

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan unsur penting bagi manusia dalam menjalani kehidupan dan bertahan hidup, Negara Indonesia yang merupakan negara kepulauan. Bagi bangsa Indonesia tanah memiliki peran penting terhadap kehidupan setiap orang. Tanah menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, oleh karena itu pemilikan, pemanfaatan, maupun penggunaan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari Pemerintah.<sup>1</sup>

Negara Indonesia merupakan negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum, maka dari itu tanah sudah merambah kepada persoalan yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan komprehensif,<sup>2</sup> Guna memberikan kepastian hukum serta melindungi hak-hak pemilik tanah, Pemerintah wajib melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Prasetyo Aryo Dewandaru, dkk, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional*”, Diponogoro Jurnal Notarius Vol 13, No 1 2020, hal 154

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal 156

<sup>3</sup> Ady Kusnandi, *Tanah*, diakses dari <https://www.bphn.go.id> pada Tanggal 14 November 2020.

Pendaftaran tanah dalam peraturan pelaksana terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997). Pengertian pendaftaran tanah diatur lebih rinci pada Pasal 1 angka 1 PP 24/1997 (1) berbunyi:

“Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya”.

Kegiatan pendaftaran tanah yang sudah memenuhi persyaratan pendaftaran tanah maka langkah selanjutnya adalah pemberian sertipikat hak atas tanah dapat diberikan kepada hak milik perseorangan atau hak milik badan hukum. Hak milik merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki dan dialihkan seseorang setelah pendaftaran tanah dilakukan. Berdasarkan Pasal 20 UUPA berbunyi:

1. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pemberian kata terkuat dan terpenuh bukan berarti bahwa hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat sebagai hak *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu.<sup>4</sup>

Terkuat dan terpenuh dapat diganggu gugat apabila hak milik digunakan untuk fungsi sosial, landasan yuridis bagi fungsi sosial, hak milik atas tanah untuk

---

<sup>4</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta, VisiMedia, 2010), hal. 6

kepentingan umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 6 UUPA yakni ”Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Terlepas dari ketentuan hak milik dapat dicabut karena memiliki fungsi sosial, maka penting untuk ditelusuri pula suatu kegiatan pendaftaran tanah hingga lahir hak milik atas tanah.<sup>5</sup>

Terlebih lagi Pasal 18 UUPA mengamanatkan “Untuk Kepentingan Umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”.

Pemberian sertifikat tidak hanya merupakan tanda kepemilikan hak atas tanah tetapi merupakan salah satu bukti yang kuat. Sertipikat mempunyai fungsi terhadap kepemilikan sertifikat hak atas tanah sesuai dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yakni:

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 bukti yang kuat.

Terdapat ketentuan mengenai cara pembuatan sertifikat adalah seperti cara pembuatan buku tanah dengan ketentuan bahwa catatan-catatan yang bersifat sementara dan sudah dihapus tidak dicantumkan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasai olehnya dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia sertifikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang ahli waris.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Dios Ferdian Harefa, dkk, “Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah Dalam Menunjang Pembangunan di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” Jurnal Lex Administratum, vol. VIII/No.3, Jul-September 2020,hal 90.

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal 501.

Sertipikat hak atas tanah merupakan bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar akan lebih banyak berhubungan dengan esensi kepentingan dan manfaat yang dapat disewakan, diperjualbelikan, dikerjasamakan, dijadikan tanggungan. Kepentingan yang demikian harus dapat memberikan perlindungan hukum terhadap masalah-masalah yang akan datang dikemudian hari.<sup>7</sup>

Sertipikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak yang bersangkutan yang dijilid menjadi satu dalam suatu kelompok dokumen. Sertipikat hak atas tanah dan hak pengelolaan sertipikat ini berupa satu lembaran dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan dalam pendaftaran secara sistematis.

Jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, maka diperlukannya sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sebagai bukti yang kuat untuk kepemilikan hak atas tanah. Tetapi realitas hukumnya, sertipikat tidak selalu memberikan kepastian hukum ketika muncul sertipikat ganda atau tumpang tindih antara satu sertipikat dengan sertipikat yang lain. Kurangnya transparansi dalam penguasaan dan kepemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan serta kepemilikan tanah sehingga menimbulkan sengketa-sengketa tanah. Terjadinya sengketa atas tanah karena tanah mempunyai nilai ekonomis yang cukup tinggi.<sup>8</sup>

Berdasarkan fakta bahwa sertipikat hak atas tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2011), hal. 58

<sup>8</sup> Darwin Anatami, “*Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertipikat Ganda Atas Sebidang Tanah*”, Universitas Samudra Jurnal Samudra Keadilan, Volume 12, Nomor 1, Januari 2017, hal. 7

hak atas tanah. Pemilik sertipikat hak atas tanah kemungkinan menghadapi adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut.

