

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BADAN PERTANAHAN
NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
SERTIPIKAT TUMPANG TINDIH
(Studi Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjanah Hukum (S.H)



Oleh:

MOH. DZUL IRFAN

NIM : 1519090

**PROGAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2024

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BADAN PERTANAHAN
NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
SERTIPIKAT TUMPANG TINDIH
(Studi Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
memperoleh gelar Sarjanah Hukum (S.H)



Oleh:

MOH. DZUL IRFAN

NIM : 1519090

**PROGAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN**

2024

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : MOH. DZUL IRFAN
NIM : 1519090
PRODY : HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS : SYARIAH
JUDUL : PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BADAN
PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT
TUMPANG TINDIH (Studi Putusan PTUN Semarang
No.4/G/2023/PTUN.SMG)

Menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 2 Juli 2024
Yang membuat pernyataan,



MOH. DZUL IRFAN
NIM. 1519090

NOTA PEMBIMBING

Ibu Dr. Trianah Sofiani, S.H., M.H
Jl. Pahlawan, Rowolaku, Kec. Kajen, Kab. Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksamplar
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Moh. Dzul Irfan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
c.q. Ketua Program Studi Hukum Tata Negara
di
PEKALONGAN

Assalamualaikum *Wr. Wb.*

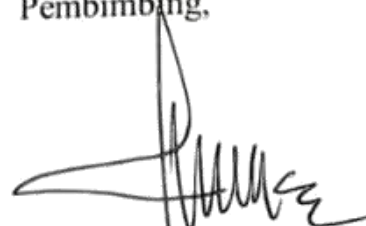
Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudara:

NAMA : Moh. Dzul Irfan
NIM : 1519090
Judul Skripsi : Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sertipikat Tumpang Tindih

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 2 Juli 2024
Pembimbing,



DR. TRIANAH SOFIANI, S.H., M.H
NIP.196806082000032001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH

Alamat Kampus 2 : Jl. Pahlawan Km 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan Telp. 082329346517
Website : fasya.uingusdur.ac.id | Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, mengesahkan Skripsi atas nama:

Nama : Moh. Dzul Irfan
NIM : 1519090
Program Studi : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Pertanggungjawaban Hukum Badan
Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian
Sengketa Sertipikat Tumang Tindih

Telah diujikan pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2024 dan dinyatakan **LULUS**, serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji.

Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pembimbing

Dr. Trianah Sofiani, S.H., M.H

NIP.196806082000032001

Dewan penguji

Penguji I

Agung Barok Pratama, S.Sy., M.H

NIP. 198903272019031009

Penguji II

Bunga Desyana Pratami, M.Kn

NIP. 199412262020122015

Pekalongan, 23 Juli 2024

Ditandatangani Oleh

Dekan



Dr. Iqbal Akmal Jalaludin, M.A

NIP. 197306222000031001

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah hasil Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0453b/U/1987. Pedoman transliterasi ini digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Sedangkan kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Berikut ini adalah pedoman transliterasi Arab-Latin:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	<i>Alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	<i>Ba</i>	B	Be
ت	<i>Ta</i>	T	Te
ث	<i>Sa</i>	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	<i>Ja</i>	J	Je
ح	<i>Ha</i>	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	<i>Kha</i>	Kh	Ka dan Ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Zal</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	<i>Ra</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sin</i>	S	Es
ش	<i>Syin</i>	Sy	Esdan Ye
ص	<i>Sad</i>	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	<i>Dad</i>	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	<i>Ta</i>	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	<i>Za</i>	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)

ع	'Ain	'	Koma di atas terbalik
غ	Ga	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ham	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal Tunggal	Vokal Rangkap	Vokal Panjang
أ = a		اَ dan وَ = \bar{A}
إ = i	أَي = ai	يَ = \bar{I}
أ = u	أَوْ = au	يُ = \bar{U}

C. Ta

Marbûtah

Ta marbûtah yang hidup dilambangkan dengan (t).

Contoh :

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ ditulis *al-madânatun al-fâḍilatun*

Ta marbûtah yang mati dilambangkan dengan (h).

Contoh :

كُتِبَتْ ditulis *kitaabah*

D. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh :

تَبَّتْ ditulis *tabbat*

أَلْحَجُّ ditulis *al-ḥajj*

E. Penulisan *Alif Lam*

Kata sandang yang dilambangkan dengan huruf ال ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh :

الرَّجُلُ ditulis *ar-rajulu*

الْقَلَمُ ditulis *al-qalamu*

الزَّلْزَلَةُ ditulis *al-zalzalah*

F. Hamzah

Huruf *hamzah* di awal kata tidak dilambangkan. Namun, *hamzah* yang terletak di tengah dan akhir kata ditransliterasikan dengan *apostrof* (')

Contoh :

أَمْرٌ ditulis *umirtu*

شَيْءٌ ditulis *syai'un*

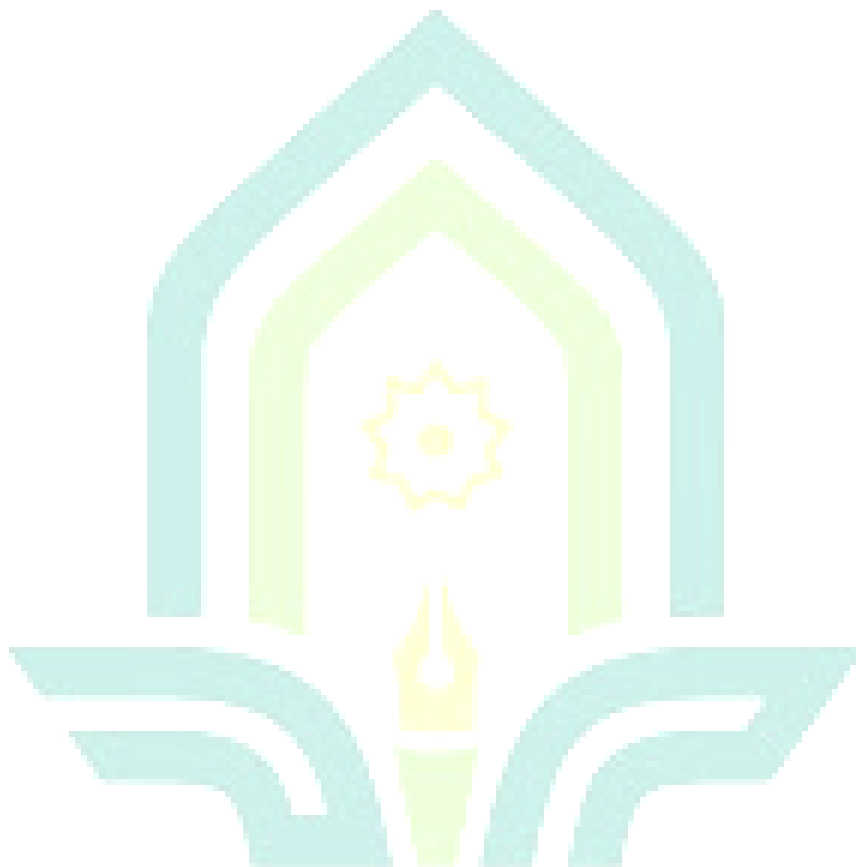
PERSEMBAHAN

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Anugerah, Rahmat, Hidayah dan segala Nikmat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H.). Dengan rasa syukur penulis persembahkan karya tulis ini kepada:

