

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR : 53/G/2019/PTUN-
MTR TENTANG PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)**

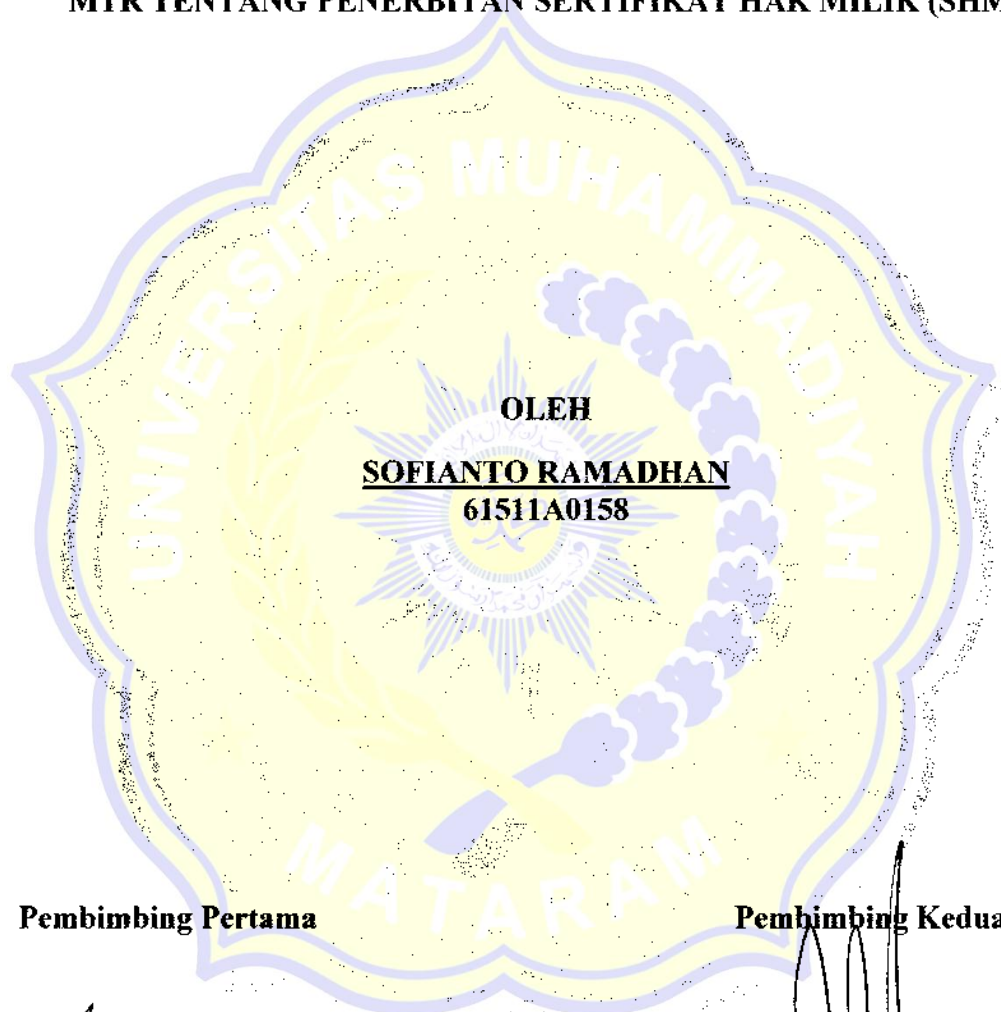


**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
2022**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR : 53/G/2019/PTUN-
MTR TENTANG PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)**



Pembimbing Pertama

Dr. Usman Munir, SH., MH
NIDN: 0804118201

Pembimbing Kedua

Imawanto, SH, M.Sy
NIDN: 0825038101

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI
SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH TIM
PENGUJI
PADA TANGGAL 26 OKTOBER 2021

DOSEN PENGUJI

Ketua

Dr. Yulias Erwin, SH, MH
NIDN : 0808077701



Anggota 1

Dr. Usman Munir, SH, MH
NIDN : 0804118201



Anggota 2

Imawanto, SH, M.Sy
NIDN : 0825038101



Mengetahui :
Fakultas Hukum
Universitas Muhamadiyah Mataram
Dekan,



RENA AMINWARA, S.H., M.Si
NIDN. 0828096301



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda – tangan dibawah ini:

NAMA : SOFIANTO RAMADHAN
NIM : 61511A0158
Tempat/tgl. Lahir : Dompu, 23 Maret 1994
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR
: 53/G/2019/PTUN-MTR TENTANG PENERBITAN
SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan - bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Mataram atau perguruan tinggi lainnya.

Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian pernyataan ini saya buat.

Mataram, 26 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan,



(**SOFIANTO RAMADHAN**)

NIM : 61511A0158



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat

Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906

Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SOFIAMTO RAMADHAN
NIM : 61511A0158
Tempat/Tgl Lahir : DOMPU, 23 Maret 1994
Program Studi : 1. HUKUM
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 087 881 002 716 / sofiamentoradhu@gmail.com
Judul Penelitian : -

TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR :
53 / 6 / 2019 / PTUM-MTP TENTANG PEMERBITAN SERTIFIKAT
HAK MILIK (SHM)

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 49%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari karya ilmiah dari hasil penelitian tersebut terdapat indikasi plagiarisme, saya *bersedia menerima sanksi* sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 7 SEP 2021

Penulis



NIM.

61511A0158

Mengetahui,
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

UPT. PERPUSTAKAAN

vi

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SOFIANTO RAMADHAN
NIM : 61511A0158
Tempat/Tgl Lahir : DOMPU, 23 Maret 1994
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
No. Hp/Email : 087.881.002.716 / sofiantoradhwa@gmail.com
Jenis Penelitian : ☒ Skripsi ☐ KTI ☐

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

TINJAUAN YURIDIS RATUSAN PERKARA NOMOR
53/E/2019 / PTUM-MTR TENTANG SERTIFIKAT PENERBITAN
SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 7 Sep 2021

Penulis



NIM. 61511A0158

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO

SLOW BUT SURE



PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim....

Alhamdulillah Ya Allah dengan seijin mu lah saya bisa menyelesaikan skripsi ini..

Skripsi ini aku persembahkan untuk kedua orang tua ku tercinta..

Teruntuk Saudara dan keluarga ku tersayang..

Teruntuk teman-teman para pejuang wisuda yang selalu mensupport.

Dan dosen fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Mataram terimakasih banyak atas bimbingan dan ilmu yang telah kalian berikan kepadaku.



PRAKATA

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh Alhamdulillah puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan Rahmat, Hidayah, Karunia serta izin-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR : 53/G/2019/PTUN-MTR TENTANG PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)” sebagai ujian akhir program Studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Shalawat serta salam tak lupa penulis hanturkan kepada Nabi yang menjadi penuntun bagi umat Islam.

Rampungnya skripsi ini, penulis mempersembahkan untuk orang tua tercinta yang tak pernah bosan dan tetap sabar mendidik, membesarkan, memberi dukungan, memberi semangat serta senantiasa mendoakan penulis, Terimakasih kepada dan teman-teman pejuang skripsi yang selalu bersedia ketika penulis meminta bantuan.

1. Teruntuk Bapak Drs. H. Arsyad Ghani, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram,
2. Teruntuk Ibu Rena Aminwara, SH., M.S.i, selaku Dekan Fakultas Hukum, dan Segenap Pegawai Fakultas yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.

