

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan aset setiap manusia untuk menjalankan kehidupan di dunia. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia adalah karena manusia tidak dapat sama sekali dipisahkan dari tanah. Sejarah perkembangan dan kehancuran ditentukan pula oleh tanah, masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan dahsyat karena manusia-manusia atau suatu bangsa ingin menguasai tanah orang atau bangsa lain karena sumber-sumber alam yang terkandung di dalamnya.<sup>1</sup>

Secara konstitusi, telah diatur mengenai arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara yang berada di Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dalam hal ini, berarti hak kita sebagai warga negara bangsa Indonesia secara konstitusi sudah diberikan jaminan dalam hal pemanfaatan tanah, yang artinya Negara memiliki peran penting sebagai pihak yang mengelola dan mengatur tanah di Indonesia agar menciptakan tertib hukum, keadilan serta kepastian hukum bagi warganya.

---

<sup>1</sup> G. Kartasapoetra dkk, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Cetakan ke II, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1991), hal.1.

Ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem yang disebut sebagai Hukum Tanah.<sup>2</sup> Sebagai Penguatan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka pada tanggal 24 September 1960, telah lahir dan disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan UUPA. Dalam Hukum Agraria, dikenal dengan asas kebangsaan yang tertuang dalam, Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa, “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan Tanah Air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia” dan Pasal 1 angka 2 yang berbunyi bahwa, “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Dengan dibentuknya Undang-Undang Pokok Agraria, maka telah terjadi perubahan fundamental terhadap hukum agraria di Indonesia, yakni terwujudnya suatu keseragaman hukum tanah nasional. Perubahan tersebut bersifat mendasar atau fundamental, karena baik mengenai struktur perangkat hukumnya, mengenai konsep yang mendasar, maupun isinya harus sesuai

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2016), hal.17.

dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman.<sup>3</sup>

Dalam Hukum Tanah kita dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang empunya tanah<sup>4</sup>. Dalam tiap Hukum Tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai 'Hak Penguasaan Atas Tanah'. Di dalam Undang-Undang Pokok Agraria misalnya diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional Republik Indonesia, yaitu :

1. *Hak Bangsa Indonesia*, yang terdapat dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan public.
2. *Hak Menguasai dari Negara*, yang disebut dalam Pasal 2, beraspek perdata dan public.
3. *Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, yang disebut dalam Pasal 3, beraspek perdata dan public.
4. *Hak-hak Perorangan/ individual*, semuanya beraspek perdata, yang terdiri atas;
  - a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya baik secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, Ibid, hal. 1.

<sup>4</sup> Ibid,hal.23

Bangsa yang termuat dalam Pasal 16 dan 53 Undang-Undang Pokok Agraria;

- b. Wakaf, yaitu Hak Milik yang telah di wakafkan termuat dalam Pasal 49 Undang-Undang Pokok Agraria.
- c. Hak Jaminan atas Tanah yang disebut “Hak Tanggungan” termuat dalam Pasal 25, Pasal 33, Pasal 38 dan Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>5</sup>

Hak Penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan hukum konkret atau biasanya disebut ‘Hak’, jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya. Sebagai contoh dapat ditemukan hak-hak atas tanah yang disebut dalam Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria, misalnya seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan sebagainya. Hak atas tanah, dapat dipindahkan maupun dialihkan, bisa berupa jual beli, hibah, waris, dan pelepasan tanah maupun pembebasan tanah.

Dari banyaknya kegiatan manusia yang berkaitan dengan pertanian, direalisasikan melalui pemanfaatan tanah yang sesuai dengan ketentuan dari Undang-Undang Pokok Agraria. Akibat dari pemanfaatan tanah yang sesuai dengan kebutuhan manusia melalui perbuatan hukum dapat menghasilkan perbuatan hukum, contohnya adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah<sup>6</sup>. Karena

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Ibid*, hal.24.

<sup>6</sup> Arif Budiman, *Fungsi Tanah dan Kapitalis*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hal 69.

banyaknya pemanfaatan tanah, hal tersebut lah yang menjadikannya memiliki banyak sengketa di dalamnya.