1. Orang tuaku Bapak Kasturah dan Ibu Faizah yang senantiasa mendukung dalam setiap langkahku menjalani pendidikan, tanpa lelah menasehati dan mendoakan agar setiap kesulitan diberikan kemudahan. Terimakasih telah menemaniku dalam berproses menuju kesuksesan.
2. Istriku Lailiyya Tul Chusna adalah inspirasi terbaikku, seseorang yang mendampingiku mendapatkan gelar sarjana ini, terimakasih kesabaranmu adalah semangatku berjuang meraih kesuksesan.
3. Kakak-kakakku, walaupun kami sering bertengkar mempermasalahkan perbedaan pendapat namun hal tersebut menjadi warna yang tidak bisa tergantikan, dan terimakasih untuk setiap kepedulian kalian yang menjadikanku pribadi yang lebih baik.
4. Ibu Jumailah, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, nasehat, semangat, dan dukungan selama ini.
5. Ibu Dr. Trianah Sofiani, S.H., M.H selaku dosen pembimbing skripsi, yang telah membimbing dan memberikan masukan dengan penuh kesabaran. Tidak hanya sebagai pembimbing tetapi juga sebagai pengajar, ibu telah memberikan banyak

ilmu, motivasi, kepercayaan dan keyakinan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini, meskipun masih banyak kekurangan didalamnya.

6. Untuk teman-teman angkatan 2019. Terima kasih atas setiap momen yang kita lewati bersama selama perjalanan akademik dan mewarnai dinamika didalam kampus tercinta.

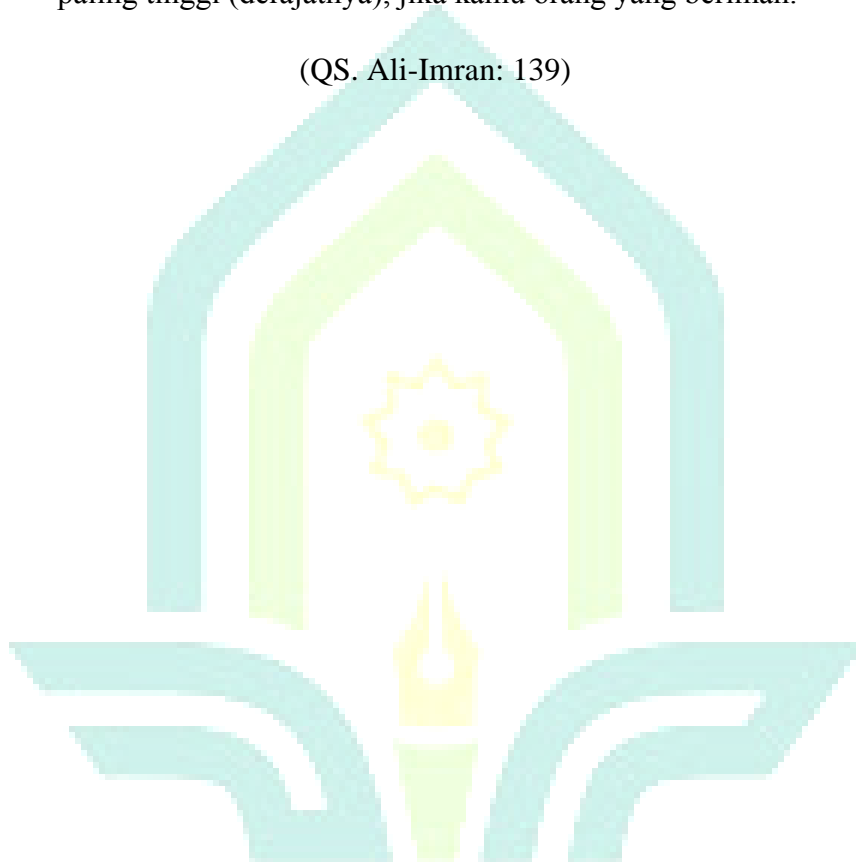


MOTTO

“Mulailah dengan penuh keyakinan
Menjalankan dengan penuh keikhlasan
Menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan”

“Dan janganlah kamu (merasa) lemah, dan jangan (pula) bersedih hati, sebab kamu paling tinggi (derajatnya), jika kamu orang yang beriman.”

(QS. Ali-Imran: 139)



ABSTRAK

Moh. Dzul Irfan, 2024. *Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih (Studi Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG).* Skripsi Fakultas Syariah Program Studi Hukum Tatanegara. Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Pembimbing Dr. Trianah Sofiani, S.H, M.H

Penelitian ini membahas pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sertipikat tumpang tindih dan mengetahui akibat hukum terhadap status sertipikat tumpang tindih dan para pihak yang terlibat dalam studi putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG. Tujuan penelitian untuk menjelaskan pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sertipikat tumpang tindih dan menjelaskan akibat hukum dalam penyelesaian sertipikat tumpang tindih dan para pihak yang terlibat. Penelitian ini menggunakan pendekatan konseptual, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan kasus yang berfokus pada sengketa sertipikat tumpang tindih pada putusan PTUN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sertipikat tumpang tindih pada putusan PTUN No.4/G/2023/PTUN.SMG sudah melaksanakan kewenangannya dimulai dari proses permohonan sertipikat sampai dengan penerbitan kedua sertipikat yang terletak di Kelurahan Purwosari Kecamatan Kota Kabupaten Kudus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dan memiliki dua nama dalam satu bidang tanah, hal ini menimbulkan kebingungan pada Hak Hukum atas tanah tersebut. Sehingga Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang memutuskan bahwa Pemerintah Kabupten Kudus kalah dikarenakan waktu telah (daluarsa) hal ini dihitung sejak terbitnya sertipikat yakni 90 (sembilan puluh) hari. Sedangkan Pemerintah Kabupaten Kudus sudah lama mengetahui bahwa Sertipikatnya tumpang tindih.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Akibat Hukum, Sertipikat, Badan Pertanahan Nasional.