Pemilik sebenarnya menunjukkan alat bukti yang berupa sertipikat hak atas tanah dapat diandalkan, walaupun sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti yang kuat bagi pemegang haknya. Tidak menutupi kemungkinan adanya klaim tuntutan dari pihak lain terhadap hak atas tanah yang telah dikeluarkan sertipikat. Sehingga terjadi sengketa/konflik tersebut berujung di lembaga peradilan.<sup>9</sup>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang tertuang pada Pasal 1 yakni:

1. Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas

Penyelesaian kasus pertanahan yang dimaksudkan dalam Pasal 2 PMATR/KaBPN 11/2016, dalam hal penyelesaian kasus pertanahan yakni:

1. Penyelesaian kasus pertanahan, dimaksudkan untuk
  - a. Mengetahui riwayat dan akar permasalahan sengketa, konflik atau perkara.
  - b. Merumuskan kebijakan strategis penyelesaian sengketa, konflik atau perkara.

---

<sup>9</sup> Damar Ariadi, Agus Saptono, “Pembatalan Sertipikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim”, Universitas Negeri Sebelas Maret Surakarta Jurnal Repertorium, Volume IV, Nomor 2, Juli 2017, hal. 136.

- c. Menyelesaikan sengketa, konflik atau perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.

Penyelesaian sengketa dan konflik mempunyai 3 golongan sesuai dengan PMATR/KBPN 21/2020 mengamanatkan:

Kasus yang merupakan Sengketa dan Konflik digolongkan menjadi 3 (tiga) klasifikasi:

- a. Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
- b. Kasus Sedang merupakan Kasus antarpihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan.
- c. Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.

Dalam hal penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan maka kementerian menerima pengaduan sesuai dengan Pasal 3 PMNA/KBPN 21/2020

- a. Perorangan/warga masyarakat.
- b. Kelompok masyarakat.
- c. Badan hukum
- d. Instansi pemerintah
- e. Unit teknis Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan.

Dalam penyelesaian sengketa atau konflik berdasarkan pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b PMATR/KaBPN 11/2016. Kementerian menerima pengaduan terkait sengketa dan konflik dari masyarakat, pengaduan sebagaimana dimaksud pada PMATR/KaBPN 11/2016, disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis melalui loket

pengaduan, kotak surat atau *website* Kementerian, dalam hal pengaduan disampaikan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kementerian, berkas pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam PMATR/KABPN 21/2020 bahwa pengaduan dapat dilakukan secara lisan bahwa pengadu wajib mengisi formulir. Pengaduan harus ditandatangani pengadu serta melengkapi dokumen persyaratan sebagaimana sesuai dengan Pasal 3 PMNA/KBPN 21/2020.

Hakekatnya kasus pertanahan dapat dikategorikan ke dalam konflik hukum dan konflik kepentingan. Konflik kepentingan adalah kondisi Pejabat Pemerintahan yang memiliki kepentingan pribadi untuk menguntungkan diri sendiri dan/atau orang lain dalam penggunaan Wewenang sehingga dapat mempengaruhi netralitas dan kualitas Keputusan dan/atau Tindakan sedangkan konflik hukum melibatkan 2 (dua) pihak yang berbeda pandangan.<sup>10</sup> Konflik hukum ini mempunyai 4 (empat) sebab pokok yaitu, adanya tindakan salah satu pihak yang dinilai sebagai perbuatan melawan hukum atau melanggar hak-hak dari pihak lain dapat berupa penyerobotan atau pendudukan tanah yang sudah dipunyai orang lain, adanya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan atau melanggar dan merugikan hak-hak orang lain, kebijakan administrasi pertanahan yang belum terpadu dan sektoral telah membuka peluang penggunaan dokumen

---

<sup>10</sup> Titin Fatimah, Hengki Andora, *Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Sumatera Barat*, Universitas Andalas Padang Jurnal Ilmu Hukum Volume 4 No. 1, hal 41.

tanah dari instansi yang berbeda untuk mendapatkan penguasaan dan pemilikan tanah.<sup>11</sup>

Permohonan pembatalan hak atas tanah dengan berdasarkan adanya cacat hukum administratif dapat dilakukan dengan permohonan maupun tanpa permohonan. Jika pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan permohonan, maka permohonan tersebut diajukan kepada Menteri Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk maupun Kepala Kantor Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Menteri Nasional Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (PMNA/KaBPN 9/1999).<sup>12</sup>

Dilakukannya pembatalan hak atas tanah melalui Pengadilan Tata Usaha karena Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara (TUN) yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. KTUN ini bersifat konkret individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata yang bersengketa.

Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang TUN antara badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara. Sengketa tata usaha termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hal 44

<sup>12</sup> Jimmy Jose, *Op.Cit.*, hal 92

Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU 51/2009).

Penelitian ini mempunyai keterkaitan tentang masalah pertanahan khususnya sengketa yang timbul atas sertipikat ganda dalam Putusan 392 K/TUN/2017. Penggugat yaitu H. Agus Salim yang memberi kuasa kepada Pardamean Lumban Gaol, SH. dan Yogi Nathaniel, SH. melawan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang diwakilkan oleh Ispriyadi Nurhantara, SH, Sopiyan, A.Ptnh, Ate Sarah, SH, Upi Surasti, SH, Sarminto. Penggugat merupakan pemilik tanah yang mempunyai alat bukti sertipikat hak milik No.88/Sukanegara yang kemudian berubah menjadi sertipikat hak milik No 418/Sukajaya.

Dasar gugatan bahwa Penggugat pemilik tanah seluas 20.410 m<sup>2</sup> (Dua Puluh Ribu Empat Ratus Sepuluh Meter Persegi) yang berlokasi di Blok Sodong, RT.01 dan RT 02/RW 05, Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Penggugat membeli tanah tersebut dari Yogiharjo pada tahun 1995. Telah terjadi tumpang tindih sertipikat hak milik Penggugat yang lebih dahulu terbit pada tahun 1982 sebelum pemakaran Desa Sukanegara menjadi Desa Sukajaya pada tahun 1987.

Penggugat mengetahui bahwa terjadi tumpang tindih terhadap sertipikat hak milik atas tanah milik Penggugat pada tanggal 13 Juli 2016 ketika Penggugat ingin menjual tanah miliknya. Penggugat mengetahui terjadinya tumpang tindih

sertipikat hak milik atas nama Syahrir Sandun H. Mas Bonsar Hernayadi yang diterbitkan pada tahun 2002. Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Syahrir Sandun dan H. Mas Bonsar Hernayadi pada tanah milik Penggugat atas dasar Akta Jual Beli milik H. Mas Bonsar Hernayadi yang dibuat oleh Notaris PPAT Machdar Daud, SH. yang berkedudukan di Tanjung Priuk Jakarta Utara dengan dasar pembelian tanah dari H. Muhamad Saleh.

Atas pernyataan pihak Desa Sukajaya bahwa tidak pernah ada proses jual beli atas tanah milik Penggugat kepada Syahrir Sandun dan H. Mas Bonsar Hernayadi serta tidak pernah menguasai fisik di lokasi Blok Sodong, khususnya di area sertipikat hak milik Syahrir Sandun dan H. Mas Bonsar Hernayadi. Tidak pernah ada catatan maupun arsip hasil pengumuman BPN selama 2 bulan berturut-turut tentang akan diterbitkan sertipikat hak milik dasar dari girik *letter C* atas nama Syahrir Sandun dan H. Mas Bonsar Hernayadi.

Nomor Objek Pajak SPPT atas nama Syahrir Sandun dan H. Mas Bonsar Hernayadi tidak tercatat dalam arsip Desa Sukajaya dan Kecamatan Jonggol pada buku Desa tidak tercatat *Letter C* No. 1207 Persil No.59D. D.II yang menjadi dasar pengakuan hak untuk pembuatan sertipikat hak milik atas nama Syahrir Sandun. Pihak Desa Sukajaya juga menyatakan bahwa *Letter C* No.1218 Persil No.59.D.II milik H. Mas Bonsar Hernayadi juga tidak tercatat dalam buku Desa Sukajaya seperti yang tercantum dalam pengakuan hak sebagai dasar untuk pembuatan sertipikat hak milik atas nama H. Mas Bonsar Hernayadi.

Bahwa yang diinginkan Penggugat ialah menyatakan batal dan mencabut sertipikat hak milik No : 87/Sukajaya yang diterbitkan Tanggal 18 November

2002 dengan No surat ukur : 117/Sukajaya /2002, Tanggal 08-11-2002: NIB : 10.09.13.21.00136: penunjuk : bekas tanah milik adat *letter C* No/1217 Persil 59 D.II Luas Tanah 65.000m<sup>2</sup> atas Nama : H Mas Bonsar Hernayadi dan sertipikat hak milik No: 87/Sukajaya yang diterbitkan pada Tanggal 18 November 2002 dengan No surat ukur : 116/Sukajaya/2002, Tanggal 08-11-2002; NIB : 10.09.13.21.0013; penunjuk : Bekas tanah milik adat *letter C* No.1207 Persil 59 D. II; luas tanah : 50.000 m<sup>2</sup>. Atas nama Syahrir Sandun.

Berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terdapat cacat yuridis yang dinyatakan batal. Bahwa dalam putusan ini eksepsi Tergugat tidak diterima dan hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta menyatakan batal keputusan Tergugat dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan Tergugat berupa:

1. Sertipikat Hak Milik, No : 87/SUKAJAYA, Luas Tanah : 50.000 m<sup>2</sup> Atas Nama : SYAHRIR SANDUN, sebatas tanah milik Penggugat.
2. Sertipikat Hak Milik, No : 86/SUKAJAYA, Luas Tanah : 65.000 m<sup>2</sup> Atas Nama : H. MAS BONSAR HERNAYADI, sebatas tanah milik Penggugat.

Dalam kasus jual beli tanah yang menyebabkan terjadinya sertipikat ganda sering sekali disebabkan lemahnya sistem administrasi pertanahan di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Termasuk namun tidak terbatas pada penyimpanan arsip/dokumen sertipikat hak milik masyarakat yang belum rapih, sehingga menyebabkan Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional tidak dapat

menjelaskan dengan baik keberadaan dokumen tersebut. Sertipikat ganda tersebut disebabkan oleh manusia (*human error*), adanya kesalahan atau ketidak hati-hatian serta tidak ada itikad baik atau kesengajaan yang dapat menimbulkan terjadinya tumpang tindih baik disengaja maupun tidak disengaja.<sup>13</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan diatas. Penulis merumuskan judul “analisis yuridis terhadap pembatalan sertipikat hak atas tanah ganda (studi kasus putusan nomor 392/K/TUN/2017)”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan diatas maka adapun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan eksekusi administratif dari Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap?
2. Bagaimana pertimbangan hukum dan amar putusan hakim perkara Nomor 392 K/TUN/2017 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan?

---

<sup>13</sup> Septivany Christa Perdana, “Sertipikat Ganda Pada Proyek Pembangunan Rumah Susun”, Universitas Pancasila Jurnal Legal Reasoning, Volume 1, Nomor 1, Desember 2018, hal. 73.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk meneliti, mengetahui dan memahami tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan eksekusi administratif dari putusan Nomor 392 K/TUN/2017 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Untuk meneliti, mengetahui dan memahami pertimbangan hukum dan amar putusan hakim putusan Nomor : 392 K/ TUN/2017 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

### **1.4 Kegunaan Penulisan**

Penulis mengharapkan agar hasil dari penulisan ini akan dapat berguna untuk bagi masyarakat luas. Hasil penulisan ini diharapkan akan memberikan kegunaan baik segi kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil penulisan ini mempunyai kegunaan bagi perkembangan ilmu hukum yang berkaitan dengan hukum agraria khususnya tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam menangani penyelesaian kasus sertipikat ganda.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai sumbangan pemikiran kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang berwenang dalam mengeluarkan sertipikat hak

atas tanah.

b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada praktisi dan masyarakat luas mengenai akibat pembatalan sertipikat hak atas tanah.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

### **1. BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bagian pengantar untuk mengantarkan pembaca ke arah permasalahan hukum. Bab ini menguraikan tentang latar belakang yang menyatakan bahwa penulis mempunyai ketertarikan untuk membahas permasalahan sengketa pertanahan oleh karena itu pada bab ini penulis menguraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penelitian.

### **2. BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini landasan teori dijelaskan mengenai penjelasan umum perihal tanah dan hak atas tanah, pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, peralihan hak atas tanah sedangkan landasan konseptual mengenai penjelasan khusus perihal sertipikat hak atas tanah, sertipikat ganda, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pertanggungjawaban dalam hukum administrasi, tanggung jawab BPN terhadap sertipikat yang dibatalkan di PTUN.

### **3. BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian yang digunakan oleh penulis berikut pendekatan-pendekatan yang digunakan. Oleh karena itu, pada bab ini penjelasan lebih akan diberikan berkenaan dengan jenis penelitian, jenis data, cara perolahan data, jenis pendekatan, analisis data yang digunakan dalam pendekatan penelitian.

#### **4. BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Bab ini membahas analisa penulis terhadap permasalahan yang diangkat yakni : Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan eksekusi administratif dari Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap serta pertimbangan hukum dan amar putusan hakim perkara Nomor 392 K/TUN/2017 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

#### **5. BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan bagian rangkaian terakhir penyusunan skripsi ini, bab V ini ialah sebagai bab penutup yang berisi tentang kesimpulan dan beberapa saran dari penulis.