

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Terkait problematika harga sebidang tanah makin hari makin meningkat, menyebabkan beberapa faktor dan eksistensi pada objek sektor ekonomi kian penting dan sangat berharga, namun harus diseimbangkan dengan tumbuh tanah harus digunakan dan dimanfaatkan semaksimal mungkin besarnya untuk kepentingan rakyat.<sup>1</sup>

Seiring dengan terbatasnya persediaan tanah dan semakin meningkatnya kebutuhan ketersediaan atas bidang tanah, hal ini menyebabkan harga tanah semakin tinggi, karena saat ini tanah disatu pihak tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting dan berharga serta telah tumbuh, di lain pihak tanah harus digunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat.<sup>2</sup> Tingginya kebutuhan akan tanah mengakibatkan banyak bermunculan konflik atau sengketa antar individu, individu yang satu memerlukan tanah ataupun mengaku sebagai pemilik dan di sisi lain terdapat individu lainnya juga membutuhkan tanah ataupun mengaku sebagai pemilik tanah atas bidang tanah yang sama.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Andrian Sutedi, *Peralihan Hak kepemilikan atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014. hlm. 112.

<sup>2</sup>Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014. hlm. 112.

<sup>3</sup>Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Cet. 1, LPHI, Jakarta, 2019 hlm. 81.

Berdasarkan analisis dari laman goggle.com dengan kata kunci “Sertifikat Ganda Kota Jambi” Penulis menemukan berita yakni: **“Sertifikat Ganda Picu Konflik Tanah Kota Jambi Pada Laman [www.btvnews.co.id](http://www.btvnews.co.id) yang ditulis oleh redaksi dan dibawakan oleh presenter Salsa Ayu Amelia Pada Selasa 28 Juni 2021 dijelaskan bahwa sertifikat ganda memicu konflik pertanahan dan berakhir di persidangan.”**

Semua negara, termasuk Indonesia, telah membentuk undang-undang yang mengatur tentang hak kepemilikan tanah untuk mencegah dan menyelesaikan konflik kepemilikan tanah.

Tujuan dirumuskannya peraturan hak kepemilikan atas tanah ini, memungkinkan masing-masing individu dapat dilindungi hak kepemilikannya atas tanah. Indonesia sendiri telah membuat produk hukumnya terkait tanah yakni UU No 5 Tahun 1960, biasa disebut UUPA pertanian Jo Peraturan Pemerintah No 24, yang mengatur tentang pokok-pokok undang-undang pertanian dan pendataan tanah. Sehingga, pendataan tanah merupakan suatu keharusan bagi pemerintah atau pemilik hak kepemilikan atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA yang menyebutkan:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendataan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah:
2. Pendataan tersebut dalam Ayat (1) Pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;

- b. Pendataan hak hak kepemilikan atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
3. Pendataan tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendataan termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>4</sup>

Dengan demikian, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA di atas, hak kepemilikan, kepemilikan pakai hasil, dan kepemilikan guna bangunan, serta pergantian dan penghapusannya serta yang menjadi tanggung jawab dengan hak lain, harus segera diberi kepastian. Hal ini merupakan bentuk ketentuan yang harus dipenuhi oleh pemegang kepemilikan penuh tersebut guna mendapatkan sebuah kejelasan terhadap pemegang kekuasaan penuh terhadap benda atau tanah yang dimilikinya.

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PP 10/1961) yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Registrasi Tanah. Peraturan tersebut merupakan bentuk

---

<sup>4</sup>Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria.

upaya *rechts cadaster* (registrasi tanah) yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik atas tanah, dengan dibuktikan surat-surat dan alat bukti yang sah seperti buku tanah maupun sertifikat tanah yang memiliki duplikat surat-surat tanah dan surat ukur tersebut.<sup>5</sup>

Menurut ketentuan Pasal 5 PP 24/1997, Dewan Negara sendiri menjadi penyelenggara pendataan tanah. Pendataan Tanah - Kabupaten/Kota yang terdiri dari bukti penguasaan atau yang dikenal dengan sertifikat.

