kelompok kerja yang mencakup DPRK atau DPRK, Kementerian Dalam Negeri, atau pemerintah daerah terkait.
5. Tim menyiapkan laporan hasil penelitian untuk memberikan saran bagaimana memecahkan masalah.

Pasal 54 Peraturan Kepala Badan Nasional Republik Indonesia tentang Penilaian dan Penyelenggaraan Peradilan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2011 menjelaskan:

1. BPN RI wajib mematuhi hukum, kecuali ada alasan yang memaksa untuk tidak mematuhi putusan yudisial yang bersifat hukum tetap.
2. Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a) ada keputusan lain yang bertentangan dengan objek keputusan terhadap objek putusan sita;
  - b) jika tidak, itu bertentangan dengan objek litigasi
  - c) alasan lain yang diatur oleh undang-undang.

BPN RI<sup>15</sup> Dari mengumpulkan kolektor hingga menerbitkan sertifikat, mereka juga bertugas menegakkan putusan pengadilan TUN. BPN harus menjadi pemilik tunggal atau pemilik tunggal (tergugat) dalam hal terjadi perselisihan. Namun tugas ini harus dilakukan karena BPN juga harus ditiadakan atau ditiadakan, mengingat BPN berwenang menerbitkan sertifikat.

BPN adalah instansi yang bertanggung jawab atas pencabutan sertifikat oleh PTUN karena kesalahan atau kelalaian dalam penerbitan sertifikat.

Tanggung jawab BPN lainnya dalam menangani masalah pertanahan di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan
- b. Pengkajian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan
- c. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non-hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi, fasilitasi dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah
- d. Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan
- e. Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan. (PMNA/KBPN No.3 Tahun 1999 Tentang Tata Cara

---

<sup>15</sup>BPN-RI, Pusdatin, *Pembangunan Basis Data Spasial Untuk Mendukung Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional* : 2010 ; Madiun, hal 61

Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan)

Proses Penyelesaian masalah tanah melalui Instalasi BPN, yang meliputi antara lain :

- ❖ Pengaduan/keberatan dari masyarakat. Suatu sengketa hak atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan keberatan dari orang/Badan Hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), hanya ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sengketa hak atas tanah adalah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah dan sebagainya.

Hasil wawancara bersama kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran bapak Muhammad Habibie, S.P<sup>16</sup> Dia mengakui bahwa jumlah mereka tidak cukup untuk mengalahkan pemerintah Lukashenko, dan mengatakan bahwa mempertahankan kemerdekaan itu penting. Jika penyelesaiannya melalui jalur hukum sesuai dengan aturan yang berlaku, maka dapat dipastikan para pihak

---

<sup>16</sup>Wawanacara dilakukan pada tanggal 3 Maret 2022

dikenakan biaya tambahan, terutama jasa penasehat hukum, dan hasil yang diharapkan terkadang di luar jangkauan pengguna jasa. tidak selalu menguntungkan mereka.

Keputusan juri, pengadilan negeri, juri, dan juri pengadilan tata usaha negara memiliki kekuasaan untuk mengesampingkan keputusan seorang pegawai negeri sipil untuk mencabut salah satu sertifikat hak milik. Tidak mungkin menang di salah satu pihak, yang satu harus kalah dan pihak yang lain merasa yang kalah telah merugikan dirinya sendiri, masih ada upaya hukum yang bisa ditempuh, dan yang kalah tetap sedih. Apa yang harus dilakukan jika kerugian tersebut karena kelalaian, ketidaktepatan dan/atau petugas pengukur tidak mematuhi aturan yang digunakan dalam pekerjaan pengukuran, setidaknya dengan memilih pendapat guru yang dapat didaftarkan secara sah tentang hal itu. sebagai perbandingan. Dari pendapat penulis di bawah ini.

Badan Pertanahan Nasional sendiri bertanggung jawab secara moril dan materil apabila kerugian pihak yang hilang disebabkan oleh kelalaian, ketidaktepatan atau kesengajaan dari pihak Badan Pertanahan Nasional. Permohonan ganti rugi dapat diajukan ke pengadilan negeri setempat.

