

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI SENGKETA TANAH
AKIBAT SERTIFIKAT TANAH GANDA**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

RIO FERRY IRFANSYAH
NIM: C100200212

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing



(Dr. Rizka, S.Ag., M.H.)

NIDN. 0609057305

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Selasa

Tanggal : 30 Januari 2024

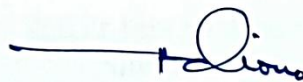
Dewan Penguji:

1. Dr. Rizka, S.Ag., M.H.
(Ketua Dewan Penguji)
2. Moh. Indra Bangsawan, S.H., M.H.
(Sekretaris Dewan Penguji)
3. Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.Hum.
(Anggota Dewan Penguji)



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.

NIDN. 0026126801

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rio Ferry Irfansyah

NIM : C.100.200.212

Alamat : Tegalsari RT 04/ RW 05, Langenharjo, Grogol, Sukoharjo.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah naskah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah gagasan, rumusan, penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 19 Januari 2024
Yang membuat pernyataan,



RIO FERRY IRFANSYAH
C.100.200.212

MOTTO

*“Dan janganlah engkau berjalan di bumi ini dengan sombong,
karena sesungguhnya engkau tidak akan dapat menembus
bumi dan tidak akan mampu menjulang setinggi gunung”*

(Al-Qur'an Surat Al-Isra': 37)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT, atas limpahan rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
2. Bapak Suparjo dan Ibu Purwaningsih, selaku orang tua yang selalu memberikan dukungan, doa, dan bantuan secara materiil maupun moril kepada penulis.
3. Dosen pembimbing saya yang selalu menyempatkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan serta motivasi dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan doa, motivasi, dukungan dalam berbagai hal dalam penyusunan skripsi ini.
5. Teman-teman penulis yang selalu mendukung dalam penyusunan skripsi ini.
6. Pihak-pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan nikmat iman, sehat, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS MENGENAI SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT TANAH GANDA”**. Tak lupa sholawat serta salam selalu tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang kita nantikan syafa'atnya di hari akhir.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Skripsi ini dapat penulis selesaikan bukan hanya atas usaha dan doa dari penulis saja melainkan berkat doa dan semangat serta dukungan dari lingkup penulis. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya dari dalam lubuk hati kepada:

1. Prof. Dr. Sofyan Anif, M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Andria Luhur Prakosa, S.H., M.Kn., selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang senantiasa membantu mahasiswa untuk memberikan pengarahan.
4. Dr. Rizka, S.Ag., M.H., selaku Dosen Pembimbing penulis yang dengan sabar selalu memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang selalu sabar dalam memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis selama kuliah.
6. Bapak Suparjo dan Ibu Purwaningsih tercinta atas dukungan, doa, kasih sayang serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga saat ini. Dukungan dan doa yang tiada henti dan selalu diberikan kepada penulis agar

dapat menyelesaikan skripsi ini. Semoga kelak penulis menjadi orang yang sukses dan berguna bagi keluarga, bangsa, dan negara sehingga dapat membanggakan kedua orang tua.

7. Keluarga besar penulis tercinta atas segala doa dan dukungan yang selalu diberikan kepada penulis agar tidak patah semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat penulis yang selalu memberikan dukungan dalam kondisi apapun sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih kepada Dzaki dan Ma'ruf yang selalu memberi semangat dan menghibur penulis.
9. Bapak Slamet Riyadi, S.H., selaku advokat yang selalu membantu dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas seluruh kebaikan, doa, dukungan yang telah diberikan kepada penulis semoga Allah SWT membalas lebih atas apa yang diberikan kepada penulis dan semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis serta khususnya bagi para pembaca.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Surakarta, 19 Januari 2024

Penulis



RIO FERRY IRFANSYAH
NIM C.100.200.212

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	1
BAB I PENDAHULUAN.....	2
A. LATAR BELAKANG.....	2
B. RUMUSAN MASALAH.....	12
C. TUJUAN PENELITIAN.....	13
D. MANFAAT PENELITIAN.....	13
E. KERANGKA PEMIKIRAN.....	14
F. METODE PENELITIAN.....	16
G. SISTEMATIKA SKRIPSI.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
A. Penelitian Terdahulu.....	21
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....	23
C. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Tanah.....	35
D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah.....	39
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	43
1. Faktor Penyebab Timbulnya Sertifikat Tanah Ganda.....	43
2. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Tanah Ganda.....	57
BAB IV PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA.....	72
---------------------	----

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mempelajari, dan menguraikan berkenaan tentang faktor penyebab dan upaya penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat tanah ganda ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang merupakan cara atau metode yang menganalisis konsep, asas, norma, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Sertifikat tanah ganda merupakan salah satu contoh terjadinya sengketa tanah. Pengertian sertifikat ganda yaitu penerbitan sertifikat yang lebih dari satu dengan kurun waktu yang berbeda, bidang yang sama, luas yang sama, dan batas yang sama namun berbeda kepemilikan. Sertifikat tanah ganda akan menyebabkan terjadinya tumpang tindih. Hasil dari penelitian ini adalah terdapat beberapa faktor penyebab eksternal maupun internal dari sertifikat tanah ganda dan upaya penyelesaian sengketa tanah menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Selain itu, terdapat dua cara penyelesaian sertifikat tanah ganda yakni jalur non litigasi dan jalur litigasi.

Kata Kunci: *Sengketa Tanah, Sertifikat Ganda, Tinjauan Yuridis*

ABSTRACT

This research aims to find out, study, and describe regarding the causal factors and efforts to resolve land disputes due to multiple land certificates in terms of Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 21 of 2020. The research method used in the preparation of this article uses a normative juridical method which is a method or method that analyzes concepts, principles, norms, and laws and regulations related to the subject matter. Multiple land certificates are one example of a land dispute. The definition of multiple certificates is the issuance of more than one certificate with different time periods, the same field, the same area, and the same boundaries but different ownership. Multiple land certificates will cause overlapping. The results of this research are that there are several external and internal causal factors of multiple land certificates and efforts to resolve land disputes according to Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases. In addition, there are two ways to resolve multiple land certificates, namely non-litigation and litigation.

Keywords: *Land dispute, Multiple certificates, Juridical review*