ABSTRACT

Moh. Dzul Irfan, 2024. *Legal Responsibility of the National Land Agency in Settlement of Overlapping Certificates (Study of Semarang PTUN Decision No.4/G/2023/PTUN.SMG). Sharia Faculty Thesis, Constitutional Law Study Program. K.H. State Islamic University Abdurrahman Wahid Pekalongan.*

Supervisor Dr. Trianah Sofiani, S.H, M.H

This research discusses the legal responsibility of the National Land Agency in resolving overlapping certificates and determines the legal consequences for the status of overlapping certificates and the parties involved in the study of the Semarang PTUN decision No.4/G/2023/PTUN.SMG. The aim of the research is to explain the legal responsibility of the National Land Agency in resolving overlapping certificates and explain the legal consequences in resolving overlapping certificates and the parties involved. This research uses a conceptual approach, a statutory approach, and a case approach which focuses on overlapping certificate disputes in PTUN decisions. The results of the research show that the legal responsibility of the National Land Agency in completing certificates overlaps with the PTUN decision No.4/G/2023/PTUN.SMG has implemented its authority starting from the certificate application process until the issuance of the two certificates located in Purwosari Village, Kota District, Kudus Regency in accordance with applicable regulations. And having two names on one plot of land, this creates confusion regarding the legal rights to the land. So the competent State Administrative Court decided that the Kudus Regency Government lost because the time had (expired) this was calculated from the issuance of the certificate, namely 90 (ninety) days. Meanwhile, the Kudus Regency Government has long known that the certificates overlap.

Keywords: *Liability, Legal Consequences, Certificate, National Land Agency.*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, nikmat, dan hidayah serta bimbingan-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih (Studi Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG)” di Program Studi Hukum Tatanegara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Kemudian, shalawat beserta salam kita sampaikan kepada Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan pedoman hidup yakni Al-qur’an dan Sunnah untuk keselamatan umat di dunia.

Mengingat penyusunan skripsi ini berkat bantuan oleh beberapa pihak, maka pada kesempatan yang baik ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada yang terhormat:

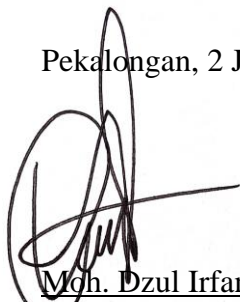
1. Bapak Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag. selaku Rektor UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Bapak Dr. Akhmad Jalaludin, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Ibu Uswatun Khasanah, M.S.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Tatanegara UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan beserta jajarannya.
4. Ibu Jumailah, S.H.I., M.S.I selaku dosen pembimbing akademik dan Ibu Dr. Trianah Sofiani, S.H., M.H selaku dosen pembimbing akademik yang telah

banyak memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi serta memberikan motivasi selama proses perkuliahan.

5. Seluruh dosen Program Studi Hukum Tata Negara UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberi bimbingan atau masukan dan kesabaran dalam membimbing penulis.
6. Seluruh staff dan karyawan pada Program Studi Hukum Tata Negara UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
7. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca maupun pihak lainnya. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu masukan serta keritik yang membangun untuk perbaikan skripsi ini sangat penulis harapkan.

Pekalongan, 2 Juli 2024



Mch. Dzul Irfan
NIM 1519090

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN.....	viii
MOTTO	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Kerangka Teori.....	6
E. Penelitian yang Relevan	9
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Penulisan	18
BAB II LANDASAN TEORI	Error! Bookmark not defined.
A. Pertanggungjawaban dalam Hukum Administrasi Negara.....	Error!
Bookmark not defined.	
1. Unsur Perbuatan.	Error! Bookmark not defined.
2. Melawan hukum.....	Error! Bookmark not defined.

3. Adanya kerugian.....**Error! Bookmark not defined.**
 4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.
Error! Bookmark not defined.
- B. Peradilan Tata Usaha Negara**Error! Bookmark not defined.**
- C. Konsep Sertipikat Tumpang Tindih (Sertipikat Ganda).....**Error! Bookmark not defined.**

BAB III PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT TUMPANG TINDIHError! Bookmark not defined.

- A. Kasus Posisi Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG**Error! Bookmark not defined.**
- B. Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Penyelesaian Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG**Error! Bookmark not defined.**

BAB IV AKIBAT HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA SERTIPIKAT TUMPANG TINDIH.....Error! Bookmark not defined.

- A. Akibat Hukum Terhadap Status Hak Atas Tanah **Error! Bookmark not defined.**
- B. Akibat Hukum Terhadap Para Pihak**Error! Bookmark not defined.**

BAB V PENUTUP 19

- A. Simpulan..... 19
- B. Saran 20

DAFTAR PUSTAKA 71

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Terdapat permasalahan tanah yang terjadi di masyarakat dan dikirimkan kepada lembaga Badan Pertanahan Nasional, dimana diterbitkannya suatu Sertipikat oleh kantor Badan Pertanahan Nasional namun, mengalami kecacatan pada bagian status kepemilikan yang lebih dari satu pemilik yang memiliki kewenangan atau tumpang tindih hak dalam menguasai suatu bidang tanah baik sebagian atau keseluruhannya dengan para pemilik yang bersangkutan memiliki surat atau dokumen tanda bukti yang sama seperti sebuah Sertipikat. Kejadian tersebut dapat dinyatakan sebagai terbitnya Sertipikat ganda yakni Sertipikat yang lebih dari satu kepemilikan dibidang tanah yang sama.¹ Akibat diterbitkannya sertipikat ganda menimbulkan sengketa antara para pihak.

Apabila terjadi demikian, maka akan menimbulkan suatu akibat hukum sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Sengketa Pasal 81 ayat 1 mengatakan bahwa: “Segala akibat yang terjadi karena perbuatan hukum oleh pegawai atau Pejabat BPN dalam rangka penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang diatur dalam peraturan ini telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku yang menimbulkan masalah berupa gugatan perdata, tata usaha, atau

¹ Soni Harsono, Kegunaan Sertipikat dan Permasalahannya, Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992, hlm 6

laporan tindak pidana terhadap pegawai atau Pejabat BPN, menjadi tanggung jawab BPN.²

Salah satu permasalahan yang terkait dengan sertipikat tersebut adalah sering terjadinya sertipikat ganda dan/atau tumpang tindih.³ Hal ini dapat terjadi karena ketidak-tertiban dalam pengarsipan data-data pertanahan yang ada didalam wilayah hukumnya baik Kota/Kabupaten, selain itu juga dipengaruhi dengan adanya kekeliruan petugas (*Human Error*) dalam proses pengarsipan. Sehingga terjadi sengketa sertipikat ganda dan/atau tumpang tindih, permasalahan ini merupakan kasus yang bisa di proses melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk menetapkan keputusan yang bisa diambil oleh Badan Pertanahan Nasional untuk mempertahankan salah satu sertipikat untuk dipertahankan hak-haknya melalui beberapa eksepsi dalam menentukan putusan. Hal ini harus diperhatikan karena perlunya pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan permasalahan tumpang tindih Sertipikat yang menimbulkan perselisihan hukum dan kebingungan dikalangan pemilik tanah sehingga menjadikan kurangnya akuntabilitas dalam badan tersebut. Dengan demikian harus diterapkan langkah-langkah efisien untuk memastikan sertipikat tanah yang akurat dan menyelesaikan permasalahan.⁴

² Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

³ Sunario Basuki, *Ketentuan Hukum Tanah Nasional (HTN) yang Menjadi Dasar dan Landasan Hukum Pemilikan dan Penguasaan Tanah*, (Program Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia), hlm 3.

