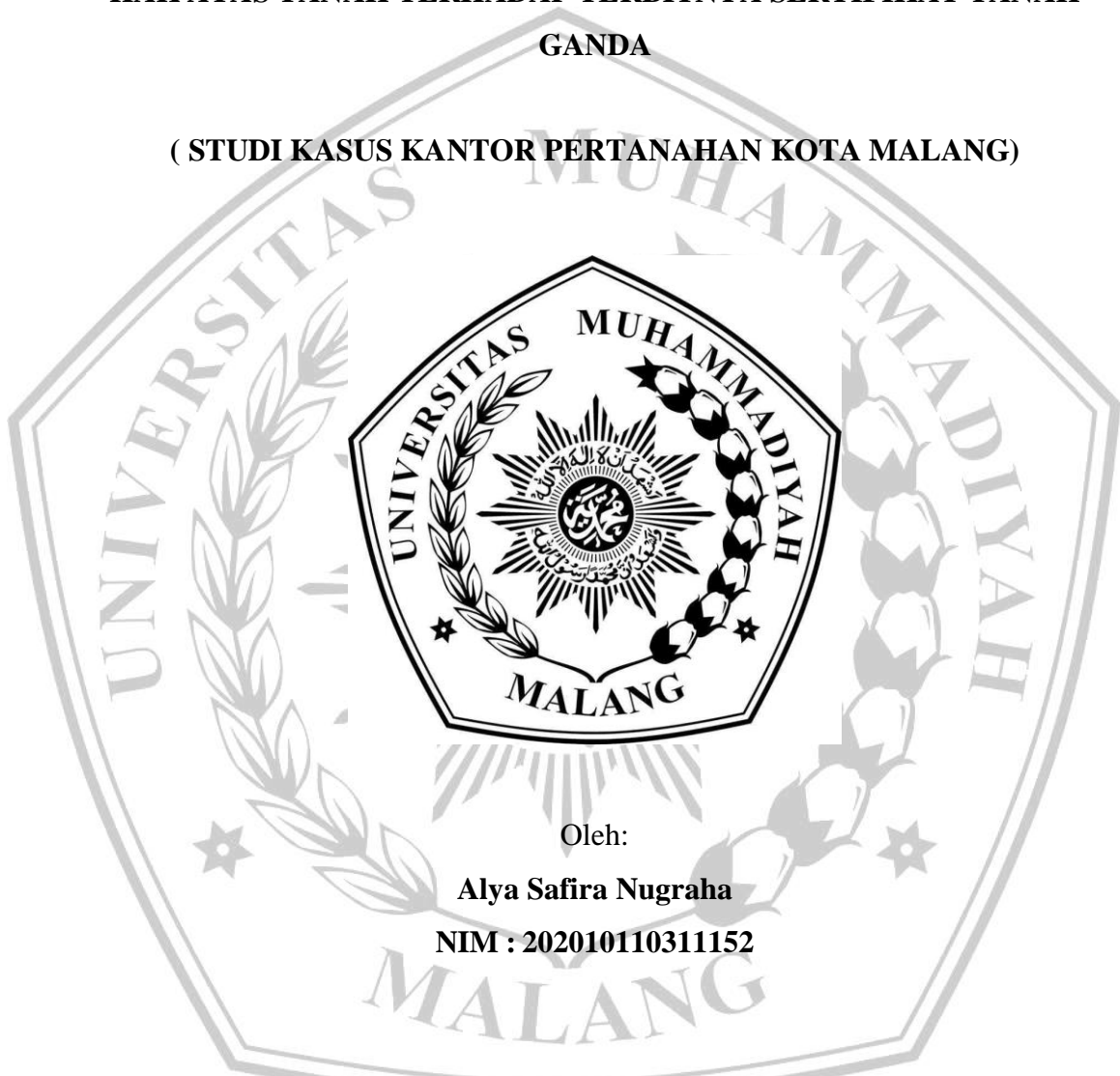


TUGAS AKHIR

**IMPLEMENTASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
HAK ATAS TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT TANAH
GANDA**

(STUDI KASUS KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)



Oleh:

Alya Safira Nugraha

NIM : 202010110311152

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2024

TUGAS AKHIR

Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
kesarjanaan dalam bidang Ilmu Hukum

IMPLEMENTASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT TANAH GANDA

(STUDI KASUS KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)



Oleh:

Alya Safira Nugraha

NIM : 202010110311152

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2024

SKRIPSI

Disusun oleh:

ALYA SAFIRA NUGRAHA

202010110311152

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 19 Juli 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