Di Indonesia sendiri terdapat beberapa pokok permasalahan tentang tanah yang dapat menyebabkan sengketa, antara lain sebagai berikut :

1. Tanah yang mempunyai sertipikat tumpang tindih atau ganda;
2. Konflik penguasaan dan pemilikan tanah-tanah Negara;
3. Konflik tentang pemilikan karena waris;
4. Konflik tentang tanah yang belum disertipikatkan yaitu status hak nya masih tanah adat dan masih tanah dengan dilekati hak barat;
5. Proses pendaftaran hak dari prona;
6. Penguasaan dan okupasi tanah dari bekas Hak Guna Usaha yan sudah berakhir dan tidak diperpanjang;
7. Dan masih banyak yang lainnya.<sup>7</sup>

Salah satu sengketa yang banyak dialami oleh masyarakat Indonesia adalah mengenai permasalahan pendaftaran tanah yang ternyata masih kurang pemahamannya dan tata caranya. Untuk itu tata cara pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, dan selain di Undang-Undang Pokok Agraria, tata cara pendaftaran tanah juga diatur lebih khusus lagi di dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian terjadi perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, dan juga

---

<sup>7</sup> Iwan Permadi, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum “ Jurnal Hukum, Vol. 5, No. 2 Agustus 2016, Hal.449.

terdapat di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Definisi Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan Satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak nya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>8</sup>

Ketika kita ingin melakukan pendaftaran tanah, maka terdapat akibat hukum yang mengikuti. Jika menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, maka akibat hukumnya ketika kita melakukan pendaftaran adalah dengan mendapatkan sertipikat tanah yang dikenal sebagai surat tanda bukti hak terhadap sebidang tanah. Istilah sertipikat dalam Undang-Undang Pokok Agraria memang tidak pernah disebutkan sertipikat tanah, akan tetapi dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c disebutkan mengenai surat tanda bukti hak. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini dapat ditafsirkan sebagai sertipikat tanah. Surat tanda bukti hak atau sertipikat tanah itu dapat berfungsi untuk menciptakan tertib hukum dan kepastian hukum pertanahan yang akan mempunyai dampak positif terhadap semua kegiatan makhluk hidup khususnya manusia, terlebih lagi kepada pemilik atau pemegang

---

<sup>8</sup> Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

hak atas tanah.<sup>9</sup>

Jika dikemudian hari terjadi sengketa terhadap suatu bidang tanah, maka sertipikat tanah sangat berperan penting dalam hal pembuktian, karena sertipikat tanah merupakan sebuah akta otentik dan merupakan sebuah alat bukti yang kuat. Namun ternyata dalam kenyataannya, masih banyak aturan mengenai pertanahan, khususnya dibagian sertipikat tanah yang belum jelas, hingga tidak adanya kepastian hukum sehingga menimbulkan banyak sengketa. Dalam prakteknya, sering kali terdengar bahwa di satu bidang tanah ternyata terdapat dua atau lebih sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dua atau lebih sertipikat tanah yang terbit diatas tanah yang sama, umumnya dikenal dengan sertipikat tumpang tindih (*overlapping*), atau sertipikat ganda.

Dengan terbitnya sertipikat ganda ini, membawa ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Padahal di Indonesia sendiri sudah ada mekanisme atas ketentuan mengenai tata cara pendaftaran hak atas tanah. Dari banyaknya macam-macam hak penguasaan atas tanah di Indonesia, khususnya yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria, yang berisikan mengenai pelaksanaan hak-hak ulayat atau yang termasuk hak milik adat, masih diakui sepanjang ketentuannya tersebut ada dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 maupun peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

---

<sup>9</sup> Mukadir Iskandar Syah  
. *Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan*. Jurnal Hukum Dirgantara Universitas Suryadarma, Vol 4, Nomor 2 Maret 2014, Hlm.49

Dalam Hukum Adat, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah Hak Ulayat, yang mengandung 2 unsur yang beraspek dalam hukum keperdataan dan hukum publik.<sup>10</sup> Subyek Hak Ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik territorial ataupun genealogi, sebagai bentuk bersama para warganya. Tanah Ulayat adalah tanah-bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Dibawah Hak Ulayat adalah Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat, yang sebagai petugas masyarakat hukum adat berwenang mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah-bersama tersebut. Kemudian ada berbagai hak atas tanah yang dikuasai oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Ulayat secara hak-bersama.<sup>11</sup> Dalam sistem Hukum Tanah Barat yang berkonsepsi individualistik, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak milik pribadi, yang disebut *Hak Eigendom*.<sup>12</sup> Hubungan antara hak ulayat dengan hak-hak perorangan selalu ada pengaruh timbal balik. Makin banyak usaha yang dilakukan seseorang atas suatu bidang tanah, makin eratlah hubungannya dengan tanah yang bersangkutan dan makin kuat pula haknya atas tanah tersebut. Dalam hal tersebut, kekuatan Hak Ulayat terhadap tanah itu menjadi berkurang. Tetapi menurut hukumnya yang asli, bagaimanapun juga kuatnya, hak perseorangan atas tanah itu tetap terikat oleh Hak Ulayat. Dalam pada itu, dibanyak daerah, hak-hak perorangan sudah sedemikian kuatnya, hingga kekuatan Hak

---

<sup>10</sup> Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2016), hal.183.