⁴ Anggiat Perdamean Parsaulian dan Sudjito, *Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru* (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM), 2019

Pengadilan Tata Usaha Negara adalah pengadilan yang berwenang untuk menguji segala tindakan beban dari pemerintah. Perihal kasus pembatalan Sertipikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara dapat mempertimbangkan keabsahannya, sehingga majelis hakim di Pengadilan Tata Usaha Negara dapat memutuskan batal atau sahnya suatu masalah Sertipikat hak atas tanah yang akan dilihat dengan beberapa alasan serta bukti yang ada. Dalam sidang TUN umum dapat membahas beberapa hal seperti surat hak milik, hak guna bangunan, hak pakai serta HPL. Seperti dalam kasus yang ada pada Putusan Perkara di PTUN Semarang Nomor Putusan 4/G/2023/PTUN.SMG, sebuah gugatan yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Kudus, dengan ini Bupati Kabupaten Kudus diwakilkan oleh ASN Kantor Pemerintah Kabupaten Kudus (PENGGUGAT) menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (TERGUGAT) dikarenakan.⁵

Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan atas diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 3845/Purwosari terbit tanggal 1 Februari 2007, dengan Surat Ukur tanggal 30 November 2006 Nomor 1152/Purwosari/2006 Luas 100 m2 tercatat pertama kali atas nama Zarkoni kemudian beralih menjadi atas nama Najib yang terletak di Kelurahan Purwosari, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah, karena tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 36/Purwosari atas nama Pemerintah Kabupaten Kudus. Karena ada tumpang tindih Sertipikat dan tanah obyek sengketa dikuasai Sdr. Najib, Pemerintah Kabupaten Kudus tidak dapat

⁵ PTUN Semarang Nomor Putusan 4/G/2023/PTUN.SMG

memanfaatkan tanah sengketa aquo sehingga potensi merugikan keuangan daerah karena tidak dapat menyewakan barang milik daerah. Sesuai Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena kepentingannya dirugikan oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara.⁶

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka dalam rangka penulisan skripsi penulis terdorong untuk mengangkat tema penelitian: **“Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih (Studi Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih pada putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG?
2. Bagaimana akibat hukum dalam penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih pada putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Menjelaskan pertanggungjawaban hukum Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih pada putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG.

⁶ PTUN Semarang Nomor Putusan 4/G/2023/PTUN.SMG

- b. Menjelaskan akibat hukum dalam penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih pada putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG.

2. Manfaat Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumbangsih pemikiran untuk menambah referensi khusus tentang Hukum Administrasi Negara dalam menyelesaikan kasus serupa. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai bahan penelitian selanjutnya bagi mahasiswa atau peneliti yang akan melakukan penelitian sejenis.

b. Kegunaan Praktis

Penulis mengharapkan agar dapat memberikan masukan, sumbangan pemikiran, serta kontribusi bagi pemerintah khususnya Kementerian ATR/BPN untuk memperbaiki atau menyempurnakan kembali isi egulasi berkenaan dengan sertipikat ganda.

Memberikan sumbangan pengetahuan kepada masyarakat dalam menghadapi sengketa pertanahan terutama masalah sertipikat ganda, sehingga masyarakat dapat segera melakukan tindakan preventif terhadap tanah mereka.

Penelitian ini diharapkan menjadi perhatian dan dapat digunakan bagi semua pihak baik itu bagi pemerintah, masyarakat umum maupun pihak-pihak yang bekerja di bidang hukum, mahasiswa Kenotariatan, an

Kementerian ATR/BPN, khususnya untuk para pihak yang terlibat angung dalam permasalahan sertipikat ganda.

D. Kerangka Teori

1. Pertanggungjawaban dalam Hukum Administrasi Negara

Dalam hukum Administrasi negara dikenal dua bentuk pertanggungjawaban oleh lembaga negara atau pemerintah yaitu Pertanggungjawaban Yuridis dan Politis.⁷

Sebelum mengulas apa itu pertanggungjawaban yuridis dan politis, kita harus mengerti terlebih dahulu pengertian pertanggung jawaban. Menurut Kamus Bahasa Indonesia Pertanggungjawaban berasal dari kata “Tanggung jawab”, berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (Kalau ada sesuatu hal, boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).⁸

Menurut ilmu hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPer bahwa Pengertian Pertanggungjawaban Hukum adalah Setiap tindakan melawan hukum oleh subjek hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain mengharuskan adanya pertanggungjawaban bagi subjek hukum yang bersangkutan merupakan prinsip dalam pergaulan hukum.⁹

Dalam hukum administrasi negara bahwa responsibility merupakan bentuk pertanggungjawaban politik. ¹³Sedangkan menurut Darwin yang dikutip M.Makhfudz bahwa Responsibility adalah salah satu type pertanggung jawaban publik disamping akuntabilitas dan responsivitas¹⁴.

Dalam ensiklopedi Administrasi, responsibility adalah “Keharusan

⁷ Ridwan HR, *Hukum Adminitrasi Negara*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, Hlm.321

⁸ WJS Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Hlm.1014.

⁹ Ridwan HR, *Hukum Adminitrasi Negara*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, Hlm.322

seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Ini berarti menurut Arifin P Soeria Atmadja bahwa pertanggung jawaban memiliki makna bahwa meskipun seseorang memiliki kebebasan dalam melaksanakan suatu tugas yang dibebankan kepadanya tetapi ia tidak dapat membebaskan diri dari hasil atau akibat kebebasan perbuatannya, dan ia dapat dituntut untuk melaksanakan secara layak apa yang diwajibkan kepadanya.¹⁰

Dengan demikian bahwa tujuan pertanggung jawaban politik harus menciptakan tatanan sosial yang baik, harmonis serta berkeadilan. Maka bila dikaitkan dengan konsep good governance maka Pertanggung jawaban politik sesuai dengan asas-asas dan prinsip-prinsip yang dianut dalam pelaksanaan pemerintahan yang baik sehingga lembaga negara sebagai pelaksana dapat mempertanggungjawabkan tugas dan fungsinya baik kepada negara maupun kepada masyarakat.¹¹

2. Peradilan Tata Usaha Negara

Peradilan atau *Rechtspraak* (Belanda) atau *Judiciary* (Inggris) adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas negara dalam penegakan Hukum dan Keadilan. Menurut VAN PRAAG, peradilan adalah penentuan berlakunya sesuatu aturan hukum terhadap sesuatu

¹⁰ Arifin P. Soeria Atmadja, *Mekanisme Pertanggungjawaban Keuangan Negara*, Jakarta, Gramedia, 1986, hlm. 44-45.