Maksud dari sertifikat itu sendiri adalah dokumen yang menyatakan kepemilikan tanah, tanah wakaf, rumah susun, dan hak tanggungan dalam pengertian UUPA Pasal 19(2)(C), masing-masing dinyatakan dalam surat tanah atau sertifikat tanah.

Unsur-unsur kepemilikan sertifikat yang bersifat mutlak adalah :

1. Terbitnya secara sah oleh badan hukum atas nama orang;
2. Tanah yang didapatkan dari hasil yang baik;
3. Kepemilikan tanah secara nyata oleh pemiliknya;
4. Tidak adanya sengketa tanah dengan orang lain atau mengajukan hak kepemilikan tanah dengan orang lain dalam jangka waktu 5 tahun.<sup>6</sup>

Semakin banyak kemajuan ekonomi di negara tersebut tumbuh, semakin tumbuh pula pembangunan daerah. Hal ini tidak hanya menyebabkan kenaikan harga tanah, tetapi juga ada anomali terkait tanah yang semakin nyata, termasuk perampasan tanah yang dimiliki oleh individu multi-sertifikat lainnya. Saat ini, tindakan kolektif jual beli tanah serta jual beli tanah semuanya berhubungan dengan hak kepemilikan atas tanah, sering

---

<sup>5</sup>Urip Santoso, *Pendaftaran dan Pengalihan Hak kepemilikan atas Tanah*, cet. 1, Djakarta, Kencana, 2021, hlm. 3.

<sup>6</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*, Cetakan Kelimabelas, Jakarta Djambatan, 2002, hlm. 398.

menimbulkan konflik hukum. Tarif yang diinduksi seringkali tidak terkait dengan penipuan atau pelanggaran hukum dan menghasilkan pembuatan beberapa sertifikat.<sup>7</sup>

Perselisihan terkait penerbitan beberapa sertifikat telah menyebabkan tuntutan hukum dari masyarakat. Dengan kata lain, menimbulkan kekacauan dalam fungsi badan hukum itu sendiri, yang bisa kita sebut BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Karena masalah yang timbul dari penerbitan sertifikat duplikat, sertifikat hak atau perlindungan hukum masih belum diberikan oleh hak kepemilikan atas tanah sebenarnya karena masyarakat terus mengajukan tuntutan hukum terhadap badan hukum.

Pada kasus ini banyak sekali faktor dan penyebab terjadinya terbitnya sertifikat ganda seperti pada saat pengukuran tanah tergugat salah menunjukan letak tanahnya pada batas-batas tertentu pada bidang tanah tersebut. Disertakan dengan surat-surat yang tidak dibuktikan dengan kebenarannya. Berdasarkan permasalahan yang dijelaskan penulis, penulis tertarik sekali untuk mendapatkan jawabannya dan diuraikan dalam judul skripsi: **Perbuatan Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Mencegah Terjadinya Penerbitan Sertifikat Ganda.**

## **B. Rumusan Masalah**

Masalah yang akan dikaji dalam Skripsi ini dapat ditentukan berdasarkan uraian di atas:

---

<sup>7</sup>Supranowo, "Sertifikat dan Permasalahannya", Makalah, Yogyakarta, 2019, hlm 10.

1. Bagaimana kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mekanisme Penerbitan Hak Milik atas Tanah ?
2. Bagaimana Penyelesaian dalam mencegah terjadinya penerbitan sertifikat ganda ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penulis menguraikan tujuan dari Skripsi ini sebagai berikut berdasarkan permasalahan yang telah disebutkan di atas:

1. Untuk menemukan dan menganalisis kewenangan Badan Pertanahan Nasional Tanah Dalam Mekanisme Penerbitan Hak Milik atas Tanah.
2. Untuk mengetahui Penyelesaian BPN dalam mencegah terjadinya penerbitan sertifikat ganda.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian yang akan dicapai dalam penelitian ini didasarkan pada bagaimana masalah tersebut dirumuskan di atas:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Keuntungan Berprinsip Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah memahami alasan mengapa banyak sertifikat tanah diterbitkan dan bagaimana menyelesaikan konflik yang melibatkan beberapa sertifikat tanah.