Berdasarkan catatan pengadilan, pada tanggal 29 Juni 2015, keputusan penerbitan sertifikat hak milik 4298/Gorontalo Utara seluas 3.550 M2 dilakukan pada tanggal 29 Juni 2015 (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi. ), Sumitro Bobihun Sertifikat Hak Milik No. 1490 / Gorontalo Utara atas nama penggugat rusak berat untuk kepentingan penggugat karena dikeluarkan dalam penguasaan penggugat. Februari 1986, Norma Bobihu, Sarce Bobihu, Diana

Bobihu dan Ade Bobihu (Penggugat) Provinsi Gorontalo No. 4201/1985 tanggal 5 Februari 1986 seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi). terletak di Desa Gorontalo Utara di Kecamatan Tomolito, sehingga ada surat keterangan (transit) yang sesuai.

Tergugat menerbitkan sertifikat obyek sengketa di wilayah para Pemohon, yang telah merugikan kepentingan para Penggugat, maka perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ( 1). Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Tergugat dalam hal menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.4298/Gorontalo Utara, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Gorontalo Utara/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Sumitro Bobihu, bertindak dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasi sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Objek Sengketa/Gugatan a quo yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat

sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 Butir 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :<sup>17</sup>

- Kongkret : Karena Surat Keputusan a quo yang dikeluarkan/ diterbitkan Tergugat nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertulis, dalam hal ini suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.4298/Gorontalo Utara, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Gorontalo Utara, Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M2 (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Sumitro Bobihu.
- Individual : Karena Surat Keputusan a quo yang dikeluarkan/ diterbitkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum.
- Final : Karena Keputusan Tergugat a quo sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya, sehingga sudah bersifat Definitif, dan karenanya menimbulkan akibat hukum. (Putusan Perkara No 536 k/Tun/2017)

Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sebab Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Keputusan tersebut telah tidak cermat dan tidak teliti, dimana pada saat mempersiapkan pembentukan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.4298/Gorontalo Utara, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Gorontalo Utara/2015 Tanggal 29 juni 2015, Seluas 3.550 M2 (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama

---

<sup>17</sup>Budi Sastra Panjaitan M Hum, *Hukum Peradilan Tata Usaha Negara*, 2016, cv manhaji; hal 25

Sumitro Bobihu, seharusnya Tergugat sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, dan Tergugat harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari data-data dan semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan dan seharusnya semua fakta-fakta tersebut harus ikut dipertimbangkan Tergugat dalam pembentukan keputusan penerbitan sertifikat yang dikeluarkannya, namun Tergugat tidak meneliti secara cermat dalam menerbitkan keputusan tersebut di atas oleh karena objek sengketa a quo tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan telah melampaui batas kewenangannya, dimana Tergugat tidak memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Surat Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertifikat ganda.
  - a. Para pemegang hak yaitu para penggugat mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
  - b. Pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tidak mendapatkan perlindungan hukum setelah adanya keputusan pencabutan atas sertifikat tanah tersebut karena menganut sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif (tidak mutlak) yang mengandung unsur positif.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan diterbitkannya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan.
  - a) Faktor dari Kantor Pertanahan berupa (1) tidak teliti dan tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan pemetaan batas-batas bidang kepemilikan tanah dalam rangka penerbitan.

- b) sertifikat obyek sengketa; (2) Kantor pertanahan tidak melakukan penelitian atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki.
- c) Faktor dari Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah yaitu para pemilik tanah (Penggugat I maupun penggugat II) tidak memberikan patok-patok batas bidang tanah yang dikuasainya seperti yang diatur dalam PP RI No.24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat (3), sehingga menimbulkan kasus penguasaan tanah secara tumpang tindih/sertifikat ganda.