3. Teruntuk Bapak Dr. Usman Munir, MH dan Bapak Imawanto, SH, M.Sy
Selaku pembimbing skripsi yang telah sabar memberikan bimbingan,
dukungan, nasihat, motivasi, demi kemajuan penulis.
4. Teruntuk Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum
Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan ilmu, membimbing penulis
dan membantu kelancaran sehingga dapat menjadi bekal bagi penulis dalam
penulisan hukum ini dan semoga penulis dapat amalkan dalam kehidupan di
masa depan penulis.
5. Terimakasih untuk Keluarga terutama orang tua, kawan-kawan pejuang wisuda
dan Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah
memberikan bantuannya bagi penulis dalam penyusunan penulisan hukum ini
baik secara materil maupun formil.

Dengan kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang membangun
sehingga dapat memperbaiki semua kekurangan yang ada dalam penulisan hukum
ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang
membacanya.

Mataram, 26 Oktober 2021
Penulis,

SOFIANTO RAMADHAN
NIM :61511A0158

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR : 53/G/2019/PTUN-MTR TENTANG PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)

Adapun penulis mengangkat judul “Tinjauan Yuridis Putusan Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR Tentang Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM). Adapun tujuan penelitian untuk menjelaskan bagaimana dasar hukum penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, kemudian faktor apa saja yang mempengaruhi timbulnya sertifikat ganda, dan apa akibat hukumnya ditinjau dari Putusan Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yang mengkaji segala bentuk peraturan terkait penelitian, dengan menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan, analisis konseptual hukum , dan pendekatan kasus.

Berdasarkan hasil kajian yang dilakukan adapun dasar hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah sudah tertuang baik itu Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, kemudian faktor-faktor timbulnya sertifikat ganda di lingkungan masyarakat bisa terjadi karna kesalahan dari pemiliknya, aparat desa, ataupun dari Badan Pertanahan Nasional itu sendiri. Dan akibat hukum yang ditimbulkan berdasarkan putusan tersebut diatas bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karna sertifikat tanah yang penggugat beli dari Lalu ihsan sudah dibatalkan oleh BPN Kabupaten Dompu, pun juga dalam eksepsi dari tergugat yakni tenggat waktu gugatan sudah dalwarsa sehingga hasilnya penggugat dihukum membayar semua perkara.

Kata Kunci : Sertifikat Hak Milik, Putusan Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR

ABSTRACT

JURIDIC REVIEW OF JURISDICTION OF CASE NUMBER: 53/G/2019/PTUN-MTR CONCERNING ISSUANCE OF PROPERTY RIGHTS CERTIFICATES (SHM)

The author raised the title "Juridical Review of Decision Number: 53/G/2019/PTUN-MTR concerning Issuance of Property Rights Certificates (SHM). The formulation of the problem; what are the factors that influence the occurrence of dual certificates of land rights?, What are the legal consequences of ownership of dual certificates based on Decision Number: 53/G/2019/PTUN-MTR?, What are the judges' considerations in the decision of Case Number: 53/G/2019/PTUN-MTR?. The study aims to clarify the legal foundation for issuing land ownership rights certificates, the variables that influence the creation of dual certificates, and the legal ramifications of Decision Number: 53/G/2019/PTUN-MTR. Normative legal research is the research technique employed, and it evaluates all types of research-related laws utilizing techniques including legislation, legal conceptual analysis, and case approaches. After that, legal materials were analyzed by looking at the information gleaned from primary and secondary legal sources that were supported by books linked to this research topic. Based on the study's findings, the Basic Agrarian Law and Government Regulation Number 24 of 1997 both specify the legal foundation for granting land rights certificates. The National Land Agency, village officials, or the owner's mistakes may be the causes of the creation of double certifications in the community. The decision above has legal ramifications. The plaintiff's claim cannot be upheld because the land certificate she purchased from Lalu Ihsan has been revoked by the Dompu Regency BPN, except for the defendant. As a result, the plaintiff is ordered to pay for all cases because the lawsuit's deadline has passed.

Keywords: Certificate of Ownership, Decision Number: 53/G/2019/PTUN-MTR



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
PERNYATAAN.....	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	v
PERNYATAAN BERSEDIA PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PRAKATA	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 12
A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Di Indonesia.....	12
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	12
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	16
3. Objek Pendaftaran Tanah	18
4. Tujuan Pendaftaran Tanah	19
5. Peran PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah	20
B. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.....	21
1. Pengertian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	21
2. Fungsi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	25
3. Pejabat Yang Berwenang Memberikan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	26
C. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Ganda	27
1. Pengertian Sertifikat Ganda.....	27
2. Sertifikat Cacat Hukum	29
 BAB III METODE PENELITIAN	 32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Pendekatan Penelitian	32
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum/Data	33
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data	34
E. Analisa Bahan Hukum/Data	35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 36

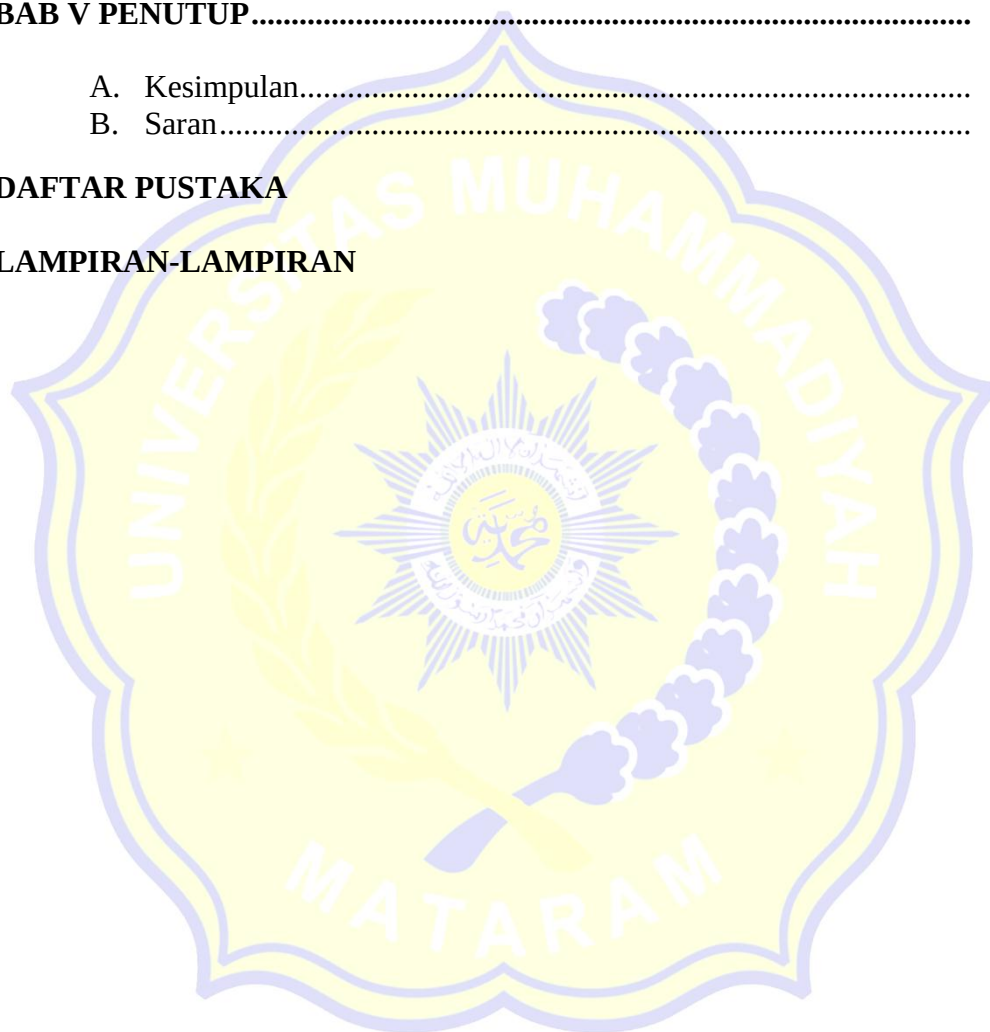
- A. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Timbulnya sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Di Indonesia 36
- B. Akibat Hukum Kepemilikan Sertifikat Ganda Berdasarkan Putusan Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR 46
- C. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor : 53/G/2019/PTUN-Mtr 50