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *Loc. Cit.* 2016

<sup>12</sup> *Ibid*, hal.184.

Ulayat menurut kenyataannya sudah hilang atau hampir-hampir tak terasa lagi.<sup>13</sup>

Walaupun Hak Ulayat masih kuat, sewaktu-waktu hubungan orang dengan tanahnya menjadi surut, misalnya sebidang tanah tersebut sudah tidak diusahakan lagi atau tak terawat, maka Hak Ulayat menjadi kuat kembali, hingga tanahnya kembali ke dalam kekuasaan penuh masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Jika sebidang tanah tidak diusahakan kembali, hingga kembali menjadi hutan atau tumbuh belukar diatasnya, hal itu bisa mengakibatkan hilangnya hak atas tanah yang bersangkutan. Tanah tersebut dapat diusahakan kembali oleh anggota masyarakat lainnya atau dalam daerah Pacitan Jawa Timur dikenal dengan istilah “*klasa gumelar*” yang diartikan sebagai tikar yang digelar, diatas mana siapa pun boleh mendudukinya.<sup>14</sup>

Dalam konsepsi Hukum Adat, terdapat unsur kebersamaan. Sebagai perwujudan dari unsur kebersamaan ini dapat dilihat dari, para warga masyarakat diberi kemungkinan untuk membuka, menguasai dan menghaki tanah bukan sekedar untuk dipunyai, melainkan dengan tujuan untuk diusahakan bagi pemenuhan kebutuhan mereka masing-masing. Unsur kebersamaan ini juga selaras dengan fungsi sosial tanah yang melarang sebidang tanah dibiarkan dalam keadaan terlantar, karena sesuai dengan fungsinya tanah haruslah diusahakan. Hak atas tanah menurut Hukum Adat tidak hanya memberi wewenang, tetapi juga meletakkan kewajiban kepada yang empunya untuk mengusahakan tanah.<sup>15</sup>

Biarpun pada mulanya, dijumpai hampir diseluruh wilayah Indonesia, di

---

<sup>13</sup> Ibid, hal.188.

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Loc Cit.*

<sup>15</sup> Ibid,hal.189.

banyak daerah kekuatan Hak Ulayat sudah menjadi lemah, bahkan didaerah-daerah tertentu, misalnya di kota-kota seperti Jakarta, sudah dapat dikatakan hilang sama sekali. Baik karena ketentuan-ketentuan yang datang dari luar maupun karena faktor-faktor yang timbul dari dalam. Dengan bertambah kuatnya penguasaan bagian-bagian tanah bersama tersebut oleh para warganya, secara alamiah Hak Ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan semakin lama, semakin melemah, hingga akhirnya menjadi tidak terlihat lagi keberadaannya.

Dalam hal itu, karena perkembangannya sudah sangat beragam, maka tidak mungkin dikatakan secara umum bahwa disuatu daerah, Hak Ulayat masyarakat-masyarakat hukum adatnya masih ada atau sudah tidak ada lagi ataupun tidak pernah ada sama sekali. Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Tanah Nasional kita tidak menghapus Hak Ulayat, tetapi juga tidak akan mengaturnya. Mengatur Hak Ulayat dapat berakibatkan melestarikan eksistensinya. Padahal dalam nyatanya, perkembangan masyarakat menunjukkan kecenderungan akan hapusnya Hak Ulayat tersebut sudah terjadi secara alamiah. Yaitu dengan menjadi kuatnya hak-hak perseorangan dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan.<sup>16</sup>

Dengan melemahnya hak ulayat masyarakat hukum adat, tidak menutup kemungkinan untuk terjadinya peralihan hak atas tanah yang disebabkan oleh jual beli. Peralihan hak atas tanah adat yang berupa jual beli dapat terjadi kepada pihak yang bukan berasal dari masyarakat adat itu sendiri maupun terjadi kepada pihak yang memang masyarakat hukum adat juga, yang tentunya akan diadakan proses

---

<sup>16</sup> Boedi Harsono, *Loc Cit.*

pelepasan hak atas tanah yang sesuai kesepakatan dari pihak yang bersangkutan serta mengikuti hukum adat daerah setempat.

Sesuai dengan fakta yang telah dipaparkan diatas, terdapat contoh kasus yang terjadi pada tahun 2020 yang termuat dalam putusan Pengadilan Tinggi Jayapura nomor 35/Pdt/2020/PT.JAP. Kasus tersebut merupakan hasil upaya hukum banding dari pihak penggugat yang sebelum banding, terdapat dalam putusan Pengadilan Negeri Nabire nomor 18/Pdt.G/2019.Nab.

