

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang Permasalahan

Tanah memiliki hubungan yang erat dengan manusia, Tanah merupakan tempat dimana manusia melangsungkan hidup. Manusia adalah makhluk sosial dimana manusia harus hidup berdampingan artinya tidak bisa hidup tanpa orang lain. Begitu juga dengan tanah setiap makhluk sosial atau manusia tidak bisa lepas dari tanah karena tanah merupakan tempat dimana manusia berdiri, mencari nafkah, dan membangun tempat tinggalnya. Oleh karena itu setiap orang ingin memiliki sebidang tanah karena melihat nilai dan kegunaan dari tanah tersebut. Semakin hari semakin berkembangnya zaman maka kebutuhan akan keperluan tanah semakin hari semakin meningkat sehingga sering mengakibatkan konflik baik untuk penguasaan dan pengelolaan tanah tersebut padahal tanah merupakan sumber alam yang terbatas yang tidak dapat bertambah sedangkan kebutuhan akan pemakaian tanah dan pengelolaan tanah terus berkembang.

Kebutuhan yang terus bertambah tersebut mengakibatkan tanah merupakan suatu objek yang sering menjadi sengketa baik antara individu dengan individu, individu dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan bahkan terjadinya sengketa yang menyangkut pautkan Pemerintah. Pemerintah menerbitkan suatu kebijakan peraturan yang termuat dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia untuk menjamin hak-hak atas tanah tersebut, termuat dalam pasal 33 ayat (3) UUD 45 yang berbunyi "*Bumi, air, dan kekayaan alam yang*

terkandung didalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Dengan diterbitkannya peraturan ini maka menjadi dasar bagi pemerintah dan bagi badan Administrasi Pertanahan Indonesia untuk mengelola dan mempergunakan untuk masyarakat luas dan serta untuk mensejahterakan rakyatnya. Selain dari UUD 45 pasal 33 Ayat (3), Pemerintah Indonesia juga mengeluarkan peraturan yang mengatur pertanahan Nasional yang secara khusus mengatur tentang Hak-hak atas tanah yaitu sebagai berikut; hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan, yang diatur dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). UU ini di ciptakan untuk memberikan perlindungan kepastian hukum mengenai dasar-dasar dan hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia dari sabang sapa merauke. Melalui peraturan ini pemerintah menjamin untuk adanya kepastian tentang hak atas tanah, pemerintah bertanggung jawab untuk mendaftarkan tanah sesuai dengan yang diatur dalam UUPA pasal 19 yang memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum oleh pemerintah yang bertujuan untuk jaminan kepemilikan hak atas tanah dan batas-batas tanah tersebut.

Dengan diberlakukannya UUPA pasal 19 ini maka harus dilakukan pendaftaran tanah untuk menjamin tanah tersebut di dalam dan diluar pengadilan, dengan amanat dari pasal 19 ini, maka pemerintah Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1960 tentang pendaftaran tanah. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah,

pendaftaran hak-hak atas tanah, peralihan hak-hak atas tanah dan pemberian surat tanda bukti atau yang sering dikenal dengan SERTIFIKAT. Ketentuan yang lebih lanjut sebagai pelaksana pendaftaran tanah diatur didalam Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana atas PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah sangat diperlukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi sipemilik hak atas sebidang tanah tersebut. Dengan dilakukannya pendaftaran hak atas tanah maka diperoleh surat bukti kepemilikan hak atas tanah yang di berikan oleh pemerintah yang sering di sebut sebagai Sertifikat. Sertifikat ini merupakan suatu surat alat bukti otentik yang kuat yang didalamnya mencantumkan data-data dan batasan-batasan dari sebidang tanah tersebut baik data fisik maupun data yuridis tanah tersebut.

Dalam kenyataannya di dalam masyarakat sering terjadi berbagai masalah tentang penguasaan tanah atau hak atas sebidang tanah khususnya di bidang sertifikat, yaitu masalah tentang kepemilikan sertifikat atau yang sering disebut sebagai sertifikat ganda atas sebidang tanah. Salah satu contoh kasus kepemilikan sertifikat ganda yang diangkat, diperiksa, dan diadili di Persidangan Pengadilan dengan Register Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 3559 K/Pdt/2019. Didalam sengketa ini Ibu Silvia Angriani (Penggugat) sebagai pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1035, dengan luas tanah 1,568 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1033, dengan luas tanah 12,777 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010 yang terletak di Jalan Frans Kaisepo, Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire.

Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui peralihan hak atas tanah dengan surat Pelepasan Tanah Nomor 204/BMA-SW/BAP/VIII/15 tertanggal 24 Agustus 2015. Dalam 2 (dua) bidang tanah tersebut telah dikuasai dan telah dilakukan pembangunan Rumah dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Dalam bidang tanah pertama (1) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1033, dengan luas tanah 12,777 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010, telah dilakukan pembangunan rumah oleh Ibu Ratna (Tergugat I) dan mengklaim bahwa tanah in casu adalah miliknya yang diperoleh dari Bapak M Loukaki dengan Surat Akta Jual Beli Tanah Nomor 50/PPAT/DIST-NBR/2014 Tanggal 6 Februari 2014 yang dilakukan antara Ratna sebagai pembeli dengan M Loukaki sebagai penjual dan pemilik pertama atas tanah tersebut, maka Ibu Ratna memperoleh Sertifikat Hak atas Tanah No. 870, luas 625 m² atas nama M. Laokaki.

Dalam bidang tanah Kedua (2) milik Ibu Silvia Agriani dengan Surat Hak Milik No. 1035, dengan luas tanah 1,568 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010, telah di klaim Bapak Suwanto (Tergugat II) bahwa tanah tersebut adalah tanahnya dan menghalang-halangi setiap kegiatan diatas tanah penggugat sendiri. Adapun alasan dari Bapak Suwanto mengklaim bahwa itu adalah tanah sah miliknya, dengan bukti Surat Pelepasan Hak Adat tahun 1995 yang diperbaharui dengan surat Pelepasan Hak Adat tahun 2004 No. 328/BMA-SW/BAP/XI/14 selanjutnya sebagai syarat terbitnya Sertifikat Hak Milik Tanah atas nama Bapak Suwanto No. 01732, luas 1.106 m² oleh BPN Nabire. Dengan terbitnya 2 sertifikat tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian materil berupa hilangnya hak menikmati tanah milik penggugat. Setelah mengetahui telah dikuasainya tanah

tersebut dan telah dilakukan pembangunan Rumah sekaligus menghalang-halangi penggugat, maka Ibu Silvia Angriani mengugatan ke Pengadilan dengan kuasa hukumnya Mochammad Fadly Fitri, SH.,MH. dan Marsius K Ginting,S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Mei 2018 di daftarkan di Pengadilan Negeri Nabire No. W30.U8/23/HK.02/VI/2018 Negeri Nabire tertanggal 21 Juni 2018 melawan Ratna sebagai Tergugat I dan Suwarto sebagai tergugat II. Para tergugat memberikan kuasa khusus kepada Eddy. C. Wabes, SH. dengan surat kuasa khusus tertanggal 15 November 2018.

Setelah melakukan pemeriksaan di Pengadilan Negeri Nabire dengan Register No. 18/Pdt.G/2018/PN.Nab. Dalam putusan Menyatakan 2 objek tanah tersebut adalah Milik dari penggugat dengan bukti hak yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1035 dengan luas tanah 1,568 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1033, dengan luas tanah 12,777 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010 yang terletak di Jalam Frans Kaisepo, Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire adalah sah Milik Penggugat.

Berdasarkan Keputusan dari pengadilan Negeri Nabire tersebut mengatakan dengan sah bahwa tanah aquo adalah tanah dari Penggugat dan Alm. Suaminya yang diperoleh dari Peralihan Hak Atas Tanah. Para tergugat melakukan upaya hukum, permohonan banding dari pembanding I dahulu sebagai tergugat I pembanding II semula tergugat II mengajukan memori banding pada tanggal 15 November 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nabire. Dalam putusan No. 94/PDT/2018/PT.JAP.

Dalam putusan tingkat banding ini setelah melakukan sidang acara setempat menyatakan bahwa telah terjadi tumpang tindih sertifikat antara penggugat dan tergugat. Maka menurut majelis hakim tingkat banding adaya sertifikat penggugat dan sertifikat tergugat I dan tergugat II yang tumpang tindih atas suatu bidang tanah yang sama, maka terlebih dahulu diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara dan mengatakan bahwa Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Nabire adalah Prematur karena belum di putusan oleh PTUN tentang keabsahan dari Sertifikat-sertifikat tersebut. Dalam putusan ini, menerima Permohonan banding dari pbanding dahulu tergugat I dan tergugat II dan dalam Pokok perkara Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nabire No. 18/Pdt.G/2018/PN.Nab.

Dalam putusan tersebut terbanding yang dulunya penggugat melakukan upaya hukum, permohonan kasasi dari pemohon kasasi tertanggal 16 April 2019 mengajukan memori kasasi pada tanggal 14 Juni 2019 Dalam putusan Kasasi Nomor 3559 K/Pdt/2019, dalam putusan tersebut, mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1035 dengan luas tanah 1,568 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1033, dengan luas tanah 12,777 m², diterbitkan pada Tanggal 5 Maret 2010 yang terletak di Jalan Frans Kaisepo, Kelurahan Nabarua, Distrik Nabire, Kabupaten Nabire adalah sah Milik Penggugat dan putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*).

