



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS
TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT GANDA TELAAH
PUTUSAN PERKARA NOMOR 40/PDT.G/2017/PN.Rbi**

Oleh:

HERWANSYAH
NIM: 2020F1A049

Program Studi Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM
2024**

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT GANDA TELAAH PUTUSAN PERKARA NOMOR 40/PDT.G/2017/PN.Rbi

Penelitian ini menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah milik yang menghadapi masalah terbitnya sertifikat ganda, dengan telaah khusus pada Putusan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2017/PN.Rbi. Tujuan dari penelitian ini, adalah 1) Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan hak atas tanah terhadap terbitnya sertifikat. 2) Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang hak dalam putusan Pengadilan nomor/40/PDT.G/2017/PN Rbi.

Jenis penelitian yang digunakan adalah

penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi pustaka. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif untuk menggambarkan perlindungan hukum yang ada.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Perlindungan hukum terhadap terbitnya sertifikat ganda atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pelanggaran ketentuan ini dapat dikenakan sanksi berdasarkan hukum perdata, pidana, dan tata usaha negara. Dalam hukum perdata, pelanggaran ini dianggap sebagai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata). Dalam hukum pidana, dikenakan hukuman sesuai Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat. Dalam Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa diselesaikan sesuai Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara jo. Pasal 25 ayat (5) UU Kekuasaan Kehakiman. 2) Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bersertifikat ganda ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima, yang mengacu pada Pasal 1917 KUH Perdata tentang prinsip *ne bis in idem* atau *res judicata*. Putusan ini memberikan dasar hukum yang kuat bagi Tergugat. Dalil-dalil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga perlindungan hukum ini melindungi tergugat jika penggugat mencoba memperlmasalah tanah tersebut di kemudian hari.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Pemegang Hak Atas Tanah, Sertifikat Ganda*

ABSTRACT

**LEGAL PROTECTION FOR LAND OWNERSHIP HOLDERS AGAINST
THE ISSUANCE OF DUPLICATE CERTIFICATES: A STUDY OF CASE
DECISION NUMBER 40/PDT.G/2017/PN.Rbi**

This study examines the legal safeguards available to landowners who are having problems getting duplicate certificates issued, with a focus on Case Decision Number 40/PDT.G/2017/PN.Rbi. 1) To comprehend and evaluate the legal protection associated with land ownership and possession rights in the context of duplicate certificates; and 2) To investigate and evaluate the legal protection for right holders as stipulated in the court ruling Number 40/PDT.G/2017/PN.Rbi. Normative legal research is the kind of study that is employed. The legislative approach and the case approach are two of the methods used. The primary, secondary, and tertiary sources used in the legal materials are acquired through literature reviews. Data analysis is performed qualitatively with a descriptive method to outline existing legal protections. The research findings indicate that: 1) Legal protection against the issuance of duplicate land certificates is regulated under Law No. 5 of 1960 and Government Regulation No. 24 of 1997. Violations of these provisions can result in civil, criminal, and administrative sanctions. Under civil law, such violations are considered unlawful acts (Article 1365 of the Civil Code). In criminal law, sanctions are imposed according to Article 263 of the Criminal Code concerning document forgery. In administrative justice, disputes are resolved in accordance with Article 4 of Law No. 9 of 2004 concerning Administrative Court, which is one of the judicial powers for citizens seeking justice against administrative disputes, in conjunction with Article 25 paragraph (5) of the Judicial Power Law. 2) Legal protection for holders of land with duplicate certificates is emphasized in the decision of the Raba Bima District Court, which refers to Article 1917 of the Civil Code concerning the principle of ne bis in idem or res judicata. This decision provides a strong legal basis for the defendant. The plaintiff's claims are declared inadmissible, thus protecting the defendant if the plaintiff attempts to dispute the land in the future.