Kasus tersebut terjadi antara Nikmawati Latif selaku Penggugat melawan Constan Waray selaku Tergugat I, Suripto selaku Tergugat II, Imran selaku Tergugat III dan juga Kantor ATR/BPN Kabupaten Nabire selaku Turut Tergugat I terhadap sebidang tanah dengan luas kurang lebih 3900 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa atau Kelurahan Samabusa, Distrik Teluk Kimi Kabupaten Nabire, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Antoni Wijaya;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Pelabuhan Samabusa;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah keluarga Supardi;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Alm.Hj.Ratna.

Kasus tersebut bermula, karena faktanya di sebidang tanah yang dijadikan objek sengketa, terdapat 3 (tiga) sertipikat hak milik yang berbeda-beda pemiliknya. Penggugat merasa jika tanah tersebut masih sah menjadi miliknya dengan memberikan bukti-bukti mendukung seperti sertipikat hak milik, surat pelepasan tanah yang di tandatangani oleh Kepala Suku Wate dan memang dinyatakan sah peralihan tanah tersebut dengan jual beli. Namun dari sisi

Tergugat merasa jika sebidang tanah tersebut tidak pernah diusahakan, sehingga para Tergugat mengklaim bahwa tanah tersebut telah menjadi tanah terlantar. Dikarenakan para Tergugat menganggap tanah tersebut adalah tanah terlantar, maka hak penguasaan atas sebidang tanah tersebut akan kembali kepada masyarakat hukum adat, hingga akhirnya dari pihak Tergugat menjual tanah tersebut kepada pihak lain, tanpa mengetahui fakta bahwa tanah tersebut telah bertuan.

Dikarenakan adanya kasus sertipikat yang tumpang tindih ini, sehingga membuat Penggugat merasa haknya rugikan, akhirnya Penggugat menggugat para Tergugat ke Pengadilan Negeri Nabire. Penggugat kalah dan karena penggugat masih belum puas dengan Putusan Pengadilan Negeri, hingga akhirnya Penggugat melakukan upaya hukum lanjutan yakni naik Banding ke Pengadilan Tinggi dengan gugatan yang sama.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Peneliti menganggap bahwa persoalan tentang tanah, khususnya penyelesaian sengketa terhadap sertipikat yang tumpang tindih terhadap hak ulayat masih layak untuk dibahas. Maka dari itu, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dalam bentuk skripsi yang tertuang dengan judul “ANALISIS YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIPIKAT GANDA ATAS TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 35/Pdt/2020/PT.JAP”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dengan maraknya persoalan tentang tanah, khususnya sengketa tanah mengenai terbitnya sertipikat ganda atas tanah hak milik adat di Indonesia, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam lagi dengan judul “ANALISIS YURIDIS TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIPIKAT GANDA ATAS TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 35/Pdt/2020/PT.JAP”, dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses peralihan hak atas tanah ulayat masyarakat hukum adat menurut Hukum Adat?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan No. 35/Pdt/2020/PT.JAP?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mengkaji proses peralihan hak atas tanah ulayat masyarakat hukum adat menurut Hukum Adat.
2. Menganalisa dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan No. 35/Pdt/2020/PT.JAP.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Manfaat teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum dalam bidang Hukum Perdata dan

Hukum Pertanahan, khususnya yang terkait dengan sengketa tanah mengenai kepemilikan sertipikat ganda di Indonesia.

#### 1.4.2 Manfaat praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan, ataupun bahan pustaka secara lebih mendalam bagi pengetahuan yang berkaitan dengan cara penyelesaian sengketa atas kepemilikan sertipikat ganda di Indonesia.

### 1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini dibuat dengan tujuan untuk mempermudah pembaca dengan melihat garis besar secara singkat mengenai materi-materi yang dimuat dalam bab per bab dengan dirincian sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan yang mendasari penelitian ini.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini akan diuraikan teori-teori relevan yang mendasari penganalisaan masalah yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang mengakibatkan adanya sengketa tumpang tindihnya kepemilikan atas satu bidang tanah yang sama serta mengenai peralihan hak atas tanah. Teori-teori yang diambil akan menjadi landasan dan dipergunakan untuk penelitian ini.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini Peneliti akan menjelaskan mengenai metode yang digunakan dalam melakukan penelitian, yaitu metode penelitian hukum normative. Metode penelitian hukum normative atau metode penelitian kepustakaan merupakan sebuah cara yang dipergunakan seorang Peneliti, dengan cara meneliti bahan pustaka yang telah ada.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Dalam bab ini, Peneliti akan membahas sesuatu yang relevan terhadap pokok permasalahan, yaitu Analisa mengenai sistem peralihan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat dan Analisa mengenai dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan No. 35/Pdt/2020/PT.JAP.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran dari Peneliti terhadap pokok permasalahan tersebut.