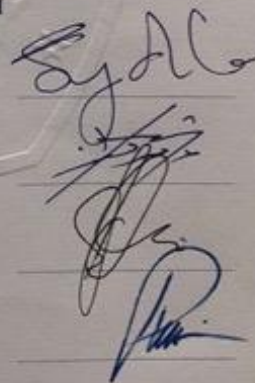
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Syariful Alam, S.H.I, M.H.I

Sekretaris : Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH

Penguji I : Isdian Anggraeny, SH., MKn

Penguji II : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH



**IMPLEMENTASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
HAK ATAS TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT TANAH
GANDA (STUDI KASUS KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)**

Diajukan Oleh:

ALYA SAFIRA NUGRAHA

202010110311152

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

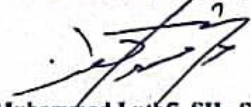
Pada, Jumat 19 Juli 2024

Pembimbing Utama,



Syariful Alam, S.H.I, M.H.I

Pembimbing Pendamping,

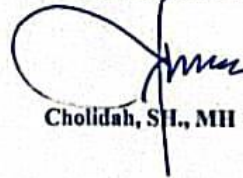


Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH



Angat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,



Cholidah, SH., MH

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : ALYA SAFIRA NUGRAHA

NIM : 202010110311152

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

IMPLEMENTASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT TANAH GANDA (STUDI KASUS KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 26 Juli 2024

METERA TEMPEL
10000
E24ALX185470399
Safira Nugraha

ABSTRAK

Nama : Alya Safira Nugraha
NIM : 202010110311152
Judul Sripsi : Implementasi Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Terbitnya Sertifikat Tanah Ganda Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Pembimbing : 1. Syariful Alam, S.H.I, M.H.I
2. Muhammad Luthfi, S.H., S.Sy., MH

Aspek kehidupan manusia Pendaftaran tanah mempunyai arti penting pada awalnya tanah merupakan kebutuhan dasar untuk bangunan tempat tinggal. Karenanya, diperlukan pendaftaran hak-hak atas tanah untuk menghasilkan Sertifikat tanah kemudian di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan yang sah dan memberikan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat tanah. Penelitian ini membahas mengenai Implementasi Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah terhadap terbitnya Sertifikat Ganda menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di BPN Kota Malang. Bertujuan untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat ganda dan upaya hukum pemegang hak atas tanah yang bersertifikat ganda. Analisis ini menggunakan pendekatan secara yuridis empiris dengan melakukan wawancara dengan pejabat BPN kota Malang, kemudian dipadukan dengan berbagai sumber kepustakaan terkait hak atas tanah. Berdasarkan hasil analisis, bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 jika terdapat sertifikat ganda upaya penyelesaian oleh BPN Kota Malang rata-rata melalui Mediasi. Kemudian untuk upaya hukum yang diberikan BPN mereka bersedia menjadi saksi ahli.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah dan Sertifikat Ganda*