BAB V PENUTUP 58

- A. Kesimpulan 58
- B. Saran 59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam dan salah satu karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah merupakan kebutuhan paling mendasar dalam kehidupan manusia sebagai sumber penghidupan, bahkan manusia dan tanah tidak dapat terpisahkan satu sama lain sejak manusia dilahirkan sampai manusia meninggal. Secara hukum, Dalam UUD 1945 tepatnya dalam Pasal 33 (3) bahwa: “Bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang dikandungnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Dalam pembangunan nasional yang menitikberatkan pada pembangunan ekonomi, untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan UUD 1945 dan Pancasila. Tanah memiliki peran penting bagi kehidupan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehingga tidak heran banyak yang ingin memiliki ataupun menguasainya yang mengakibatkan permasalahan tanah yang seringkali dapat menimbulkan sengketa.¹

Melalui Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Pertanahan Nasional yang umumnya disingkat BPN, merupakan lembaga pemerintah nondepartemen yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Salah satu tugas pemerintah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah mendaftarkan tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang

¹ Bagindo Syarifuddin dkk, *Seminar Mobilisasi Tertib Pertanahan Dalam PJP II*, Kantor Wilayah B.P.N. Sulawesi Selatan, 1996, hal 23

Dasar Pertanahan (UUPA), khususnya Pasal 19 ayat 1 yang terdiri dari pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin letak dan letak tanah. Kepastian hukum tentang batas dan luas tanah, status tanah dan subjek yang berhak memperoleh tanah, serta diterbitkannya surat berupa sertifikat tanah yang belum didaftarkan.²

"Hukum Pertanahan Dasar" mengatur ketentuan dasar pendaftaran tanah. Menurut Pasal 19 UUPA, peraturan lain tentang pendaftaran tanah tunduk pada peraturan pemerintah, dan ini adalah Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 1996 tentang pendaftaran tanah.³

Dalam Pasal 19(2) Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 1961, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang hanya meliputi: “pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat”.⁴ Hak milik adalah hak yang paling dominan/terkuat atas tanah, memberikan kepada pemiliknya hak untuk memberikan hak lain (berupa hak pakai atau hak guna bangunan, kecuali hak pakai) atas tanah yang dimilikinya. hak pakai sama dengan hak pakai tanah, dan hak pakai tanah diberikan kepada warga negaranya. Permasalahan yang ada di masyarakat kita saat ini adalah sengketa kepemilikan hak teritorial, dalam hal ini terdapat duplikat sertifikat di atas kavling-kavling, hal ini dikarenakan cacat administrasi, sehingga membutuhkan waktu yang lama untuk

² <http://digilib.ump.ac.id/files/disk1/2/jhptump-a-mayabajasa-88-2-babii.pdf> Diakses pada tanggal 30 juni 2021

³ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2018, hal 11

⁴ Pasal 19 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961

menerbitkan sertipikat. Ini memakan waktu, terutama bagi orang-orang yang tinggal di desa dengan pendidikan rendah dan ekonomi terbelakang. Dalam Dokumen No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Harta, khususnya Pasal 2, ditegaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan atas dasar asas sederhana, terjangkau, aman, terbuka, dan mutakhir. Pendaftaran hak atas tanah sangat penting untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.⁵

Untuk membuktikan bahwa pemegang hak memiliki segala hak atas sebidang tanah tertentu, maka penerbitan sertipikat hak milik diatur dalam Pasal 31(1). Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur: “Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegangnya, dan hak yang bersangkutan ditentukan berdasarkan data hukum dan data fisik yang terdaftar dalam buku properti. Itu mengacu pada Pasal 30 ayat (1)” , Selain itu, Pasal 32 Pemerintah Tahun 1997 No. 24 Pasal 32 mengatur bahwa: “Sertipikat adalah surat-surat untuk membuktikan hak dan berlaku untuk alat bukti yang dapat dipercaya berkaitan dengan data hukum dan fisik yang terkandung di dalamnya, sepanjang data hukum dan fisik data tersebut sesuai dengan data yang terdapat dalam buku tanah dan sertipikat yang bersangkutan.”⁶

Dalam bukunya, Profesor AP Parlindungan menyatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa dalam Pasal 31, penerbitan sertipikat hak atas tanah, sebagai pedoman bagi pemilik tanah untuk

⁵Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2005, hal 29-30

⁶ Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

membuktikan haknya yang telah terdaftar, kecuali ada catatan lain dalam buku tanah, sertipikat belum dapat diterbitkan.⁷

Tentang tata cara pemberian dan pencabutan hak teritorial dan pengelolaan barang milik negara, hak dan tata cara tersebut secara umum diatur dalam Kitab Undang-undang Pertanahan dan Peraturan BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, permohonan hak atas tanah milik negara diajukan secara tertulis dan selanjutnya dikirimkan kepada Menteri melalui kepala kantor pertanahan yang wilayah kerjanya berada di lokasi pertanahan yang bersangkutan.

Pemerintah ataupun BPN dalam pendaftaran dan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah dilihat sebagai bentuk perbuatan hukum, melahirkan hak dan kewajiban hukum kepada badan/subyek hukum tertentu. Dalam mengajukan permohonan sertipikat harus memenuhi persyaratan dan tidak ada unsure kesalahan dalam aspek yuridis maupun aspek teknis dalam permohonan sertipikat hak atas tanah, kesalahan-kesalahan yang ditimbulkan bisa berakibat permohonan dapat dibatalkan atau batal demi hukum dan dapat menghilangkan unsur tersebut, yakni kepastian hukum atas hak atas tanah.⁸

Peran pentingnya tanah dalam kehidupan manusia dan sebagai pembangunan suatu negara, maka diperlukan pengaturan yang tepat dan jelas mengenai

⁷A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia, (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama, Mandar Maju, Bandung, 1999, hal 125

⁸ *Ibid*, hal 28

permasalahan menyangkut bidang pertanahan, terkhusus mengenai hak milik atas tanah yang di peroleh dari Badan Pertanahan Nasional. Berbagai aspek hukum pertanahan Indonesia yang dikenal saat ini adalah keadaan dan sejarah pertanahan. Keadaan atau sejarah pertanahan merupakan kronologis persoalan hak guna tanah di masa lalu, sekarang dan yang akan datang. Sejarah atau status tanah yang saat ini disebut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).⁹

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara umum hanya dipahami sebagai perubahan teknis peraturan perundang-undangan. Kedua Peraturan Pemerintah (PP) tersebut lahir dalam periode ideologi dan pola hukum dan politik yang berbeda. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah lahir di era orde baru yang diawali dengan rencana reforma agraria, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikeluarkan sebagai tanggapan atas krisis ekonomi. Ketergantungan Indonesia pada asing dan runtuhnya rezim orde baru.

Pasca jatuhnya rezim Orde Lama dan Orde Baru, program land reform pun “dihentikan”. Department Agraria, setelah tahun 1965 diturunkan menjadi Dirjen di lingkup Departemen Dalam Negeri dan bagian yang mengurus dan menangani pendaftaran tanah disebut Direktorat Pendaftaran Tanah. Sejak saat itu, pendaftaran

⁹ Urip Santoso, *Peroleh Hak Atas Tanah*, Kencana, Bandung, 2015, hal 87

tanah tidak lagi menjadi bagian dari land reform, melainkan soal pendaftaran administratif.¹⁰

Beberapa tahun kemudian, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dasar penggantian PP No. 10 Tahun 1961 dapat dilihat dalam interpretasi PP No. 24 Tahun 1997, kurang lebih sebagai berikut: Hasilnya memuaskan. Dari sekitar 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat pendaftaran, baru sekitar 16,3 juta bidang tanah yang terdaftar. Sebagai kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, selain kurangnya anggaran, peralatan dan personel, juga kondisi obyektif dari tanah itu sendiri. Selain jumlah yang besar dan distribusi yang luas, sebagian besar tindakan pengendalian tidak mudah didukung oleh bukti yang dapat diandalkan yang diperoleh. Selain itu, ketentuan hukum yang menjadi dasar pelaksanaannya dinilai tidak cukup untuk memberikan kemungkinan pelaksanaan pendataan dalam waktu singkat dan mencapai hasil yang lebih memuaskan.