#### **2. Manfaat Praktis**

Diharapkan bahwa temuan penelitian ini akan memberikan kontribusi untuk:

a. Bagi Peneliti

- 1) Meningkatkan kemampuan setiap mahasiswa untuk menguasai teknik-teknik penelitian hukum sehingga dapat meningkatkan literatur dan referensi di bidang Hukum Agraria
- 2) Merupakan referensi atau sumber untuk penelitian selanjutnya

b. Bagi Masyarakat

- 1) Masyarakat dapat mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa sertifikat tanah dengan berbagai hak kepemilikan atas tanah melalui jalur litigasi dan non litigasi
- 2) Informasi tentang prosedur hukum yang dapat digunakan untuk menangani penerbitan berbagai sertifikat tersedia untuk umum.

**E. Kerangka Konseptual**

Untuk memudahkan penulis memahami saat membahas topik-topik berikut, penulis memberikan batasan bahasa dalam kerangka konseptual ini. Untuk itu penulis akan mendefinisikannya sebagai berikut:

**1. Perbuatan Hukum**

Dalam pengantar ilmu hukumnya, R. Soeroso mengemukakan bahwa setiap tindakan yang dilakukan oleh seseorang dilakukan untuk menetapkan tanggung jawab dan hak. Setiap tindakan atau hukum yang memiliki akibat yang diatur oleh hukum dianggap sah karena hasil tersebut dapat dianggap sebagai kehendak dari mereka yang menegakkan hukum. Menggunakan hukum dalam hal ini menyangkut pelanggaran kewajiban dan hak yang dapat menimbulkan tuntutan terhadap pihak ketiga.

## 2. Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan Nasional adalah satuan kerja (badan vertikal) yang bertempat usaha di suatu Kabupaten atau Kota yang bertugas menyelenggarakan pendataan hak kepemilikan atas tanah dan mengadakan daftar umum pendataant tanah. Kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.<sup>8</sup>

## 3. Pencegahan/Mencegah

Secara hakiki, menurut Leden Marpaung, pencegahan adalah suatu konsep, praktik, dan teknik yang dimaksudkan untuk meningkatkan kompetensi interpersonal seseorang dan berfungsi sebagai orang lajang, pasangan, orang tua, atau melalui partisipasi dalam kelompok, komunitas, atau organisasi. Upaya individu untuk menghentikan sesuatu yang buruk terjadi adalah definisi lain dari pencegahan atau tindakan pencegahan.<sup>9</sup>

## 4. Sertifikat Ganda

Sertifikat tanah tidak disebutkan dalam UUPA, tetapi bukti kepemilikan sebagaimana dapat dilihat dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c. Dokumen hak milik ini terkadang dipahami sebagai sertifikat tanah dalam bahasa umum.<sup>10</sup>

Terminologi setifikat ganda memang tidak ditemukan dalam kamus hukum. Sertifikat ganda merupakan kalimat yang diartikan secara konotatif,

---

<sup>8</sup>[https://id.wikipedia.org/wiki/Badan\\_Pertanahan\\_Nasional](https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional)

<sup>9</sup>Leden marpaung, *Tindak Pidana Korupsi Pemberantasan dan Pencegahan*, Jakarta: Bina Grafika. 2001, hlm.10.

<sup>10</sup>IGN. G. Susila, *Kejahatan Sertifikat Tanah Ganda: (dalam Perspektif Modus, Akibat Hukum, dan Solusi Kritis Penyelesaian Masalah)*, Malang, Universitas Brawijaya Press (UB Press), 2014

dan secara umum diartikan sebagai satu bidang tanah mempunyai dua atau tiga sertifikat dengan nama yang berbeda. Sertifikat tanah dalam praktik tidak jarang dijumpai ganda, dalam arti sebuah Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberikan sertifikat tersebut.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atas nama dua pemilik atau lebih nama atau identitas yang berbeda, tetapi objek tanahnya sama. Akibatnya, selain menimbulkan ketidakpastian mengenai kepemilikan yang sah juga berpotensi menimbulkan sengketa hukum antar para penegak hak sesuai sertifikat yang dipegang.<sup>11</sup>