¹¹ Maria Ulva, *Penerapan Prinsip Good Governance Dalam Meningkatkan Kinerja Pegawai Negeri Sipil Pada Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Aceh*, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan Program Studi Ilmu Administrasi Negara, 2023

peristiwa yang konkrit sehubungan dengan timbulnya sesuatu persengketaan.¹²

Dengan demikian, peradilan adalah instansi yang netral terhadap sesuatu peristiwa hukum konkrit untuk kemudian melakukan proses memeriksa dan memasukkan peristiwa konkrit itu ke dalam suatu norma hukum yang abstrak dan menuangkannya ke dalam putusan.¹³

Bahwa dalam rangka mewujudkan tata kehidupan negara dan serta tertib. Maka diperlukan adanya jaminan tentang persamaan kedudukan warga masyarakat dalam hukum. Pelaksanaan fungsi jaminan tersebut harus disesuaikan dengan pandangan hidup serta kepribadian negara dan bangsa berdasarkan Pancasila, sehingga tercapai keserasian, keseimbangan dan *keselarasan* antara *kepentingan perseorangan* dengan kepentingan masyarakat atau kepentingan umum.¹⁴

3. Konsep Sertipikat Tanah Tumpang Tindih

Menurut Ali Achmad Chomzah sertifikat ganda diartikan sebagai sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal ini biasanya disebut pula dengan

¹² Mahkamah Agung RI, *Perkembangan Peradilan Tata Usaha Negara dan Pokok-Pokok Hukum Tata Usaha Negara Dilihat dari Beberapa Sudut Pandang*, Jakarta 2011, hlm 43

¹³ Mahkamah Agung RI, *Perkembangan Peradilan Tata Usaha Negara dan Pokok-Pokok Hukum Tata Usaha Negara Dilihat dari Beberapa Sudut Pandang*, Jakarta 2011, hlm 44

¹⁴ Mahkamah Agung RI, *Perkembangan Peradilan Tata Usaha Negara dan Pokok-Pokok Hukum Tata Usaha Negara Dilihat dari Beberapa Sudut Pandang*, Jakarta 2011, hlm 54

sertifikat tumpang tindih, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian daripada tanah tersebut.¹⁵

Sertifikat ganda adalah kejadian sebidang tanah memiliki 2 sertifikat tanah yang dimiliki oleh 2 orang yang berbeda. Secara prinsip setiap bidang tanah memiliki posisi yang tunggal di belahan bumi ini. Tidak ada 2 bidang tanah yang memiliki posisi yang sama. Dengan demikian setiap bidang tanah yang telah bersertifikat atau terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya mendapatkan perlindungan terhadap pendaftaran yang sama atas bidang tanah tersebut.¹⁶

E. Penelitian yang Relevan

Dalam penyusunan penelitian ini telah melakukan penelitian atau riset terdahulu yang relevan dengan tema yang dikaji, beberapa penelitian atau riset yang relevan antara lain:

Pertama, penelitian dari Tesis Baqqi Zabidi Rois (2022) “Peran Dan Tanggungjawab Lembaga Badan Pertanahan Nasional Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Diakibatkan Sertipikat Tumpang Tindih Di Kabupaten Cilacap”. Hasil penelitian adalah Implikasi yuridis adanya sertipikat tanah yang tumpang tindih yang diterbitkan oleh Lembaga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap mengakibatkan salah satu sertipikat menjadi tidak sah, berdasarkan Putusan PTUN Semarang No:28/G/2021/PTUN.SMG. Serta Peran dan Tanggungjawab Badan

¹⁵ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Hlm. 139

¹⁶ Hadjon M. Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*, Bina Ilmu, Surabaya, Hlm. 12

Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah yang diakibatkan Sertipikat Tanah yang Tumpang Tindih adalah mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan rasa keadilan dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak.¹⁷

Kedua, penelitian dari Tesis Vika Mega Hardhani (2019) “Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan Atas Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan PTUN Semarang NO:67/G/2017/PTUN.SMG)”. Hasil penelitiannya ini bahwa PT. Sunindo Property Jaya tidak cermat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah telah mengakibatkan terjadinya tumpang tindih sebagian. Selanjutnya dalam hal pembebanan Tanggungjawab, Pada Putusan ini dibebankan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Semarang selaku penerima delegasi. Tanggung jawab yang dibebankan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu tanggung jawab administrasi, dengan mencabut kedua Sertipikat hak guna bangunan tersebut dan menerbitkan kembali 2 Sertipikat hak guna bangunan atas nama PT. SUNINDO PROPERTY JAYA setelah dikurangi luas tanah penggugat yang tumpang tindih.¹⁸

Ketiga. Penelitian dari skripsi Daffa Ladro Kusworo (2022) ”Analisis Yuridis Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Terhadap

¹⁷ Baqqi Zabidi Rois, “Peran Dan Tanggungjawab Lembaga Badan Pertanahan Nasional Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Diakibatkan Sertipikat Tumpang Tindih”, Tesis Magister Kenotariatan (Semarang: Universitas Negeri Sultan Agung, 2022).

¹⁸ Vika Mega Hardhani, “Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan Atas Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan Nomor 67/G/2017/PTUN.SMG)”, Tesis Magister Kenotariatan (Malang: Universitas Brawijaya, 2019)

Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Putusan Ptun Bandar Lampung No:6/G/2021/PTUN-BL)”. Hasil penelitiannya adalah Sengketa sertipikat ganda menjadi kewenangan PTUN dengan menguji aspek kewenangan dan prosedural penerbitan formal Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan BPN. SHM menjadi objek sengketa TUN dengan karakteristik bersifat konkrit, individual, dan final. Dalam fakta hukum bahwa lewatnya waktu pengajuan upaya administratif oleh para penggugat tidak menjadikan pokok gugatan ditolak/ tidak diterima karena hakim semata-mata berpijak dari asas pemeriksaan cepat, sederhana, biaya ringan.¹⁹

Dari beberapa penelitian diatas, memiliki perbedaan pembahasan dengan penelitian yang akan dibahas oleh penulis, adapun perbedaannya adalah penulis akan melakukan pembahasan yang berfokus pada sengketa sertipikat tumpang tindih yang terjadi di Kabupaten Kudus berdasarkan Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG, bagaimana pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam sengketa ini, serta apa akibat hukum yang ditimbulkan dengan adanya penyelesaian putusan ini.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif.

Metode penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi

¹⁹ Daffa Ladro Kusworo, "Analisis Yuridis Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Terhadap Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Putusan Ptun Bandar Lampung No:6/G/2021/PTUN-BL)", Skripsi Sarjana Hukum. (Bandar Lampung: Universitas Bandar Lampung, 2022)

normatifnya. Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka. Dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).²⁰

Adapun pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani; pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara melakukan telaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap; pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.²¹

Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.²² Misalnya undang-undang, karena dalam pembentukannya melibatkan lembaga perwakilan rakyat. Sedangkan produk seperti keputusan presiden atau keppres, keputusan menteri dan lain-lain, bukan termasuk dalam pendekatan ini dikarenakan produk tersebut diterbitkan oleh pejabat pemerintah tanpa adanya

²⁰ Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang, 2007), hal. 57

²¹ Saeful Anam, *PENDEKATAN PERUNDANG-UNDANGAN (STATUTE APPROACH) DALAM PENELITIAN HUKUM*, <https://www.sapl原因w.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/>

²² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Ed. rev, Cet. VII (Jakarta: Kencana, 2011).

keterlibatan lembaga perwakilan rakyat. Sehingga, dalam penelitian pendekatan ini peneliti harus memahami hierarki dan asas-asas yang terdapat di peraturan yang diatur dalam undang-undang tersebut.

Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada.²³ Dalam pendekatan konseptual peneliti merujuk pada prinsip-prinsip hukum. prinsip-prinsip hukum ini dapat ditemukan dalam pikiran pendapat para ahli sarjana dibidang hukum serta dapat pula ditemukan dalam doktrin-doktrin hukum.

Pendekatan Kasus (case approach) Stake (1995) sebagaimana dikutip Creswell (2017) merupakan strategi penelitian di mana di dalam peneliti menyelidiki secara cermat suatu kasus, program, peristiwa, aktivitas, proses, atau sekelompok individu. Kasus-kasus dibatasi oleh waktu dan aktivitas, dan peneliti mengumpulkan informasi secara lengkap dengan berbagai prosedur pengumpulan data berdasarkan waktu yang telah ditentukan pada suatu kasus atau peristiwa.²⁴

2. Sumber Bahan Hukum

Terdapat dua macam bahan pustaka yang digunakan penulis dalam penelitian, yakni :

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Ed. rev, Cet. VII (Jakarta: Kencana, 2011).

²⁴ Sahrizal Vahlepi, Helty, Friscilla Wulan Tersta, *Implementasi Model Pembelaaran berbasis Case Method dan Project Based Learning dalam rangka mengakomodir Higher Order Thinking Skill mahasiswa dalam Mata Kuliah Psikologi Pendidikan Bahasa Arab di Masa Pandemi* Volume 5 Nomor 3 Tahun 2021, hlm 56

- 2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- 4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- 5) Undang-Undang Republik Indonesia nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- 6) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional
- 7) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Kewenangan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah
- 9) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata

Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021
Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang

10) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang
Penyelenggaraan Penataan Ruang.

11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan
Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan
Nasional.

12) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan
Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor
Pertanahan

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang dapat
memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum
sekunder dapat berupa:

- 1) Buku-buku Hukum dan ilmiah yang berkaitan dengan
permasalahan yang akan diteliti.
- 2) Jurnal-jurnal Hukum dan sosial yang berkaitan dengan
permasalahan yang akan diteliti.
- 3) Hasil Penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang akan
diteliti.

- 4) Makalah-makalah, artikel-artikel, dan karya tulis yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.
- 5) Internet yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.²⁵

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen. Studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan mempergunakan *content analysis*. Karena dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan maka hal yang pertama dilakukan peneliti dalam rangka pengumpulan bahan-bahan hukum ialah mencari peraturan perundang-undangan yang mengkaji isu yang dibahas.²⁶

Dalam penelitian ini menggunakan dokumentasi atau studi dokumenter (*documentary study*) yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, maupun elektronik. Dokumen-dokumen yang dihimpun dipilih yang sesuai dengan tujuan dan fokus masalah.²⁷

Untuk memperoleh data yang diperlukan, penelitian ini berupaya untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:²⁸

²⁵ I Ketut Suardita, Sh.Mh, Pengenalan Bahan Hukum (Pbh), Fakultas Hukum Universitas Udayana

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2024) hlm 21

²⁷ Nana Syaodih, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 221-222.

²⁸ Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, hlm 12

- a. Inventarisasi, yaitu mengumpulkan buku-buku yang berkaitan dengan Perlindungan hukum, Pemegang hak, Macam-macam Hak atas tanah, Pendaftaran Tanah, Perolehan Hak Atas Tanah, dan Peralihan Hak Atas Tanah.
 - b. Klasifikasi, yaitu dengan mengolah dan memilih data yang dikumpulkan tadi kedalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.
 - c. Sistematisasi, yaitu menyusun data-data yang diperoleh dan telah diklasifikasi menjadi uraian yang teratur dan sistematis.
4. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum dalam penulisan skripsi ini bersifat preskriptif, yaitu penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu yang dapat menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi. Preskriptif artinya objek ilmu hukum adalah koherensi antara norma hukum dan prinsip hukum, koherensi antara aturan hukum dan norma hukum.²⁹ Penelitian skripsi ini berusaha memberikan peskripsi berkaitan dengan penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih dan pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional serta akibat hukum hak dalam mendapatkan bukti kepemilikan hak atas tanah.³⁰

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 2005 hlm 42

³⁰ Peter Mahmud M, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm 47

G. Sistematika Penulisan

Dalam membahas dan menganalisa tentang “Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih (Studi Putusan PTUN Semarang No.4/G/2023/PTUN.SMG)”. Agar penulisan skripsi ini dapat disusun dengan baik dan sistematis maka penulis menggunakan sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, memuat: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Teori, Penelitian Yang Relevan, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI, berisi: Pertanggungjawaban dalam Hukum Administrasi Negara, Peradilan Tata Usaha Negara, Konsep Sertipikat Tumpang Tindih.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, akan menjelaskan tentang: Kasus Posisi Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG, Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Penyelesaian Sertipikat Tumpang Tindih pada Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG.

BAB IV PEMBAHASAN PENELITIAN, berisi tentang: Akibat Hukum Terhadap Status Hak Atas Tanah, Akibat Hukum Terhadap Para Pihak

BAB V PENUTUP, berisi: Simpulan dan Saran.

BAB II

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pembahasan, diperoleh kesimpulan terkait Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa sertipikat tumpang tindih (Studi Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG) sebagai berikut:

1. Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian Kasus Sertipikat Tumpang Tindih yang terjadi pada Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG, sudah menjalankan kewenangannya dimulai dari proses permohonan penerbitan sertipikat milik saudara Zarkoni yang berubah menjadi Najib yang diajukan pada Tahun 2006 yang berada diatas tanah milik Pemerintah Kabupaten Kudus dengan sertipikat Hak Pakai terbit pada tahun 2003 sesuai dengan prosedur dan tata cara yang ditetapkan didalam peraturan yang berlaku. Sementara dari Pemerintah Kabupaten Kudus sendiri tidak ada upaya Hukum atas keberatan nya terbitnya sertipikat tersebut sampai batas waktu yang telah ditentukan yaitu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sertipikat diterbitkan. Apabila dilihat dari tahun penerbitan sertipikat maka sertipikat Hak Pakai milik Pemerintah Kabupaten Kudus sudah ada terlebih dahulu yaitu 2003 sedangkan Sertipikat atas nama Sdr. Zarkoni yang beralih menjadi Najib diterbitkan pada tahun 2006. Akhirnya timbulah sengketa sertipikat ganda,

dan Pemerintah Kabupaten Kudus selaku pemilik Sertipikat Hak Pakai sudah terlambat dalam menggugat sengketa tersebut. Dan mengakibatkan sengketa sertipikat ganda diputuskan oleh hakim gugatannya menjadi (daluarsa) dan Badan Pertanahan Nasional belum bisa bertanggung jawab secara hukum dalam sengketa karena sengketa yang terjadi sudah (daluarsa).