Dalam keadaan seperti itu, perlu perbaikan masalah pendaftaran tanah untuk pembangunan nasional dan peningkatan dukungan dengan memberikan kepastian hukum kepada sektor pertanahan Indonesia. Kenyataannya, peraturan-peraturan tersebut tersebar di antara berbagai peraturan perundang-undangan.

Ditetapkan dalam pasal 1 (14) Menteri Pertanahan/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Nasional dan Hak

¹⁰M. Nazir dkk, makalah tanpa tahun, "Dirjen Agraria Menuju Kementerian Agraria: *Perjalanan Sejarah Kelembagaan Agraria, 1948- 1965*", Penelitian Sistematis PPPM - STPN, 2014, hal 34

Pengelolaan: di hak atas tanah karena penetapannya memiliki cacat secara administratif mengeluarkan atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki ketetapan hukum tetap”.¹¹

Selanjutnya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak mengatur secara jelas bagaimana cara menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah jika ada kesalahan administrasi atau kekurangan dalam penerbitan sertifikat hak milik tanah. Ketentuan pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Bab VI ketentuan mengenai Penerbitan Sertipikat Pengganti menjelaskan “atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang, rusak, masih menggunakan blanko yang sudah tidak terpakai, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”.¹²

Oleh karena itu, pengaturan penyelesaian perkara pertanahan yang menyangkut pembatalan sertifikat ganda menimbulkan konflik aturan kewenangan, yaitu tumpang tindih aturan atau kewenangan yang ada. Masalah hukum di bidang pertanahan berada di bawah yurisdiksi Peradilan Tata Usaha Negara, yang melibatkan orang perseorangan dan badan hukum atau pejabat Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai bagian dari penerbitan keputusan Peradilan Tata Usaha Negara, dan kemudian dimasukkan ke dalam Peradilan Tata Usaha Negara. Negara memberikan perhatian khusus pada pembatalan sertifikat sebagai produk entitas tata usaha negara.

¹¹ *Ibid*, hal 45

¹² Pasal 57 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Di Indonesia sendiri masih begitu banyak dan sering sekali terjadi kasus sengketa hak milik atas tanah dan ini merupakan tanggungjawab pejabat yang berwenang dalam menyelesaikan setiap permasalahan-permasalahan yang ada, seperti halnya sengketa hak milik sebuah lahan seluas 10.000 m² (1 ha) yang terjadi di Desa Nusa Jaya, Kec. Kempo, Kab. Dompu terkait *overlapping* atau sertipikat ganda yang digugat oleh H. Mahmud sebagai Penggugat dan Kepala BPN Kab. Dompu sebagai Tergugat I, dan Resah sebagai Tergugat II intervensi. Kasus ini bermula pada tahun 2018 ketika pihak kepolisian menyuruh Penggugat keluar dari lahan yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Sdr. Lalu Ihsan sesuai bukti kepemilikan yang diterbitkan oleh Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 4.608 tanggal 13 Mei 1991. Sehingga kemudian pada tahun 2019 Penggugat mendapat kabar bahwa tanahnya akan dijual oleh pihak Tergugat, kemudian Penggugat mencari tau alasan pengusiran karna laporan penerobosan lahan, diketahui ternyata Tergugat juga memiliki sertipikat hak milik atas lahan tersebut dengan SK PTUN yang dikeluarkan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 474 tanggal 14 februari 1996 seluas 10.000 m² atas nama Resah.

Dari permasalahan ini bahwa atas dasar itu maka Penggugat berkesimpulan pasti ada pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang memberikan keterangan/informasi yang tidak benar dan surat-surat tidak benar, demikian pula Tergugat tidak cermat di dalam menilai mempertimbangkan dokumen data yuridis yang diajukan oleh oknum yang tidak tepat tetapi Tergugat yakni BPN Kab.Dompu tetap mengeluarkan objek sengketa.

Hal ini sangat bertentangan dengan prinsip umum pemerintahan yang baik (AAUPB), terutama prinsip ketidaktepatan, ketelitian dan kepastian hukum. Dalam hal ini, peran BPN Kab.Dompu sangat diperlukan untuk menyelesaikan sengketa lahan sertipikat ganda atau tumpang tindih ini dengan membatalkan salah satu sertipikat, karena terbukti tidak benar atau cacat administrasi.

Selain pengadilan, instansi yang membatalkan sertipikat hak milik atas tanah yang tumpang tindih adalah instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu, yang mengatur perkara pertanahan dalam Peraturan BPN RI No. 11 Tahun 2016. Dalam uraian aturan penyelesaian sengketa lembaga, baik itu lembaga litigasi atau lembaga non-litigasi, sekarang jelas bahwa semua metode ini tidak dapat sepenuhnya menyelesaikan sengketa tanah dalam waktu singkat, tetapi rawan karena penundaan untuk konflik. BPN mengalami kendala dalam penyelesaian sengketa tanah, terutama sertipikat ganda yang disebabkan oleh peraturan atau regulasi yang tumpang tindih.

Berkenaan dengan itu, permasalahan yang penting untuk diteliti yaitu menyangkut dasar hukum penerbitan sertipikat hak milik atas tanah, prosedur penerbitan hak milik atas tanah, serta akibat hukum atas penerbitan hak atas tanah. Sehingga memiliki aturan yang jelas dalam kaitannya dengan permasalahan yang terjadi ditengah-tengah masyarakat. Oleh karena itu penyusun tertarik mengkaji dasar hukum bagi pemegang hak atas tanah, sehingga penyusun melakukan penelitian dengan mengangkat judul **“TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PERKARA NOMOR : 53/G/2019/PTUN-MTR TENTANG PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM)”**

B. Rumusan Masalah

1. Apa saja faktor yang mempengaruhi terjadinya sertipikat ganda hak atas tanah ?
2. Bagaimanakah akibat hukum kepemilikan sertipikat ganda berdasarkan Putusan Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR?
3. Apa saja pertimbangan Hakim dalam putusan perkara Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya sertipikat ganda hak atas tanah, dan bagaimana akibat hukum kepemilikan sertipikat ganda serta apa saja pertimbangan Hakim dalam memberikan putusan penyelesaian permasalahan sertipikat hak milik atas tanah ditinjau dari Putusan Nomor : 53/G/2019/PTUN-MTR.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat berguna untuk pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan mengetahui bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pemegang Hak Milik Atas Tanah Apabila Terdapat Sertipikat Ganda.

2. Manfaat Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan acuan atau referensi-referensi bagi penelitian yang akan datang dalam konteks permasalahan tanah yang apabila terjadi *overlapping* atau sertifikat ganda.