## **F. Landasan Teoritis**

Tujuan landasan teori adalah untuk menemukan aspek sosial yang diyakini penting oleh para akademisi. Gagasan-gagasan tersebut merupakan abstraksi dari temuan pemikiran atau kerangka acuan.<sup>12</sup>

### **1. Teori Perlindungan Hukum**

Tidak ada tempat dalam hukum negara. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Pertanahan (UUPA) pada intinya mengkodifikasi Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendataan tanah adalah suatu tata cara yang dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin perlindungan hukum dan kejelasan hukum di bidang pertanahan. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Pasal 3 menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 berupaya memberikan kejelasan dan

---

<sup>11</sup>*Ibid.*

<sup>12</sup>Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI-Press, Jakarta, 1984, hlm. 124.

perlindungan hukum kepada pemilik hak kepemilikan atas tanah, satuan rumah susun, dan hak terdaftar lainnya agar mereka dapat dengan mudah menunjukkan bahwa mereka telah menerima sertipikat. berfungsi sebagai bukti. Serta Mendidik pihak yang berkepentingan tentang cara cepat mendapatkan informasi tentang bidang tanah terdaftar yang relevan dengan tindakan hukum.<sup>13</sup>

## **2. Teori Pendaftaran Tanah.**

### **a. Stesel Negatif**

Negara tidak melindungi karena sistem pendataantahan Indonesia memiliki struktur negatif. Pemilik tanah asal, bukan hanya pemilik hak kepemilikan atas tanah yang tercantum dalam buku tanah, dijamin kepastian hukumnya.<sup>14</sup> Apabila ada pihak lawan menyatakan kepastian hukum sebaliknya, stesel negatif ini menunjukkan bahwa pemegang hak milik bukanlah pemegang/pemilik sebenarnya dari tanah tersebut.

Apabila Akta dapat diubah sebagaimana mestinya sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum tetap, apabila di kemudian hari ternyata keterangan dalam akta itu tidak benar. Prinsip dalam sistem negatif, peralihan hak kepemilikan atas tanah atas dasar mem plus juris, yang melindungi pemegang hak yang sebenarnya dari perbuatan pihak lain yang mengalihkan haknya tanpa sepengetahuan pemegang hak yang sebenarnya. Kelemahan terbesar dari metode ini adalah tidak menjamin

---

<sup>13</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2008, hlm 472.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 12.

bahwa nama yang dimasukkan dalam buku tanah tidak dapat digugat jika bukan milik pemilik aslinya. Peran yang dimainkan oleh pejabat sertifikat tanah yang baik adalah karakteristik penting lainnya.<sup>15</sup>

b. Stelsel Positif

Sesuai dengan tata cara registrasitanah positif maka perinciannya dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak milik yang diterbitkan berfungsi sebagai bukti konklusif. Sekalipun kemudian ternyata informasi yang terkandung di dalamnya salah, berikut bukti-buktinya, pihak ketiga dilindungi sepenuhnya. Karena hak kepemilikan atas tanah tidak selalu dapat didaftarkan atas nama seseorang, maka para pelaksana registrasitanah aktif menyelidiki kemungkinan tersebut. Mereka yang mendapatkan keuntungan hak kepemilikan atas tanah perlindungan tambahan di bawah pengaturan ini. Pemilik tanah mutlak adalah mereka yang terdaftar dalam daftar umum atau buku tanah. Di negara maju yang datanya lengkap, akurat, dan pemerintahnya proaktif, metode ini digunakan.<sup>16</sup>

c. Stelsel Negatif bertendensi positif

Sistem tersebut masih bersikeras berdasarkan hukum adat yang pasif tetapi menghasilkan angka yang akurat, khususnya bukti hak kepemilikan atas tanah yang kuat tetapi bukan tanpa pengecualian. Menurut Sonny Harsono: - Status akta tanah itu benar sepanjang tidak

---

<sup>15</sup>Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, hlm 148.