## 5.2 Saran

- Sertifikat hak atas tanah, setiap satu sertifikat hak atas tanah diterbitkan untuk satu bidang tanah. Untuk melindungi pemegangnya sertifikat tersebut serta agar adanya kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah tersebut.
- Seharusnya Badan Pertanahan Nasional harus memperhatikan dan melaksanakan undang-undang pokok agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuensi dan bertanggung jawab. Tidak mengutamakan keuntungan pribadi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

- Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, hal. 1
- Adrian Sutedi. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. ed. 1. cet. 1. Jakarta: Sinar Grafika, hal. 58
- Arie S. Hutagalung. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, cet. 1. Jakarta: LPHI, hal. 81
- Badan Pertanahan Nasional. 2005. *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta ; Biro Hukum dan Humas BPN, hal. 4
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, Jakarta; Biro Hukum dan Humas BPN, hal 44
- Benny Bosu. 1987. *Perkembangan Terbaru Sertifikat(Tanah, Tanggungan dan Condominium)*, Cet 1. Jakarta : PT. Mediatama Saptakarya, hal. 1.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: “Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya”*. Jakarta: Djambatan, hal. 18
- BPN-RI, Pusdatin, *Pembangunan Basis Data Spasial Untuk Mendukung Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional* : 2010 ; Madiun, hal 61
- Budi Sastra Panjaitan M Hum, *Hukum Peradilan Tata Usaha Negara*, 2016, cv manhaji; hal 25
- Florianus SP Sangsun. 2007 *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visimedia, hal. 74-75
- Herman Hermit. 2004. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, cet. 1. Jakarta: Mandar Maju, hal. 2
- Hilman Hadikusuma. 2001. *Hukum Perekonomian Adat Indonesia*, cet 1, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, hal. 133

- Indonesia. 2009. *Undang-Undang Tentang Perubahan Kedua Atas Peradilan Tata Usaha, UU No. 51 Tahun 2009, LN No. 160 Tahun 2009, TLN No. 5079, Ps 1*
- Kurdianto Sarah. 1999. *Pemanfaatan Teknologi Informasi Dalam Pemberdayaan Hak-Hak Rakyat Atas Tanah*, (Yogyakarta 12-12-1999) hal. 3
- Mhd. Yamin Lubis dan Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi. Peraturaan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Hukum Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional*, cet 2, Bandung: Penerbit Mandar Maju, hal. 204
- Mhd. Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Padang; 2010 Mandar Maju, hal 200
- Sahnan, S.H.,M.Hum. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*, Malang: Setara Press. hal. 6
- Wantjik Saleh. 1997. *Hak Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hal. 64.



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO  
LEMBAGA PENELITIAN**

Kampus Unisan Gorontalo Lt.3 - Jln. Achmad Nadjamuddin No. 17 Kota Gorontalo  
Telp: (0435) 8724466, 829975 E-Mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 3829/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/I/2022

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Gorontalo Utara

di,-

Tempat

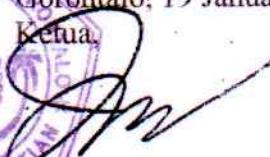
Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulham, Ph.D  
NIDN : 0911108104  
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Fitriyanti Tuko  
NIM : H1118148  
Fakultas : Fakultas Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Lokasi Penelitian : KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KABUPATEN GORONTALO UTARA  
Judul Penelitian : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG KUASA  
HAK ATAS TANAH DALAM HAL SERTIFIKAT GANDA

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.

Gorontalo, 19 Januari 2022  
Ketua,  
  
**Zulham, Ph.D**  
**NIDN 0911108104**

+



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GORONTALO UTARA  
PROVINSI GORONTALO**

Jln By Pas Komplek Blok Plan Perkantoran Pemda Kabupaten Gorontalo Utara Telp. Fax (0442) 310404  
Kode Pos 96252, Email: kantah.gorut@gmail.com

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : UP.02.01/602-75.06/IV/2022!

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan  
Kabupaten Gorontalo Utara menerangkan bahwa:

Nama : Fitriyanti Tuko  
NIM : H1118148  
Fakultas : Fakultas Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Penelitian : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Kuasa Hak Atas  
Tanah Dalam Hal Sertifikat Ganda

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten  
Gorontalo Utara pada tanggal 20 Januari s.d 4 April 2022.