3. Manfaat Praktis

Secara praktis penyusun sangat berharap penelitian ini dapat menjadi referensi dan menambah wawasan bagi orang lain terkhususnya pejabat yang berwenang yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dompu bahwa memang dilapangan masih banyak kasus-kasus serupa yang harus diselesaikan dengan baik dan cermat.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Di Indonesia

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Secara terminologis, pendaftaran tanah berasal dari istilah *kadaster*, yaitu istilah teknis yang digunakan untuk menunjukkan suatu catatan atau dokumen tentang luas, nilai, dan kepemilikan sebidang tanah. Kata tersebut berasal dari bahasa Latin *capistratum*, yang berarti daftar, per kapita, atau satuan pajak tanah Romawi. *Kadaster* mengacu pada pendaftaran tanah, atau nilai tanah dan pemiliknya, dan penggunaannya untuk tujuan perpajakan. Kadaster dapat diartikan sebagai penyediaan alat yang sesuai untuk deskripsi dan identifikasi ini, serta catatan hak atas tanah yang berkelanjutan.¹³

Pendaftaran tanah harus dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 1 ayat (1) dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997: “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, terus menerus dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, berupa peta dan daftar bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penerbitan sertipikat

¹³ A.P.Parlindungan, *op.cit*, hal 18-19

sebagai bukti hak atas bidang-bidang tanah yang telah mempunyai hak milik dan hak atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Sedangkan menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara berkesinambungan dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu dari tanah tertentu di daerah tertentu, dan pengolahan, menyimpan dan menyajikan ke negara / wilayah. Kepentingan masyarakat. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bidang pertanahan, kepentingan rakyat, termasuk pengungkapan dan pemeliharaan alat bukti.¹⁴

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, aturan umum tersebut memuat dua ketentuan tentang penerapan pendaftaran tanah. Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1, pendaftaran tanah itu sendiri dilakukan secara desa-demi-desa. Menteri Pertanahan memutuskan kapan harus memulai pendaftaran tanah, pelaksanaan pencatatan tanah diatur dalam pasal (2).

Sistem pendaftaran tanah Indonesia menganut sistem negatif dan kecenderungan positif, yang pada dasarnya berarti bahwa segala sesuatu yang ada dalam buku tanah dan sertipikat merupakan alat bukti hak yang sah sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Beberapa faktor yang menentukan lahirnya kepastian hukum

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, EdisiRevisi, Cetakan Kesebelas, Djambatan, Jakarta, 2007, hal 72

dapat dibedakan menjadi landasan hukum normatif, landasan hukum sosial, dan kebijakan teritorial. Faktor-faktor tersebut secara formal dan material mempunyai pengaruh yang sangat menentukan terhadap kepastian hukum hak milik atas tanah yang diperoleh dengan sertipikat. Hal ini sejalan dengan asas *nemo plus juris* yang melandasi sistem pendaftaran tanah Indonesia, dan menganut sistem dengan kecenderungan positif, yaitu negara tidak menjamin keaslian data yang diperoleh dari data hak atas tanah. Kebenaran hukum ditentukan oleh hakim dalam proses peradilan.¹⁵

Demikian pula, pelaksanaan pendaftaran tanah masih berlangsung. Pelaksanaan pendataan tanah meliputi kegiatan pertama (pendaftaran awal) dan pemeliharaan data. Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 mengatur tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang pertama adalah kegiatan pendaftaran untuk objek pendaftaran tanah yang tidak terdaftar sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Nomor 24 Tahun 1997. Untuk pertama kalinya Pasal 13 Peraturan ini digunakan untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.¹⁶

- a. Sistem pendaftaran tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah serentak yang pertama, termasuk semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di seluruh wilayah desa/daerah. Pendaftaran tanah sistematis dilakukan atas inisiatif pemerintah.

¹⁵ *Ibid*, hal 74

¹⁶ Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

- b. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan secara sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk satu atau lebih objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau sebagian desa/kelurahan. Pendaftaran tanah sporadis dilakukan atas permintaan pihak yang bersangkutan yaitu pemilik pendaftar tanah atau pemiliknya.

Dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, untuk pertama kalinya dalam sejarah pertanahan Indonesia, Indonesia memiliki suatu Badan Pendaftaran Tanah yang terpadu dan efektif di tingkat nasional, yang kemudian direvisi oleh pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, .LN 1997 np 59, tanggal 8 Juli 1997, terhitung sejak tanggal 8 Oktober 1997 (Pasal 66), sesuai urutan UUPA Pasal 19, isinya sebagai berikut:¹⁷

1. Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah, pendaftaran tanah dilakukan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

¹⁷A. P. Parlindungan, *op.cit*, hal 11

3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria
4. Berdasarkan pertimbangan Menteri Agraria, kondisi negara dan masyarakat, kebutuhan transportasi sosial ekonomi dan kemungkinan pelaksanaannya harus diperhitungkan ketika mendaftarkan tanah.
5. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
6. Peraturan pemerintah menetapkan biaya yang terkait dengan pendaftaran yang dijelaskan dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa mereka yang tidak mampu dibebaskan dari membayar biaya tersebt.

2. Asas-Asas Dalam Pendaftaran Tanah

Asas adalah sesuatu yang sangat mendasar, merupakan dasar untuk terjadinya sesuatu dan berlaku juga untuk pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam melakukan pendaftaran tanah, harus ada asas-asas sebagai dasar pendaftaran tanah. Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 “Pendaftaran tanah dilakukan atas dasar asas kemudahan, keamanan, keterjangkauan, pemutakhiran, dan keterbukaan”. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Urip Santoso menjabarkan prinsip-prinsip pendaftaran tanah sebagai berikut:¹⁸

¹⁸Urip Santoso, *Op.cit*, hal 17-18

- a. Asas sederhana, maksud dari asas ini adalah agar pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya pemegang hak atas tanah, dapat dengan mudah memahami peraturan dan tata cara dasar pendaftaran tanah.
- b. Asas keamanan, asas ini bertujuan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan dengan sungguh-sungguh sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri untuk menjamin kepastian secara hukum.
- c. Asas keterjangkauan, asas ini dimaksudkan untuk digunakan oleh mereka yang membutuhkan, terutama memperhatikan kebutuhan dan kemampuan kelompok ekonomi yang kurang mampu. Pelayanan yang diberikan dalam rangka pencapaian pendaftaran tanah harus terjangkau bagi yang membutuhkan
- d. Prinsip terbaru, prinsip ini, bertujuan untuk memastikan integritas penuh implementasinya dan kelangsungan pemeliharaan data. Data yang tersedia harus menunjukkan status saat ini. Kedua, kewajiban untuk mencatat perubahan-perubahan yang akan datang. Prinsip ini memerlukan pemeliharaan data pendaftaran tanah secara terus menerus, sehingga data yang disimpan oleh Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan.
- e. Asas Keterbukaan, asas ini bertujuan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh informasi tentang data fisik dan data hukum yang benar di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setiap saat.

Berdasarkan asas-asas di atas, pelaksanaan permohonan pendaftaran tanah jelas didasarkan pada asas kemudahan, keterjangkauan dan penyesuaian dengan

perkembangan zaman. Oleh karena itu, pemilik hak atas tanah berhak menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.

Tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk mengumpulkan dan menjadi pusat informasi yang komprehensif tentang tanah sehingga semua pihak dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan. Tujuan utama pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 UUPA adalah menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagai perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

3. Obyek Pendaftaran Tanah

Obyek hak atas tanah adalah bidang-bidang tanah di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang dapat dimiliki oleh orang perseorangan atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, objek hukum adalah benda tidak bergerak (tanah).