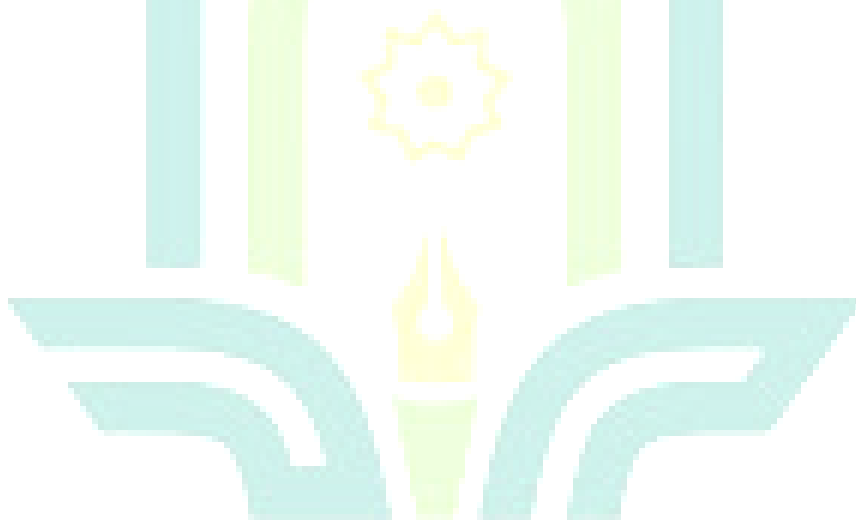
2. Akibat hukum yang terjadi dalam Putusan PTUN Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG, akhirnya terjadi kebingungan Hukum Hak Atas Tanah. Dalam keputusan pertimbangan Hakim dalam putusaannya yang memutuskan bahwa menolak gugatan dari pihak Pemerintah Kabupaten Kudus yang meminta agar sertipikat Atas Nama Zarkoni yang berubah jadi Najib untuk dicabut. Hal tersebut didasarkan atas sudah daluwarnya gugatan dari pihak penggugat yang sudah lebih dari 90 hari dan menghukum pihak Pemerintah Kabupaten Kudus untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa sebesar Rp.4.587.000,- (Empat juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah), hal ini juga diperkuat dengan Putusan Banding dari Pengadilan Tata Usaha Negeri Surabaya Nomor:121/B/2023/PT.TUN.SBY yang berbunyi Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 31 Mei 2023 yang dimohonkan banding.

B. Saran

Untuk meningkatkan pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian berbagai kasus dalam sertipikat, seperti dalam hal ini

terjadinya tumpang tindih sertipikat dalam satu bidang tanah, peneliti memberi saran:

1. Seharusnya akuntabilitas tanggungjawab dalam penerbitan sertipikat dari awal permohonan hingga pengesahan sertipikat, harus benar-benar diperhatikan dalam menunjang pelayanan prima terhadap masyarakat dalam urusan pertanahan.
2. Seharusnya Pemerintah serta pihak-pihak yang berikatan dalam proses penerbitan sertipikat harus benar-benar memperhatikan hal-hal yang dapat menyebabkan terjadinya sengketa sehingga tidak terjadi cacat hukum dalam proses penerbitan sertipikat dan mengurangi citra negatif pandangan masyarakat terhadap lembaga negara yang bersangkutan.



DAFTAR PUSTAKA

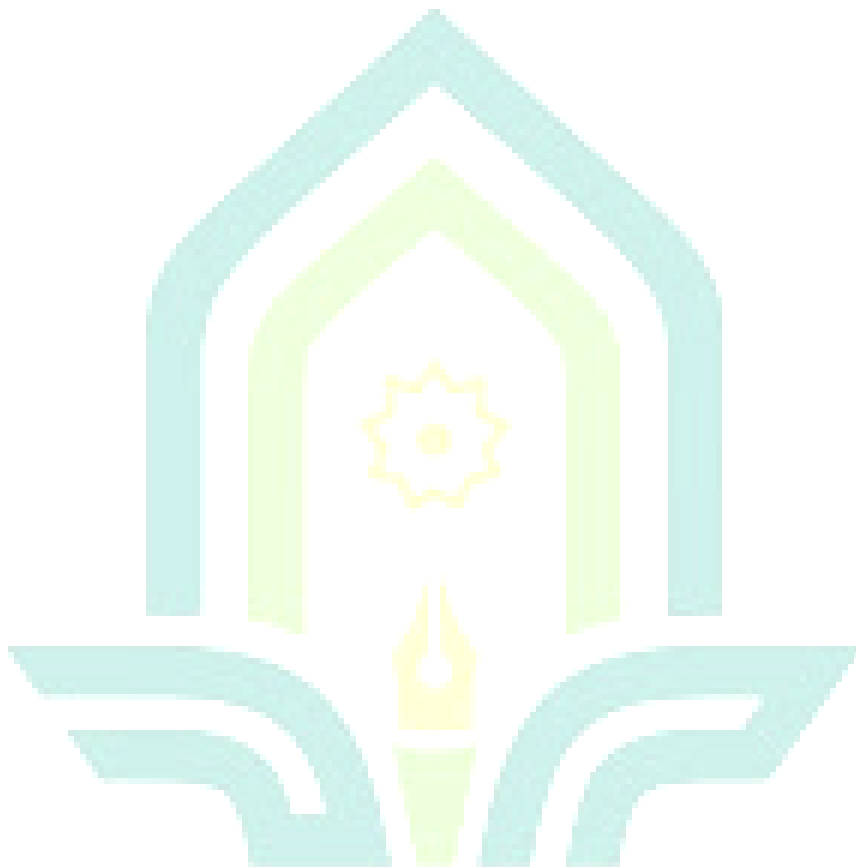
- Ali Achmad Chomza, *Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta
- Ali Ridho, *Beberapa Masalah Pertanahan Yang Perlu Diperhatikan Untuk Pengembangan Lelang*
- Anggiat Perdamean Parsaulian dan Sudjito, *Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru* (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM), 2019
- Arifin P. Soeria Atmadja, *Mekanisme Pertanggungjawaban Keuangan Negara*, Jakarta, Gramedia, 1986
- Baqqi Zabidi Rois, “*Peran Dan Tanggungjawab Lembaga Badan Pertanahan Nasional Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Diakibatkan Sertipikat Tumpang Tindih*”, Tesis Magister Kenotariatan (Semarang: Universitas Negeri Sultan Agung, 2022).
- Brian Eric Hamenda, Goodlieb N. Mamahit, Daniel F. Aling, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Yang Disebabkan Oleh Penerbitan Sertifikat Yang Cacat Hukum*, *Lex Administratum*, Vol. IX/No. 3/Apr/2021
- Bryan A. Barner, *Black’s Law Dictionary*, 2014
- Daffa Ladro Kusworo, “*Analisis Yuridis Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Terhadap Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Putusan Ptun Bandar Lampung No:6/G/2021/PTUN-BL)*”, Skripsi Sarjanah Hukum. (Bandar Lampung: Universitas Bandar Lampung, 2022)
- Depenheuer, *Governmental Liability*, ini “*Comparative Studies on Governmental Liability in East and Sothwest Asia*”, edited by Yong Zhang, Kluwer Law International 1999
- Dirga Jeis, Tamami, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Dalam Objek Yang Sama (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1820 K/Pdt/2017)*, Tahun 2019
- Dr. Yusri Munaf, SH, M.Hum, *Hukum Administrasi Negara*, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam Riau, Marpoyan Damai-Pekanbaru
- Eddy Ruchiyat, *Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam*