<sup>16</sup>*Ibid.*, hlm. 156.

ada bukti sebaliknya. - Selama kebenaran materi tidak bertentangan dengan kebenaran materi. - Jika ada konflik, itu harus dibatalkan.<sup>17</sup>

### 3. Teori Pembuktian

Dalam istilah linguistik, kata "bukti" mengacu pada sesuatu yang menetapkan kebenaran suatu kejadian, tanda, atau pernyataan yang benar. Pembuktian adalah perbuatan membuktikan sesuatu untuk menetapkan benar atau salahnya suatu tuduhan dalam suatu persidangan. “Sesuatu yang menyatakan kebenaran suatu peristiwa”, “pernyataan yang benar”, “saksi”, “tanda”, atau “sesuatu yang merupakan tanda perbuatan jahat” adalah beberapa pengertian pembuktian yang diberikan dalam kamus hukum. Menurut M. Yahya Harahap, alat bukti terdiri dari pasal-pasal yang menentukan bagaimana kesalahan terdakwa dapat ditetapkan menurut hukum.<sup>18</sup>

Dalam kebanyakan kasus, bukti diperlukan setiap kali ketidaksepakatan dibawa ke hadapan hakim atau di pengadilan, dan hakim ditugaskan untuk menentukan ada atau tidaknya hubungan hukum antara para pihak dalam kasus tersebut. Di hadapan hakim, hubungan hukum ini harus ditetapkan, dan merupakan tanggung jawab kedua belah pihak dalam kasus tersebut untuk menghadirkan bukti yang dibutuhkan hakim. Dalam arti luas pembuktian adalah membenarkan suatu hubungan hukum. Misalnya, jika hakim mengabulkan tuntutan penggugat, berarti hakim telah berkesimpulan

---

<sup>17</sup>Nugroho Heru, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Universitas Muhammadiyah, University Press, Surakarta, 2020, hlm. 237.

<sup>18</sup>Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm. 497.

bahwa keterangan penggugat tentang hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah benar berdasarkan hal itu. Memiliki alat bukti yang kuat merupakan kebutuhan untuk memperluas putusan hakim.<sup>19</sup>

Bukti hanya diperlukan, dalam arti terbatas, jika tergugat membantah pernyataan penggugat; jika tidak, tidak diperlukan bukti. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan "bukti" adalah keterangan asli yang diajukan kepada pengadilan yang sedang memeriksa suatu perkara untuk menjamin kebenaran peristiwa yang dikemukakan.

Pembuktian secara eksklusif relevan dengan perkara sejak buku keempat pasal-pasal KUH Perdata tahun 1865 sampai 1945, yang memuat semua standar dasar pembuktian dalam perkara perdata, mengaturnya. Sebaliknya, tesis sertifikat berganda di atas mengaitkan ide pembuktian dengan sertifikat kepemilikan.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Data Penelitian**

Gambaran atau deskripsi yang berkaitan dengan suatu keadaan atau kedudukan berdasarkan norma tertulis atau tidak tertulis secara khusus menjadi fokus kajian deskriptif penelitian ini. Khususnya dalam hal pemeriksaan proses penyelesaian sengketa hak kepemilikan atas tanah berganda di Kantor Pertanahan Jambi.

### **2. Jenis penelitian**

---

<sup>19</sup>H. Riduan Syahrani, *Buku materi dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 83.

Metodologi penelitian empiris digunakan dalam pekerjaan ini. Tujuan utama penulis adalah untuk berkunjung ke tempat kejadian dan melihat secara langsung inisiatif hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk mengatasi kejadian duplikasi sertipikat di Kota Jambi dan untuk menghindarinya, maka metodologi penelitian ini adalah studi empiris.

### 3. Teknik Pendekatan

#### a. Perundang – Undangan ( Statute Approach)

Pendekatan hukum tidak dapat dipisahkan dari penelitian hukum pada tataran doktrin hukum atau penelitian yurisprudensi. Masalah hukum dicakup oleh semua hukum dan peraturan yang berlaku, termasuk diajukan diperiksa sebagai bagian dari pendekatan hukum. Hukum yang tercantum di bawah ini diterapkan dalam penelitian ini.