Menurut Tafsir Umum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tugas pendaftaran tanah saat ini adalah semua tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang dulunya sebagian besar merupakan tanah hak milik, disebut Hak Barat. Oleh karena itu, objek pendaftaran tanah pada saat diterbitkan PP nomor 10 tahun 1961 adalah bidang tanah milik adat (yayasan, dll.) dan hak-hak Barat sebelumnya.¹⁹

Selain itu, ketentuan mengenai pendaftaran tanah dalam Pasal 9 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan:

¹⁹Sriyanti Achmad, “*Pembatalan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pengganti*”, Tesis, Program Pascasarjana, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hal 53

Obyek Pendaftaran Tanah meliputi :

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
- b. tanah hak pengelolaan
- c. tanah wakaf
- d. hak milik atas satuan rumah susun
- e. hak tanggungan
- f. tanah Negara;

4. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur dalam Pasal 3 sebagai berikut:²⁰

- i. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, hak atas satuan rumah susun dan hak pendaftaran lainnya, sehingga dapat dengan mudah menunjukkan bahwa mereka adalah pemegang hak bersangkutan
- ii. Memberikan informasi kepada pihak-pihak terkait, termasuk pemerintah, untuk dengan mudah mendapatkan data yang diperlukan untuk mengambil tindakan hukum terhadap bidang tanah dan rumah susun yang terdaftar.
- iii. Demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

²⁰Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria jilid 2*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, hal 116

Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 membuat peraturan pelaksanaan UUPA menjadi lebih komprehensif. Perbaikan tersebut meliputi konsep pendaftaran tanah, serta prinsip dan tujuan pelaksanaannya. Selain memberikan jaminan hukum, juga mengumpulkan dan memberikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan hukum bidang tanah (Peraturan Pemerintah No. 10, 1961).²¹

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah masyarakat. Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA mengatur tentang pendaftaran tanah dari segi kepastian hukum, yaitu:²²

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah, pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah.
- (2) Pendaftaran tanah dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

5. Peran PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah

Menurut pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998: “Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai

²¹Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal 161

²² Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria

hak atas tanah atau hak milik. unit tempat tinggal. Atur." Meskipun sebenarnya kontrak tersebut di atas dijelaskan dalam pasal 1 ayat (4), bahwa “Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun”.

Dalam pengertian ini, tugas pokok dan wewenang PPAT dalam pasal 2 ayat (1) dijelaskan: “Tugas pokok PPAT adalah melaksanakan rangkaian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu di atas tanah. Hak atau kepemilikan satuan rumah susun akan menjadi dasar pencatatan perubahan data register pendaftaran tanah akibat perbuatan hukum dari pihak yang berkepentingan. Berbagai unsur perbuatan hukum tersebut dirinci dalam Pasal 2 ayat (2), yaitu:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan kedalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Selain itu, dalam PP No. 24 tahun 1997 pasal 37 ayat (1), yaitu: “Pengalihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, penghasilan perusahaan, dan lain-lain. Undang-undang peralihan hak, namun pengalihan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika PPAT yang

berwenang memberikan sertifikat kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengingat pentingnya peran PPAT dalam proses kegiatan pendaftaran tanah, Boedi Harsono berpendapat bahwa akta PPAT merupakan salah satu sumber utama pendaftaran tanah di Indonesia.²³

B. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Sertifikat kepemilikan tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas tanah dan bangunannya.²⁴ Hal ini dapat dilihat dalam pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 Huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah"): Pasal 4 (1) mengatur: "Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan dalam Pasal 3 huruf a, diberikan sertipikat hak atas tanah."²⁵

Perlu diketahui, sejauh ini ada 3 jenis sertifikat, yaitu sebagai berikut:²⁶

- a. Sertipikat Hak Atas Tanah
- b. Sertipikat Hak Tanggungan (*Hypotheek* dan *CredietVerband*)
- c. Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

²³Boedi Harsono, *op.cit.*, hal 507

²⁴Ali Achmad Chomzan, *Op.cit* hal 123

²⁵Letezia Tobing, 2013, "Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Sertifikat Hak Tanggungan", <https://www.hukumonline.com>, diakses pada tanggal 9 Juni Tahun 2020, pada pukul 17:30

²⁶Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, hal 125

Hak milik merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang dikenal dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sesuai dengan ketentuan ayat 1 dan 2 Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria:

- (1) : “Hak Milik adalah hak turun-temurun yang paling kuat dan lengkap yang dapat dimiliki seseorang atas tanah sesuai ketentuan Pasal 6,”.
- (2) : “Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”

Hak milik turun-temurun di sini berarti bahwa seseorang tidak dapat memiliki hak milik selama hidupnya, tetapi jika ahli waris meninggal, kepemilikan tanah dapat tetap menjadi milik ahli waris, sehingga tidak ada batasan yang diketahui tentang kepemilikan atas tanah.

Menurut Urip Santoso, pasal 4 ayat (1) UUPA menetapkan pengertian bahwa hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada pemegang haknya (secara sendiri-sendiri, berkelompok, atau berbadan hukum) untuk menggunakan, menggunakan, dan sebaliknya mendapat manfaat dari sebidang tanah tertentu.²⁷

Sementara itu, Maria SW Sumardjono menjelaskan bahwa hak atas tanah adalah suatu hubungan hukum, yang digambarkan sebagai hak atas permukaan tanah, yang memungkinkan pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan dan tanah di atasnya untuk tujuan yang berhubungan langsung dengan penggunaan

²⁷Urip Santoso, *Op.Cit*, hal 82

dari tanah, air dan ruang yang berada dalam ruang lingkup yang ditentukan oleh undang-undang, UUPA, dan peraturan lainnya.²⁸

Hak milik adalah hak bawaan terkuat yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengalihkan hak-hak lain atas tanah yang dimiliki oleh pemiliknya (dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai, kecuali hak guna usaha yang hampir sama dengan hak guna usaha), kekuasaan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada masyarakat.²⁹

Hak milik atas tanah dapat berpindah dari pemilik sebelumnya karena terjadinya peristiwa hukum, yaitu jual beli, tukar menukar, konsesi, penyertaan modal atau lelang. Masalah hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA yang dapat menjadi subjek hak milik atas tanah, yaitu orang perseorangan atau badan hukum.

Pemberian bukti hak yang sah sebagai alat pembuktian yang ampuh, umumnya disebut sertifikat tanah, merupakan salah satu dari tiga kegiatan di Indonesia untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah.³⁰

Jika terjadi sengketa atas sebidang tanah, pemilik tanah akan menunjukkan bahwa tanah itu memang miliknya. Menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: “Sertifikat adalah surat keterangan hak, yang digunakan sebagai alat bukti yang dapat dipercaya tentang

²⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Cetakan Pertama, Kompas, Jakarta, 2008, hal 128

²⁹ *Ibid*, hal 130

³⁰ *Ibid*, hal 144

data fisik dan ketentuan hukum yang terkandung di dalamnya, asalkan data fisik dan data hukumnya sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku hak atas tanah yang bersangkutan”.³¹ Oleh karena itu, keberadaan akta kepemilikan sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan dijadikan sebagai alat bukti yang benar setiap kali terjadi sengketa.

2. Fungsi Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Akibat hukum dari sertipikat hak milik tersebut tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997: “Sertifikat itu adalah sertipikat hak dan berlaku sebagai bukti yang meyakinkan dari data fisik dan hukum yang dikandungnya, sepanjang data fisik dan data hukumnya sesuai dengan data yang ada di buku ukur dan buku hak tanah.”

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang ditinjau secara fisik, sertipikat hak terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur, yang dilampiri satu sama lain yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.³²

Menurut Effendi Perangin, fungsi utama sertifikat adalah sebagai bukti hak atas tanah dan hak tanggungan. Oleh karena itu, menurut uraian di atas, jelaslah bahwa pemegang hak atas tanah dilindungi oleh undang-undang, karena dengan jelas mengatur tentang pemilikan tanah, jenis hak, keterangan fisik tanah dan fakta hukum yang terkait atas tanah yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

³¹ Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

³² Boedi Harsono, *Op.cit*, hal 45

Oleh karena itu, jika ada pihak lain yang menentang penerbitan sertifikat hak teritorial dapat mengajukan keberatan, tentunya keberatan tersebut harus disertai dengan bukti-bukti yang dapat membuktikan pernyataannya. Tentunya hal ini merupakan perlindungan bagi pemegang sertifikat asli.