Keywords: *Legal Protection, Land Ownership Holders, Duplicate Certificates*

MENGESAHKAN
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA
MATAKAM

KEPALA
UPT P3B

UNIVERSITAS MUHAMMADYAH MATARAM



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah permukaan bumi yang menjadi tempat tinggal dan berkembangnya manusia. Keberadaannya sangat penting karena kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Begitu vitalnya peran tanah sehingga setiap individu berusaha untuk memiliki dan menguasainya, yang sering kali memicu masalah dan perselisihan terkait kepemilikan tanah. Saat ini, tanah merupakan kebutuhan mendasar bagi setiap warga negara. Hal ini terlihat dari semangat setiap orang dalam mendapatkan dan mempertahankan tanah yang mereka miliki. Tanah, sebagai anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa, memiliki nilai tinggi dari segi ekonomi, sosial, dan status seseorang di masyarakat.¹

Menurut Budi Harsono, "Tanah" dalam konteks yuridis adalah sebagaimana yang didefinisikan secara resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), menjelaskan suatu hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya berbagai hak atas permukaan bumi, disebut tanah dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Salah satu bentuk kepemilikan tanah adalah dengan diterbitkannya sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN adalah lembaga yang memiliki wewenang khusus dari undang-undang untuk menangani berbagai kepentingan terkait pertanahan. Lembaga ini berada di bawah pengawasan Kementerian Agraria dan bertugas

¹ G. Kartasaputra, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1991, hlm 7

melaksanakan fungsi pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²

Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan bukti kepemilikan yang sah dan kuat, terutama jika muncul sengketa atau masalah terkait tanah tersebut. Namun, sertifikat ini bukan bukti yang mutlak, sesuai dengan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Sertifikat memiliki bukti yang kuat dikarenakan hal-hal informasi yang termuat pada sebuah Sertifikat juga harus dapat diterima sebagai suatu keterangan yang dibenarkan sepanjang tidak adanya alat pembuktian yang mampu membuktikan sebaliknya.

Sengketa tanah dalam keluarga sering kali berkaitan dengan masalah pembagian warisan yang tidak adil dan tidak sesuai dengan ketentuan Syariat Islam, seperti yang tercantum dalam Q.S An-Nisaa, ayat 7, 11-14.

1. وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ فِيهَا رِزْقَهُمْ فِيهَا وَكَسَبُوا لَهَا لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا

Dan janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik.

2. لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا تَرَكَ الْوَالِدَانِ وَالْأَقْرَبُونَ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا تَرَكَ الْوَالِدَانِ وَالْأَقْرَبُونَ مِمَّا قَلَّ مِنْهُ أَوْ كَثُرٌ ۖ نَّصِيبًا مِّمَّا قَرَضُوا

Bagi laki-laki ada hak bagian dari harta peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, dan bagi perempuan ada hak bagian (pula) dari harta

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional*. jild 1 Jakarta: Djembatan, 2007 hlm.72.

peninggalan kedua orang tua dan kerabatnya, baik sedikit atau banyak menurut bagian yang telah ditetapkan.

3. وَأَلَكُمْ نَصْفَ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وَلَدٌ فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ وَلَدٌ فَلَكُمْ الرُّبْعَ مِمَّا تَرَكَنَّ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّتِ يُوَصِيَنَّ بِهَا أَوْ دَيْنٍ وَلَهُنَّ الرُّبْعُ مِمَّا تَرَكَتُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وَلَدٌ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وَلَدٌ فَلَهُنَّ النِّسْبُ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّتِ تُوَصَوْنَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلَّةً أَوْ امْرَأَةً وَوَلَهُ أَخٌ أَوْ أُخْتُ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي التَّلَاثِ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّتِ يُوَصَلَى بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍ وَوَصِيَّتُ مِنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ

Dan bagianmu (suami-suami) adalah seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh istri-istrimu, jika mereka tidak mempunyai anak. Jika mereka (istri-istrimu) itu mempunyai anak, maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya setelah (dipenuhi) wasiat yang mereka buat atau (dan setelah dibayar) hutangnya. Para istri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. Jika kamu mempunyai anak, maka para istri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamu tinggalkan (setelah dipenuhi) wasiat yang kamu buat atau (dan setelah dibayar) hutang-hutangmu. Jika seseorang meninggal, baik laki-laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki-laki (seibu) atau seorang saudara perempuan (seibu), maka bagi masing-masing dari kedua jenis saudara itu seperenam harta. Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersama-sama dalam bagian yang sepertiga itu, setelah (dipenuhi wasiat) yang dibuatnya atau (dan setelah dibayar) hutangnya dengan tidak menyusahkan (kepada ahli waris).

Demikianlah ketentuan Allah. Allah Maha Mengetahui, Maha وَمَنْ

Penyantun.