- Hadjon M. Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*, Bina Ilmu, Surabaya, Hlm. 12
- Herry Jaya Hartana, I Made Suwitra dan Ida Ayu Putu Widiat, *Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar*, Jurnal Analogi Hukum, Volume 1, Nomor 3, 2019
- I Ketut Suardita, Sh.Mh, *Pengenalan Bahan Hukum (Pbh)*, Fakultas Hukum Universitas Udayana
- Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang, 2007)
- Ketut Sukadana, Wayan Arthanaya, Putu Gede Seputra, *Implementasi Hukum Penataan Ruang Dalam Perspektif Budaya Tradisional Bali*
- Kusnanto, *Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Pemilih Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda*, 2019
- M. Hadin Muhjad. *Beberapa Masalah Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*, (Jakarta : Akademika Pressindo, 1985)
- M. Makhfudz, *Hukum Administarasi Negara*, Graha Ilmu, Jakarta 2013
- M. Zaenun, *Penegakan Hukum Administrasi Dalam Pelayanan Publik Di Desa Silirejo Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan*, UIN Gusdur 2022
- Mahkamah Agung RI, *Perkembangan Peradilan Tata Usaha Negara dan Pokok-Pokok Hukum Tata Usaha Negara Dilihat dari Beberapa Sudut Pandang*, Jakarta 2011
- Maria Ulva, *Penerapan Prinsip Good Governance Dalam Meningkatkan Kinerja Pegawai Negeri Sipil Pada Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Aceh*, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Pemerintahan Program Studi Ilmu Administrasi Negara, 2023
- Muhammad Kamil Akbar, *Peran Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Baik*, Dharmasisya, Vol 1 Tahun 2021
- Murad,Rusmadi,1997. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktek*, Edisi Soft Cover, Mandar Maju.
- Nana Syaodih, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*
- Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 31, Pasal 32 PP 24/1997
- Pasal 3 ayat 2 & 3 UU 5 /1986
- Paulus Effendi Lotulung, *Hukum Tata Usaha Negara*, hlm. 1.

- Penjelasan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2021 Tentang *Road Map* Reformasi Birokrasi 2020-2024 Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999
- Peraturan menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta 205
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Ed. rev, Cet. VII (Jakarta: Kencana, 2011).
- Philipus M. Hardjon, *Argumentasi Hukum* Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2008 hlm 21
- Prajudi Atmosudirjo, *Administrasi Negara*, (JakartaGhalia Indonesia, 1994)
- PTUN Semarang Nomor Putusan 4/G/2023/PTUN.SMG
- Putusan No. 4/G/2023/PTUN.SMG
- Putusan Peradilan Tata Usaha Negara. (2023). *Nomor 4/g/2023/ptun.smg*. Peradilan Tata Usaha Negri Semarang: PTUN
- Rashyd, H. Al. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah Berikut Peraturan-peraturannya*, Jakarta: Grahalia Indonesia.
- Rencana Strategi Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024
- Riawan Tjandra, *Peradilan Tata Usaha Negara Mendorong Terwujudnya Pemerintahan Yang Bersih dan Berwibawa*, (Yogyakarta : Liberty, 2009)
- Ridwan HR, *Hukum Adminitrasi Negara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*

- Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Bandung
- Saeful Anam, *Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) Dalam Penelitian Hukum*, <https://www.saplav.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/>
- Sahrizal Vahlepi, Helty, Friscilla Wulan Tersta, *Implementasi Model Pembelaaran berbasis Case Method dan Project Based Learning dalam rangka mengakomodir Higher Order Thinking Skill mahasiswa dalam Mata Kuliah Psikologi Pendidikan Bahasa Arab di Masa Pandemi* Volume 5 Nomor 3 Tahun 2021
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi* (Yogyakarta, Graha Ilmu 2013)
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Cetakan 2. Jakarta. Kencana
- SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 2020
- Sjahran Basah, *Eksistensi dan Tolok Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia*, (Bandung : Alumni, 1997)
- Soni Harsono, *Kegunaan Sertipikat dan Permasalahannya*, Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992
- Sudikno Mertokusumo, *Sejarah Peradilan dan Perundang-undangannya*...., hlm. 2-3.
- Sudjito, *Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)*, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada
- Sunario Basuki, *Ketentuan Hukum Tanah Nasional (HTN) yang Menjadi Dasar dan Landasan Hukum Pemilikan dan Penguasaan Tanah*, (Program Pendidikan Spesialis Notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia)
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986
- Utoyo Sutopo, *Masalah Penyalahgunaan Sertipikat Dalam Masyarakat Dan Upaya Penanggulangannya*, (Yogyakarta : Makalah pada Seminar Nasional Kegunaan Sertipikat Dan Permasalahannya, 9 Juli 1992)
- Vika Mega Hardhani, *“Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan Atas Penerbitan Sertipikat Ganda (Studi Putusan Nomor 67/G/2017/PTUN.SMG)”*, Tesis Magister Kenotariatan (Malang: Universitas Brawijaya, 2019)
- Wahyu Erwiningsih, *Pranata Hukum Dalam Pertanggungjawaban Perbuatan Pemerintah*, Jurnal Ilmu Hukum Vol 9 No 2, FH UII Jogjakarta, 2006 hlm.191

Winahyu Erwiningsih, SH.,M.Hum. *Peranan hukum dalam pertanggung jawaban
perbuatan pemerintahan (Bestuurshandeling) Suatu kajian dalam Kebijakan
Pembangunan Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
WJS Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Moh.. Dzul Irfan
Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan, 12 Febuari 1999
Agama : Islam
Alamat : Dukuh Ketepeng RT 16 RW 06 Desa Rowoyoso
Kecamatan Wonokerto Kabupaten Pekalongan 51153

B. Identitas Orang Tua

Nama Ayah : Kasturah
Pekerjaan : Dagang
Nama Ibu : Faizah
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Agama : Islam
Alamat : Jl. Pattimura RT 24 RW 008 Kel. Mayangan
Kecamatan Wiradesa Kabupaten Pekalongan 51152

Riwayat Pendidikan

SDN 01 Mayangan : 2005-2011
SMPN 01 Tirto : 2011-2014
SMAN 1 Wiradesa : 2014-2017

Pekalongan, 01 Agustus 2024

Yang Membuat,



Moh. Dzul Irfan
NIM. 1519090