3. Pejabat Yang Berwenang Memberikan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tanggal 30 Juni 1972 khususnya Pasal 2 huruf a dan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 tanggal 19 Juli 1988 tentang BPN, pejabat yang berwenang memberikan hak milik adalah:³³

- a. Kepala Badan Pertanahan Nasional
- b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, apabila luasnya:
 1. untuk tanah pertanian tidak lebih dari 2000 m
 2. untuk tanah Bangunan/Perumahan tidak lebih 2000 m

Secara ringkas dapat dilihat bahwa dalam proses menjalankan fungsinya, Kantor Pertanahan terutama mendirikan kantor-kantor pertanahan di kantor-kantor pertanahan provinsi dan kantor pertanahan kabupaten/kota dan instansi lain untuk tetap melaksanakan pendaftaran tanah, dikuasakan berdasarkan pasal 19 UU Nomor 5 tahun 1960.

Jika hak diberikan dari pejabat negara, maka pejabat negara yang berwenang memberikan hak terkait menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku

³³*Ibid*, hal 17

ditetapkan untuk memberikan hak atas tanah negara atau tanah hak pengelolaan tersebut.

C. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Ganda

1. Pengertian Sertipikat Ganda

Menurut Ali Achmad Chomzah, “sertipikat ganda” adalah sertifikat yang menggambarkan tanah yang sama. Oleh karena itu, sebidang tanah ditentukan oleh dua atau lebih sertifikat, masing-masing dengan data terpisah. Jenis sertifikat ini disebut "sertifikat Tumpang Tindih " dan dapat mencakup seluruh bidang atau hanya sebagian bidang. Hal ini karena sertifikat yang bersangkutan tidak dipetakan pada peta pendaftaran tanah atau peta situasi wilayah.³⁴

Yang dimaksud dengan sertipikat ganda adalah sebidang tanah yang memiliki banyak sertifikat, beberapa di antaranya tumpang tindih secara keseluruhan atau sebagian. Karena sertifikat tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah, maka terjadilah sertipikat ganda. Duplikat sertipikat sangat kecil kemungkinannya jika setiap kantor pertanahan membuat peta pendaftaran tanah atau peta situasi, dan/atau gambar situasi/surat ukur digambar di peta. Namun, jika ada sertipikat ganda, salah satu pihak harus membatalkannya dengan meninjau dokumen pendukung. Jika gugatan sertipikat diajukan ke pengadilan, ini bisa memakan waktu lama. Jika ditinjau dari pengertian sertipikat itu sendiri maka sertipikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam

³⁴Ali Achmad Chomzah, *op.cit*, hal 139

rangka penyelenggaraan pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagai perwujudan tertib administrasi dan ketentuan hukum yang berlaku.

Sertifikat ganda artinya sebidang tanah memiliki banyak sertifikat, ada yang tumpang tindih seluruhnya atau sebagian. Karena sertifikat tidak dipetakan pada peta pendaftaran tanah atau peta situasi wilayah, maka sertifikat ganda akan dibuat. Jika setiap kantor pertanahan membuat peta pendaftaran tanah atau peta situasi, dan/atau menggambar peta situasi/pengukuran pada peta, kecil kemungkinan sertifikat tersebut akan disalin. Namun, jika ada sertifikat ganda, salah satu pihak harus membatalkannya dengan meninjau dokumen pendukung. Jika klaim sertifikat diajukan di pengadilan, ini mungkin memakan waktu lama. Ditinjau dari pengertian sertipikat itu sendiri, sertipikat adalah sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan hak administratif dengan latar belakang pendaftaran di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagai perwujudan tertib administrasi dan ketentuan hukum yang berlaku.³⁵

Menurut pantauan Badan Pertanahan Nasional, terjadinya sertipikat ganda dan sertipikat bermasalah biasanya muncul di tempat-tempat yang masih kosong dan belum dibangun. Situasi ini dapat terjadi karena alasan berikut:³⁶

- a. Selama pengukuran atau penyelidikan lapangan, pemohon sengaja atau tidak sengaja menunjukkan lokasi dan batas yang salah.

³⁵ S. Chandra, *Op.cit*, hal 24

³⁶ *Ibid*, hal 41

- b. Membuktikan atau mengakui bahwa keberadaan surat hak tersebut terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau tidak berlaku lagi.
- c. wilayah yang bersangkutan belum menyediakan peta pendaftaran tanah
 - a) Penerbitan Sporadik Oleh Desa
 - b) Mengajukan permohonan ke BPN
 - c) Pendaftaran diloket BPN
 - d) Pemeriksaan oleh panitia A
 - e) Pengumuman oleh panitia A selama 2 bulan yang ditempelkan di kantor desa
 - f) Setelah selesai pengumuman 2 bulan diterbitkanlah sertipikat oleh BPN

2. Sertifikat Cacat Hukum

1. Pengertian Sertifikat cacat hukum

Sertifikat cacat hukum adalah sertifikat yang salah pada saat diterbitkan.

2. Bentuk–Bentuk Sertifikat cacat hukum

a. Sertipikat Palsu

Sertipikat disebut sertipikat palsu, apabila :

- 1) Data pembuatan sertifikat palsu atau dipalsukan;
- 2) Tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dipalsukan
- 3) Blangko yang digunakan untuk membuat sertipikat itu palsu atau tidak dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara. Jika suatu sertipikat dinyatakan palsu, dapat dilihat dalam buku tanah kantor pertanahan

setempat atau kotamadya bahwa data pada sertipikat tersebut tidak sesuai dengan data pada buku tanah.³⁷

Meski jumlah sertifikat palsu relatif sedikit, keberadaan sertifikat palsu dapat menimbulkan celah khusus di bidang pertanahan. Biasanya sertifikat palsu ini dibuat di atas tanah yang masih kosong dan bernilai cukup besar, dan di atas tanah yang sertifikatnya masih menggunakan sertifikat kosong yang lama.³⁸ Tidak mudah untuk memantau setiap tabel sertifikat yang telah didistribusikan, sehingga meskipun telah dilakukan upaya untuk menghindarinya, masih ada sertifikat palsu. Untuk mencegah sertifikat palsu, pekerjaan berikut telah dilakukan:³⁹

- a. Formulir sertifikat dicetak dengan menggunakan teknologi cetak terkini, tidak mudah dipalsukan, dan dikelola dengan rapi.
- b. Meningkatkan tertib administrasi pertanahan.
- c. Pekerjaan lain sedang dilakukan untuk mencegah dan mendeteksi penggunaan sertifikat palsu. Jika Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menemukan sertipikat palsu dan Badan Pertanahan Nasional tidak berhak menyatakan bahwa sertipikat itu palsu, pihaknya akan meninjau sertipikat palsu tersebut dan kemudian membubuhkannya dengan tulisan "Sertifikat ini bukan produk Badan Pertanahan Nasional" dan melaporkannya ke kepolisian setempat menyelidiki lebih lanjut.