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Undang - undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-PokokAgraria (UUPA)
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendataan Tanah

#### b. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Ilmu hukum mengambil preseden hukumnya dari keputusan pengadilan. Putusan hakim bersifat konklusif dan mengikat secara hukum. Dikatakan bahwa kekuatan hukum putusan pengadilan adalah “keputusan rasio berakhir” bila merujuknya sebagai sumber utama hukum. Sangat penting bagi para sarjana untuk memahami hal ini sebagai hasilnya “proportion decision delivery” dalam pendekatan kasus. Peneliti harus memahami “ratio

decisionendi” atau H. landasan hukum yang digunakan hakim dalam putusannya, agar dapat menggunakan teknik perkara. Goodheart mengklaim bahwa fakta yang relevan dapat digunakan untuk menurunkan Ratio Decidendi. Sampai dibuktikan sebaliknya, fakta-fakta ini diwakili oleh orang, tempat, peristiwa, dan segala hal lain yang terkait dengannya. Pendekatan kasus tidak ada hubungannya dengan sifat putusan pengadilan yang sewenang-wenang, tetapi.<sup>20</sup>

## 2. Pengumpulan Bahan Hukum

### a. Bahan Hukum Primer

Informasi yang dikumpulkan melalui kerja lapangan dan diperoleh langsung dari sumbernya dikenal sebagai data primer utama yaitu masyarakat. Sumber utama hukum adalah tulisan hukum yang berwibawa, atau dihormati. Statuta, memorandum resmi, atau perjanjian untuk mengesahkan undang-undang adalah sumber utama hukum, serta wawancara dengan kepala departemen BPN. Bahan hukum utama yang utama adalah Keputusan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (PP 24 Tahun 1997) tentang RegistrasiTanah dan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pertanahan.

### b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder termasuk dokumen hukum yang bukan surat resmi. Analisis putusan pengadilan, publikasi hukum, kamus hukum, dan buku teks hukum adalah contoh publikasi hukum. komponen hukum inti

---

<sup>20</sup>Salindeho, *Manusia Hak Tanah dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021, hlm. 33.

dijelaskan dalam dokumen hukum sekunder.

c. Bahan Hukum Tersier

Ada perbedaan antara kamus hukum dan ensiklopedi dalam hal penelitian terkait dengan sumber hukum tersier yang diperiksa.

### 3. Analisis Bahan Hukum

Fase paling penting tahap analisis data, yang dilakukan setelah pengumpulan data, menjadi fokus penelitian ini.

A. Dalam setiap peraturan perundang-undangan, cantumkan ketentuan-ketentuan hukum utama dengan mempertimbangkan hal-hal yang dicakup.

B. Sebutkan pokok-pokok hukum dalam setiap peraturan perundang-undangan berdasarkan topik yang dibahas. substantif utama dan keputusan hukum dalam hal yang keputusannya terkait dengan persiapan pekerjaan ini.

C. Menafsirkan materi hukum yang berkaitan dengan topik yang dibahas.<sup>21</sup>

### H. Sistematika Penulisan

untuk memudahkan menginterpretasikan hasil penelitian. Penulisan tugas akhir ini dibagi menjadi beberapa bab, antara lain:

#### **BAB I : Pendahuluan**

Membahas tentang Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Ruang Lingkup Penelitian, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penelitian.

#### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

---

<sup>21</sup>*Ibid*, hlm. 234.

Membahas tentang kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Mekanisme Penerbitan Hak Milik atas Tanah dan perbuatan hukum dan kewenangan BPN, mengenai penerbitan sertifikat ganda.

### **BAB III : Pembahasan dan Hasil Penelitian**

Menjawab rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu, kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Mekanisme Penerbitan Hak Milik atas Tanah dan perbuatan hukum BPN dalam mencegah terjadinya penerbitan sertifikat ganda.

### **BAB IV : Penutup**

Bab ini berisikan hasil akhir dari seluruh pembahasan yang dibahas pada Bab 1, Bab II dan Bab III sehingga dapat ditarik kesimpulan dan saran.