Alasan penulis memilih kasus kepemilikan Sertifikat Ganda di Nabire bukan di DKI karena Putusan telah sampai ke tingkat kasasi dan telah berkekuatan

hukum tetap sedangkan di DKI belum ada sengketa sertifikat ganda yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tahun 2019 padahal syarat penulisan skripsi khususnya yang studi kasus di Fakultas Hukum UKI harus sengketa yang masih baru 5 tahun sesudah dalam arti kasus yang boleh diangkat adalah kasus dari tahun 2019 keatas dan telah berkekuatan hukum tetap. Ketertarikan membahas karena di BPN Peta manual tanah tersebut hilang, pada saat ini semakin berkembangnya zaman dan teknologi maka tidak dimungkin terjadi peta hilang di BPN karena pemetaan pada saat ini telah menggunakan teknologi komputer dan peta wajib tersimpan di BPN oleh karena itu penulis tertarik untuk mengetahui faktor tersebut. Penulis memperoleh data kasus sengketa sertifikat ganda di Nabire dan putusannya tersebut dari SIPP Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Berdasarkan dari uraian diatas, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut tentang kepemilikan Sertifikat Ganda melakukan penelitian dengan judul skripsi:

Tinjauan Yuridis Tentang Kepemilikan Sertifikat ganda hak atas tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3559 K/Pdt/2019).

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka pokok permasalahan yang akan di rumuskan dan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah yang menyebabkan terjadinya Sertifikat ganda hak atas tanah ?
2. Bagaimakah penyelesaian sengketa kepemilikan Sertifikat ganda Hak Atas Tanah oleh pihak yang berwenang terhadap suatu objek yang memiliki

sertifikat ganda berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3559
K/Pdt/2019 ?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam pembahasan ini terfokus pada:

- 1) Penyebab terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah
- 2) Penyelesaian sengketa kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh pihak yang berwenang

D. Maksud dan Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Tujuan umum

Tujuan umum dari penulisan ini adalah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang berguna untuk masyarakat Indonesia.

b. Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya Sertifikat ganda hak atas tanah
2. Untuk mengetahui bentuk penyelesaian sengketa kepemilikan Sertifikat Ganda oleh Pengadilan Mahkamah Agung dalam menyelesaikan Perkara Sertifikat Ganda yang timbul dalam objek tanah yang sama, apakah sudah sesuai atau tidak dengan peraturan hukum positif yang berlaku di tengah masyarakat Indonesia.

E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

a. Kerangka Teori

Dalam penulisan ini menggunakan dua (2) macam teori, yaitu:

1. Teori Perlindungan Hukum

Teori Pelindungan hukum Fitzgerald “mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan untuk mengintegrasikan dan beragai koordinasi dalam masyarakat karena dalam suatu aliran kepentingan perlindungan kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan membatasi berbagai kepentingan pihak lain. tujuan hukum adalah untuk menjamin kepentigan dan hak manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan di lindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yaitu perlindungan huku lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk pengaturan hubungan perilaku antara anggota masyarakat dan antara individu dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan nasyarakat”.¹

Menurut Satjipto Rahardjo, “Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada

¹ Sajipto raharjo, *Ilmu Huku, Bandung*: PT. Citra Aditya Bakti, 200, h. 53

masyarakat agar dapat menikmati semua hak hak yang diberikan oleh” hukum.²

Selanjutnya menurut Philipus M. Hadjon “bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat prevektif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah yang bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan”.³

Perlindungan hukum adalah “suatu perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represi, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum”.

2. Teori Kepastian hukum

Kepastian hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan perundang-undangan di buat dan di undangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, maka tidak akan menimbulkan keraguan karena adanya multi tafsir sehingga tidak berbentuk atau

² Ibid, h. 69

³ Ibid, h. 54

menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.⁴

Menurut Kelsen “hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan sesama individu baik dengan hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. dengan adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum”.⁵

Menurut Utrecht, “kepastian hukum mengandung dua pengertian:

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan,

⁴ Cst Kansil, Chirstine, S.T Kansil, Engeliem R, palandeg dan Godlieb N mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, hlm. 385

⁵ Peter Mahmud Marjuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158

- 2) Keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh di bebaskan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁶

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefenisikan sebagai kemungkinan dalam situasi tertentu:

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa nenerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.⁷