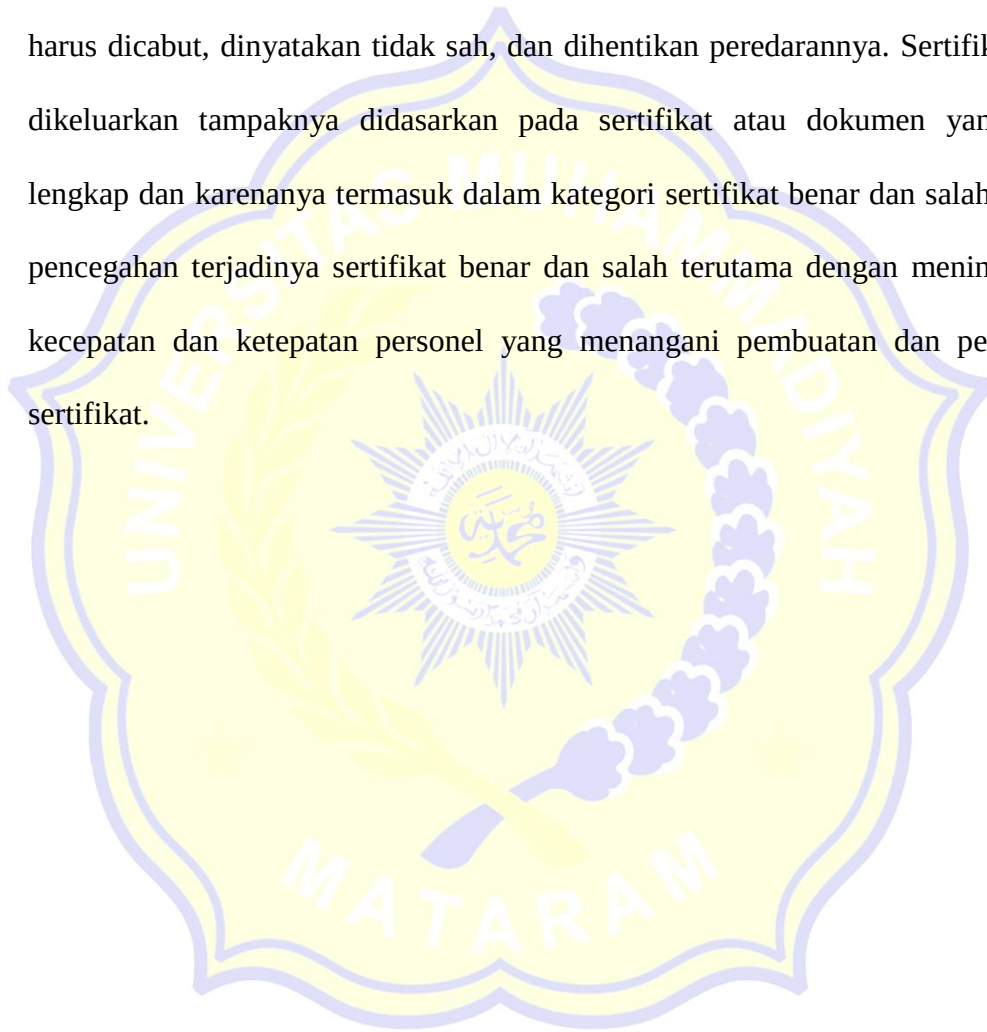
³⁷Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, hal 136

³⁸Ali Achmad Chomzah, *Op.cit*, hal 137

³⁹Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA nomor 5 tahun 1960*, Fokus Media, Bandung , 1995, hal 185

2) Sertipikat Asli Tapi Palsu

Dengan kata lain, sertipikat itu seolah-olah dikeluarkan oleh kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat, tetapi sertipikat hak milik atau dokumen lain yang digunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertipikat itu adalah palsu. Setelah diadili oleh pengadilan setempat, akta yang dikeluarkan ternyata palsu dan harus dicabut, dinyatakan tidak sah, dan dihentikan peredarannya. Sertifikat yang dikeluarkan tampaknya didasarkan pada sertifikat atau dokumen yang tidak lengkap dan karenanya termasuk dalam kategori sertifikat benar dan salah. Upaya pencegahan terjadinya sertifikat benar dan salah terutama dengan meningkatkan kecepatan dan ketepatan personel yang menangani pembuatan dan penerbitan sertifikat.



BAB III METODE PENELITIAN

Soekidjo Notoatmodjo mengungkapkan bahwa metode penelitian adalah cara berpikir dan bertindak yang dipersiapkan sepenuhnya untuk mencapai tujuan penelitian.⁴⁰

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan, yaitu penelitian hukum tentang dasar hukum kepemilikan hak atas tanah hingga apa akibat hukum yang terjadi apabila terdapat sertifikat ganda berdasarkan Putusan Nomor:53/G/2019/PTUN-MTR. Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa penelitian hukum normatif adalah proses menemukan kaidah dan asas hukum untuk menangani masalah hukum.⁴¹

B. Jenis Pendekatan

Mengenai penelitian normatif, beberapa metode akan digunakan, yaitu:

1. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*)

adalah dengan meninjau semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan, yaitu semua peraturan dan nomor keputusan yang terkait dengan tanah, kepemilikan tanah, dan penyelesaian kasus tanah Nomor: 53 / G / 2019 / PTUNMTR.

⁴⁰ Soekidjo Notoatmodjo, *Metodologi Penelitian*, Rineka Citra, Jakarta, 2002, hal 138

⁴¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, 2011, hal 141

2. Pendekatan analisa konseptual hukum (*analytical conceptual approach*) maksudnya adalah mengacu pada kajian tentang pandangan dan doktrin yang dikembangkan dalam ilmu hukum untuk menemukan ide-ide yang menghasilkan pemahaman hukum, konsep hukum dan prinsip-prinsip hukum yang terkait dengan masalah yang dibahas.⁴²

3. Pendekatan Kasus (*The Case Approach*)

Pendekatan kasus adalah pendekatan dari masih banyak masalah dalam kasus kepemilikan ganda hak atas tanah Indonesia yang perlu ditangani dan diselesaikan oleh pejabat yang berwenang.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1. Jenis Bahan Hukum

Secara umum, ada perbedaan penelitian antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh melalui bahan pustaka. Data yang dikumpulkan dari masyarakat disebut data primer dan data yang dikumpulkan melalui bahan pustaka disebut data sekunder. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi berbagai data yang dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan, antara lain kepustakaan, undang-undang, artikel, dan data lain yang berguna untuk penelitian ini.⁴³

⁴² *Ibid*, hal 148

⁴³ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hal 181

2. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang dimaksud oleh peneliti adalah subyek untuk memperoleh data. Untuk memudahkan identifikasi sumber data, penulis menerapkannya pada tiga bahan data, yaitu:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dan hal-hal yang berkaitan dengan keputusan nomor: 53/G/2019/PTUNMTR.
- b. Data sekunder, yaitu bahan hukum berupa buku teks, jurnal dokumen yang berkaitan dengan prinsip-prinsip dasar ilmu hukum, dan pendapat klasik para sarjana yang berkualitas.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu berupa kamus istilah hukum, bahan yang memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder kepada Internet Encyclopedia.

D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian terhadap arsip atau sumber kepustakaan, observasi dan wawancara merupakan tiga alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian. Alat pengumpulan data yang digunakan penulis untuk penelitian hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Studi Pustaka

Penelitian ini menggali, mengkaji, menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan yang ada dalam literatur (baca sumber, buku referensi, keputusan, atau hasil penelitian lainnya) untuk mendukung penelitian yang akan diteliti.

2. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi ialah tehnik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukkan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen. Dokumen yang dapat digunakan adalah buku harian, catatan harian, laporan, notulen rapat, catatan kasus dan dokumen lain yang berkaitan dengan penyidikan yang akan dilakukan.

E. Analisa Bahan Hukum

Analisis data dilakukan dengan menelaah data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang didukung oleh buku-buku yang berkaitan dengan judul penelitian ini. Kesimpulan yang ditarik dari hasil analisis pada dasarnya merupakan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini. Kemudian mengumpulkan dan mengolah data yang diperoleh secara sistematis, melakukan analisis kualitatif berupa informasi untuk mendeskripsikan hasil penelitian, sebagai langkah menjawab pertanyaan yang ada, kemudian menyusunnya secara sistematis dalam bentuk skripsi.