Surat Keterangan ini diberikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

a.n Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Gorontalo Utara  
Kepala Subbagian Tata Usaha  
Sudah ditanda tangani secara elektronik

**ASMIN DJ. HARAS, S.SiT**  
NIP. 19720218 199303 2 001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

v 1.03

*Mulyani, Profesional, Terpercaya*



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO  
FAKULTAS HUKUM**

Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001

Terakreditasi BAN-PT Nomor : 4147/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2017, Tanggal 31 Oktober 2017  
Jl. Ahmad Najamuddin No. 17 Telp.(0435) 829975 Fax. (0435) 829976 Gorontalo

**SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI**  
**No. 033/FH-UIG/S-BP/V/2022**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DR. Rusmulyadi, S.H.,M.H  
NIDN : 0906037503  
Jabatan : Dekan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo

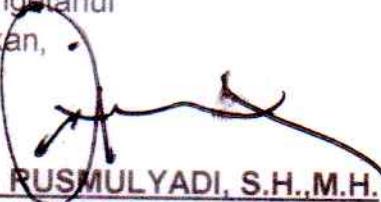
Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Fitriyanti Tuko  
NIM : H.11.18.148  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Kuasa Hak Atas Tanah Dalam Hal Sertifikat Ganda

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 25%, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ichsan Gorontalo dan persyaratan pemberian surat rekomendasi verifikasi calon wisudawan dari LLDIKTI Wil. XVI, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 30%, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan **BEBAS PLAGIASI** dan layak untuk diujangkan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui  
Dekan,

  
**DR. RUSMULYADI, S.H.,M.H.**  
NIDN. 0906037503

Gorontalo, 28 Mei 2022  
Tim Verifikasi,

  
**SAHARUDDIN, S.H.,M.H.**  
NIDN. 0927028801

Terlampir :  
Hasil Pengecekan Turnitin

**● 25% Overall Similarity**

Top sources found in the following databases:

- 24% Internet database
- Crossref database
- 1% Submitted Works database
- 1% Publications database
- Crossref Posted Content database

**TOP SOURCES**

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	ejournal.unisba.ac.id	9%
	Internet	
2	eprints.undip.ac.id	3%
	Internet	
3	adoc.pub	2%
	Internet	
4	id.scribd.com	1%
	Internet	
5	umtscoy.blogspot.com	1%
	Internet	
6	repositori.uin-alauddin.ac.id	1%
	Internet	
7	anzdoc.com	<1%
	Internet	
8	kampushukum.com	<1%
	Internet	

- 9 ejournal.unsrat.ac.id <1%  
Internet
- 10 scribd.com <1%  
Internet
- 11 layarbicara.blogspot.com <1%  
Internet
- 12 kalimetroshop.com <1%  
Internet
- 13 mafiadoc.com <1%  
Internet
- 14 ndaru.net <1%  
Internet
- 15 abondis.blogspot.com <1%  
Internet
- 16 sinta.unud.ac.id <1%  
Internet
- 17 kecsmgutara.semarangkota.go.id <1%  
Internet
- 18 Agus Salim. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Serti... <1%  
Crossref
- 19 eprints.uns.ac.id <1%  
Internet
- 20 core.ac.uk <1%  
Internet

21	renkeu.bppt.go.id	<1%
	Internet	
22	repository.iainpurwokerto.ac.id	<1%
	Internet	
23	adoc.tips	<1%
	Internet	
24	novianggrainiputri.wordpress.com	<1%
	Internet	
25	pt.scribd.com	<1%
	Internet	

### **Riwayat Hidup**

Nama : Fitriyanti Tuko  
NIM : H1118148  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Tempat dan tanggal Lahir : Kwandang, 28-11-2000  
Nama Orang Tua :  
- Ayah : Kasim Tuko  
- Ibu : Riwan Nayo  
Saudara :  
- Alfian Tuko  
- Fitran Tuko  
- Andris Tuko  
- Andres Tuko

### **Riwayat Pendidikan**

No	TAHUN	JENJANG	TEMPAT	KET.
1	2006-2012	SDN	MI ARRAYYAN	Berijazah
2	2012-2015	SMP	MTS ARRAYYAN	Berijazah
3	2015-2018	SMA	SMAN 1 GORUT	Berijazah
4	2018-2022	Fakultas Hukum	UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO	berijazah