4. *يَعْصِ اللَّهُ وَرَسُولَهُ وَيَتَعَدَّ حُدُودَهُ يُدْخِلْهُ نَارًا خَالِدًا فِيهَا وَلَهُ عَذَابٌ مُهِينٌ*
 Dan barangsiapa mendurhakai Allah dan Rasul-Nya dan melanggar batas-batas hukum-Nya, niscaya Allah memasukkannya ke dalam api neraka, dia kekal di dalamnya dan dia akan mendapat azab yang menghinakan.

Di Indonesia, sistem pendaftaran tanah yang diterapkan adalah sistem negatif, di mana negara hanya menerima data yang diajukan oleh pihak yang meminta pendaftaran tanpa melakukan verifikasi aktif. Hal ini membuka kemungkinan adanya gugatan dari pihak ketiga yang mengklaim hak atas tanah yang sama. Sebaliknya, sistem pendaftaran tanah positif memastikan bahwa data yang diajukan untuk pendaftaran tanah bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lain.³

Dalam berbagai situasi, pemegang hak atas tanah yang memiliki sertifikat dapat kehilangan haknya kapan saja dan tanpa batas waktu tertentu, jika ada gugatan dari pihak ketiga yang menyebabkan sertifikat tersebut harus dibatalkan. Contohnya adalah kasus di Kabupaten Bima, di mana terdapat dua sertifikat untuk tanah yang sama. Akibatnya, salah satu sertifikat harus dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Dalam praktiknya, sistem pendaftaran tanah negatif di Indonesia belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat tanah. Hal ini disebabkan oleh kurangnya jaminan dari negara

³ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Graha Ilmu; Yogyakarta), 2011, hlm.27

terkait keakuratan catatan yang ada. Untuk mengatasi masalah yang timbul akibat sistem ini, yang dapat mengancam kepastian hukum kepemilikan tanah, telah dirumuskan Pasal 32 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu, terdapat peraturan terbaru yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 yang mengatur penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Sistem pendaftaran negatif sering menimbulkan masalah, seperti terjadinya tumpang tindih sertifikat hak atas tanah untuk satu bidang yang sama.⁴

Tanah sering menjadi sumber sengketa, baik antara individu, dengan badan hukum, atau bahkan melibatkan pemerintah. Kepemilikan tanah diatur secara rinci dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Setiap masyarakat wajib untuk mendaftarkan kepemilikan haknya untuk tercapainya kepastian pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan yang diwajibkan oleh undang-undang.

Salah satu tujuan utama pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum ini hanya bisa diperoleh jika pemilik tanah melakukan pendaftaran. Proses pendaftaran tanah juga bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak dengan menetapkan siapa pemiliknya serta informasi lengkap mengenai tanah tersebut, seperti lokasi, batas-batas, luas, dan keberadaan bangunan di atasnya. Setelah pendaftaran dilakukan, pemerintah akan mengeluarkan surat tanda bukti kepemilikan, yang biasa dikenal sebagai sertifikat

⁴ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta; Sinar Grafika, 2013, hlm.112

tanah. Sertifikat ini berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan mencantumkan data fisik serta yuridis tentang tanah. Data tersebut harus sesuai dengan informasi yang tertera dalam surat ukur dan buku tanah yang didaftarkan.

Sertifikat tanah memiliki fungsi utama sebagai alat bukti yang sah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan sertifikat, seseorang dapat dengan mudah menunjukkan bahwa mereka adalah pemegang hak atas tanah tersebut jika nama mereka terdaftar di dalamnya. Sertifikat harus mampu membuktikan berbagai aspek terkait tanah, seperti luas, batas-batas, dan segala informasi penting lainnya. Jika di kemudian hari muncul sengketa hukum mengenai hak atau penguasaan tanah, semua informasi yang tertera dalam sertifikat akan memiliki kekuatan bukti yang kuat. Oleh karena itu, hakim harus menerima informasi dalam sertifikat sebagai keterangan yang valid, selama tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya.⁵

Awal mula permasalahan ini adalah bahwa seorang bernama Taher Bin Kara meninggal dunia tahun 1982 sedangkan Biba binti Taffa meninggal dunia tahun 1992. Taher Bin Kara, selain meninggalkan ahli waris, juga meninggalkan harta warisan berupa tanah yang menjadi objek sengketa. Tanah ini diwariskan dari ayahnya, Kara, dan merupakan bagian dari harta yang diwariskan kepada Taher Bin Kara. Bersama istrinya, Biba Binti Taffa, Taher Bin Kara memiliki lima orang anak, terdiri dari empat laki-laki dan satu perempuan. Di antara anak-anak tersebut, penggugat yang bernama H. Muhtar Abu Haris merupakan salah

⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Halalam 72

satu ahli waris. Setelah ayah penggugat meninggal dunia tahun 1982. Lalu penguasaan dan penempatan atas tanah perkarangan objek sengketa dilanjutkan oleh penggugat selama 55 tahun.