⁶ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23

⁷ Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta

Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.⁸

b. Kerangka Konsep

kerangka konsep penelitian merupakan suatu cara yang digunakan untuk menjelaskan hubungan atau kaitan antara variabel yang akan di teliti. Adapun konsep atau defenisi-defenisi yang digunakan untuk membuat skripsi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah ialah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diluar sekali.⁹
- 2) Hak atas tanah adalah hak penguasaan hak atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu yang dihaki-nya.¹⁰
- 3) Hukum tanah adalah seperangkat norma hukum tertulis dan tidak tertulis yang mengatur hak atas tanah yang merupakan hubungan dan kelembagaan hukum tertentu .¹¹
- 4) Pendaftaran tanah “adalah rangkaian kegiatan dilakukan oleh Negara atau Pemerintah yang berkesinambungan dan teratur, berupa penyatuan keterangan atau data khusus mengenai tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan menyajiannya bagi kepentingan

⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian sosilogis dan filosofis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta,2002,hlm. 83

⁹ Sudarsono, *Kamus Hukum Edisi Terbaru*, Jakarta: Rineka Cipta,2010, hal. 483

¹⁰ Boedi Harsono (b), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta 2007, hal. 283

¹¹ Urip Santoso, 2015, *Hukum Agraria Kanjian Komprehensif*. Jakarta, Prenadamedia Group

rakyat dalam rangka memberi jaminan dan kepastian hukum di bidang pertanahan tergolong penerbitan tanda buktinya dan pemeliharanya”¹²

- 5) Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang sah sebagai alat bukti yang kuat atas data fisik dan data yuridis yang terkandung di dalamnya, sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan .¹³
- 6) Sertifikat Ganda atas tanah adalah suatu peristiwa dimana sebidang tanah memiliki dua sertifikat tanah yang dimiliki oleh dua orang yang berbeda.
- 7) Sengketa pertanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas (pasal 1 angka 2 permen ART/ Kepala BPN 21/2020).”

F. Metode Penelitian

Jenis metode penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian Yuridis Normatif, yaitu penelitian yang memiliki tujuan untuk meneliti hukum positif, asas-asas hukum, sejarah hukum, doktrin-doktrin, buku-buku, sistematika hukum, putusan-putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht), dan tidak terlepas dari kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pada penelitian hukum Normatif, hukum di konsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan dasar berperilaku manusia yang dianggap pantas.

¹² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, Jakarta, 2007, hlm. 72

¹³ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Tentang Pendaftaran tanah, Pasal 32 ayat 1.*

Dalam penelitian hukum Yuridis Normatif menggunakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan bahan hukum atau data sekunder, yaitu; Bahan hukum sekunder, bahan hukum primer, dan bahan hukum tersier.

1) Bahan hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, “bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya orang yang diberi kuasa. Dalam hal ini bahan hukum Primer meliputi Peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, atau berita acara pembuatan undang-undang dan peraturan serta keputusan hakim. Didalam penulisan ini menggunakan bahan hukum Primer adalah sebagai berikut:”

1. “Undang-undang Negera Republik Indonesia tahun 1945
2. KUHP Perdata
3. UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
4. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1960 tentang pendaftaran tanah
5. Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksana PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah”.

2) Sumber Hukum Bahan Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan materi hukum yang dipergunakan untuk menganalisis dan memahami bahan hukum primer. bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum

yang berkaitan dengan bahan hukum primer dan yang dapat menjelaskan bahan hukum primer. adapun macam dari sumber hukum sekunder berupa buku teks, jurnal hukum ,komentar-komentar, dan putusan pengadilan dan berbagai macam referensi lainya yang dapat mendukung dan menjelaskan tentang, tanah, sengketa tanah, perlindungan hukum hak atas tanah, sertifikat ganda, dan penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah.

3) Sumber Hukum Bahan Tersier

Bahan hukum yang digunakan didalam penulisan ini adalah bahan hukum yang merupakan pelengkap bersifat memberikan petunjuk dan pemaparan terhadap bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia, internet serta sumber lainnya yang dapat memberikan penjelasan yang secara detail dan terperinci tentang tanah, sengketa tanah, perlindungan hukum hak atas tanah, sertifikat ganda, dan penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam karya ilmiah ini terbagi menjadi V Bab yang tiap bab terdiri dari-sub sub bagian yang memiliki maksud untuk memudahkan pemahaman untuk keseluruhan hasil penelitian. Adapun kerangka dari penulisan penelitian ini sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup penelitian, maksud dan tujuan penelitian, kerangka teori dan kerangka konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab ini menjelaskan mengenai teori-teori yang mendasari penulisan dan menjadi pisau analisa di dalam penelitian ini.

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini berisikan tentang apa penyebab terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah

BAB IV. PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA OLEH PIHAK YANG BERWENANG DALAM PUTUSAN MAHKAMA ANGUNG NOMOR 3559 K/PDT/2019

Dalam bab ini berisikan tentang meneliti, mengkaji, dan menganalisa hasil putusan tersebut.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan yang terdiri dari:

1. Kesimpulan
2. Saran- saran