Pada tahun 2006 penggugat mendaftarkan tanah perkarangan tersebut kepada kantor BPN yang diresmikan pada tahun 02 januari 2006 dengan nomor 5206040006010001 atas nama H. Muhtar Abu Haris. Bahwa pada tahun 2013 (dua ribu tiga belas) tanah perkarangan objek sengketa diserobot dan dikuasi paksa dengan alasan pinjam pakai dan secara melawan hukum dan melawan hak oleh Tergugat 1, karena merasa bahwa tanah pekarangan tersebut adalah miliknya (Tergugat 1). Akibat dari situasi ini, Penggugat merasa takut untuk menempati tanah pekarangan yang menjadi objek sengketa karena tanah tersebut telah diserobot dan dikuasai secara paksa dengan alasan pinjam pakai. Selain itu, Penggugat 1 juga mengancamnya, sehingga H. Muhtar Bin Taher memutuskan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Raba Bima Klas 1B agar haknya mendapatkan perlindungan hukum. Ia bahkan harus melalui berbagai tingkat pengadilan, termasuk upaya hukum luar biasa berupa peninjauan kembali dengan nomor perkara No. 40/PDT.G/2017/PNRbi.⁶

Kasus ini menyoroti masalah tumpang tindih sertifikat tanah serta latar belakang proses perolehan hak atas tanah tersebut. Tanah, sebagai bagian penting dari sektor agraria dan investasi, memiliki nilai yang sangat signifikan bagi masyarakat. Sebagai aset kapital, tanah tidak hanya berfungsi sebagai barang

⁶ *Putusan no.40/pdt.G/2017/PN.Rbi* hal 1

ekonomi yang penting tetapi juga menjadi objek perdagangan dan spekulasi karena harganya yang terus meningkat dari tahun ke tahun.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis mengusulkan untuk melakukan penelitian dengan judul “Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Milik atas Tanah terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda: Telaah Putusan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2017/Pn.Rbi.”

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan masalah berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan hak atas tanah terhadap terbitnya sertifikat ganda?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sertifikat ganda dalam Putusan Pengadilan Nomor/40/PDT.G/2017/PN Rbi?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap penguasaan dan pemilikan hak atas tanah terhadap terbitnya sertifikat.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang hak dalam putusan Pengadilan nomor/40/PDT.G/2017/PN Rbi.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian yang baik merupakan penelitian yang bermanfaat bagi banyak hal, baik dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun dalam kehidupan bermasyarakat sehari-hari.

Manfaat yang diharapkan dari penulisan ini meliputi:

a. Secara Akademis

Sebagai bagian dari syarat untuk menyelesaikan Program Studi Hukum Strata-1 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

b. Secara Teoritis

Untuk menyumbangkan pengetahuan mengenai perlindungan hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah, khususnya terkait dengan penerbitan sertifikat ganda pada objek tanah yang sama, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

c. Secara Praktis

Sebagai sarana sosialisasi kepada masyarakat untuk meningkatkan pemahaman mengenai perlindungan hukum terkait penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah, terutama dalam kasus penerbitan sertifikat ganda pada satu objek tanah.

D. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, peneliti menyertakan penelitian terdahulu, adapun penelitian terdahulu itu sebagai berikut:

NO	Nama Dan Judul Skripsi	Rumusan masalah terdahulu	Rumusan masalah	Perbedaan
1	Bakhtiar Dwiky Damara Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertifikat Ganda	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa saja penyebab yang bisa mengakibatkan terbitnya sertifikat ganda untuk hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan? 2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah ketika muncul masalah sertifikat ganda? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah ketika muncul sertifikat ganda? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak yang terlibat dalam putusan pengadilan Nomor 40/PDT.G/2017/PN Rbi? 	Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada fokus perumusan permasalahan, yaitu bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak dalam putusan pengadilan Nomor 40/PDT.G/2017/PN Rbi.
2	Chairul Anam Abdullah Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda Di Kabupaten Tangerang Propinsi Banten (Studi Kasus Putusan Nomor: 108/ Pdt.G/ 1999/Pn/ Tng)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor-faktor apa yang menyebabkan terbitnya sertifikat hak atas tanah ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam kasus nomor: 108/PDT.G/199 9/PN/TNG? 2. Bagaimana 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak atas tanah ketika terjadi penerbitan sertifikat ganda? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak dalam putusan pengadilan 	Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya terletak pada fokus perumusan masalah, yaitu mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dalam putusan pengadilan

		<p>pertimbangan hakim dalam memutuskan sengketa sertifikat ganda dalam Pengadilan Nomor: 108/PDT.G/1999/PN/TNG? Apakah keputusan tersebut sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk Hukum Tanah Nasional?</p>	<p>nomor 40/PDT.G/2017/PN Rbi?</p>	<p>nomor 40/PDT.G/2017/PN Rbi.</p>
3	<p>Kusnanto Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Pemilih Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apa saja faktor-faktor yang dapat menyebabkan terbitnya sertifikat ganda untuk hak atas tanah? 2. Bagaimana perlindungan hukum diterapkan bagi pemilik hak atas tanah ketika terdapat sertifikat ganda? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana cara perlindungan hukum diterapkan terhadap penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah ketika terdapat penerbitan sertifikat ganda? 2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah diatur dalam putusan pengadilan nomor 40/PDT.G/2017/PN Rbi? 	<p>Perbedaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya terletak pada fokus utama perumusan masalah, yaitu mengenai bagaimana perlindungan hukum diterapkan terhadap hak-hak yang terlibat dalam putusan pengadilan nomor 40/PDT.G/2017/PN Rbi.</p>

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan analisis di atas, penulis menyimpulkan hal-hal berikut:

Perlindungan Hukum terhadap Sertifikat Ganda: Perlindungan hukum untuk penguasaan dan pemilikan hak atas tanah terkait sertifikat ganda diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pihak-pihak yang melanggar ketentuan tersebut dapat dikenai sanksi berdasarkan hukum perdata, pidana, atau tata usaha negara. Dalam hukum perdata, pelanggaran dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam hukum pidana, pelanggaran dikenakan hukuman sesuai Pasal 263 KUHP. Sedangkan dalam Peradilan Tata Usaha Negara, sengketa dapat diselesaikan berdasarkan Pasal 4 UU No. 9 Tahun 2004 juncto Pasal 25 ayat (5) UU Kekuasaan Kehakiman, yang memberikan wewenang untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Yurispundesi MA Nomor 5/Yur/Pdt/2018 Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu.

1. Perlindungan Hukum atas Sertifikat Ganda dan Putusannya: Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan sertifikat ganda diatur oleh putusan Pengadilan Negeri Raba Bima yang mengacu pada Pasal 1917

KUH Perdata, yang menyebutkan syarat-syarat untuk menyatakan putusan sebagai *ne bis in idem* atau *res judicata*. Pasal tersebut memberikan dasar hukum yang kuat bagi pihak tergugat. Selain itu, gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam kasus ini dinyatakan tidak dapat diterima. Oleh karena itu, perlindungan hukum yang ada memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pihak tergugat jika di kemudian hari penggugat mencoba mempermasalahkan tanah yang sama.

B. Saran

Berikut adalah saran-saran yang penulis rekomendasikan:

1. Perlindungan Hukum atas Tanah dengan Sertifikat Ganda: Pemerintah desa sebaiknya berperan aktif dalam memverifikasi kepemilikan tanah sebelum mengeluarkan rekomendasi, memastikan bahwa pemilik yang sah memang memiliki hak atas tanah tersebut. Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus mencatat dan mengelola data tanah dengan cermat untuk memberikan rasa aman kepada masyarakat. Aparat penegak hukum juga perlu memberikan putusan yang adil dan berdasarkan fakta. Selain itu, masyarakat yang merasa haknya dilanggar harus segera mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan perlindungan hukum.
2. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima, perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat aslinya jelas tertuang dalam putusan tersebut. Jika kalau pihak penggugat ingin melanjutkan banding seharusnya sebelum diadakannya persidangan banding dilakukan penyelidikan terlebih dahulu pada Putusan Pengadilan yang menangani kasus tersebut tapi kalau dilihat

dari putusan Pengadilan Negeri Raba Bima kasus ini megandung isi *nebis in idem*.