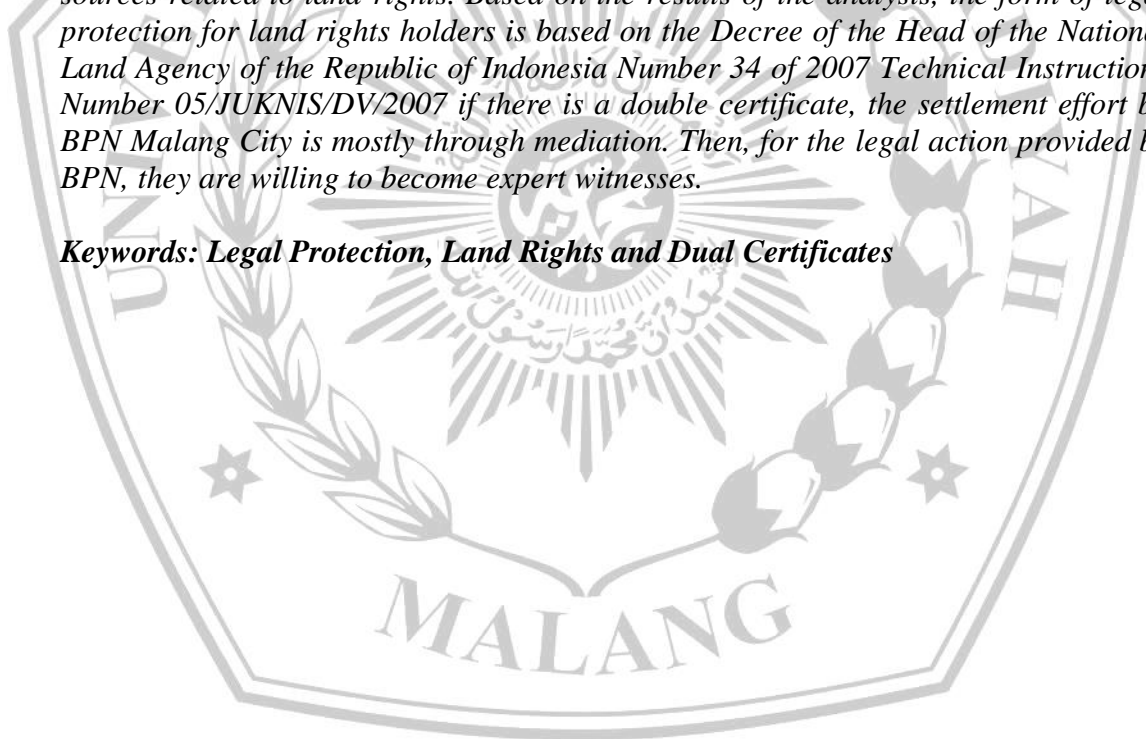
MALANG

ABSTRACTS

Nama : Alya Safira Nugraha
NIM : 202010110311152
Judul Skripsi : **Implementation of Legal Protection for Land Rights Holders Against the Issuance of Multiple Land Certificates According to Government Regulation Number 24 of 1997**
Pembimbing : **1. Syariful Alam, S.H.I, M.H.I**
2. Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH

Aspects of human life Land registration has an important meaning, initially land was a basic requirement for residential buildings. Therefore, it is necessary to register land rights to produce a land certificate which is then issued by the National Land Agency (BPN) as legal proof of ownership and provides legal certainty for land certificate holders. This research discusses the implementation of legal protection for land rights holders regarding the issuance of dual certificates according to Government Regulation Number 24 Land 1997 at BPN Malang City. Aims to determine the form of legal protection for dual certificate holders and legal remedies for holders of dual certificated land rights. Analysis uses an empirical juridical approach by conducting interviews with Malang City BPN officials, then combining it with various literature sources related to land rights. Based on the results of the analysis, the form of legal protection for land rights holders is based on the Decree of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 34 of 2007 Technical Instructions Number 05/JUKNIS/DV/2007 if there is a double certificate, the settlement effort by BPN Malang City is mostly through mediation. Then, for the legal action provided by BPN, they are willing to become expert witnesses.

Keywords: Legal Protection, Land Rights and Dual Certificates



KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabail'Alamin, puji syukur kehadirat Allah SWT sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan tugas akhir ini dengan lancar. Tidak lupa sahlawt serta salam, penulis hanturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menunjukkan cahaya dan jalan yang terang menuju kehidupan yang penuh rahmat ini.

Dalam menyusun Tugas Akhir ini banyak mengalami hambatan, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama, dan semangat dari berbagai pihak akhirnya Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Sehingga dengan penuh kerendahan hati dan rasa hormat secara khusus penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Pertama, ucapan terimakasih yang sebesar besarnya kepada kedua orang tua penulis Bapak Yohan Nugroho dan Ibu Elfissatul Halimah serta seluruh keluarga yang selalu memberikan do'a dan dukungan tiada hentinya dalam penyelesaian tugas akhir ini.
2. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menimba ilmu serta menjadi bagian dari civitas academia Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Terimakasih kepada Prof. Dr. Tongat, S.H.,M.Hum. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang
4. Terima kasih kepada Bapak Syariful Alam, S.H.I, M.H.I selaku dosen pembimbing satu yang sudah bersedia memberikan saran dan kritik bimbingan serta arahan agar saya dapat memahami kalimat per kalimat secara baik dan teliti yang mana sangat berguna dalam proses penyusunan skripsi ini.
5. Terima kasih kepada Bapak Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH Selaku Dosen Pembimbing II penulis, terimakasih atas dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada saya selama bimbingan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

6. Terima kasih kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang sudah memberikan ilmunya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang
7. Terimakasih kepada diri saya Alya Safira Nugraha, terimakasih telah kuat sampai detik ini, yang mampu mengendalikan diri dan ego dari tekanan yang besar. Yang tidak menyerah sesulit apapun itu rintangan dalam dunia perkuliahan, organisasi, pertemanan, maupun keluarga, yang mampu berdiri tegak di hantam berbagai masalah yang ada. Terimakasih diriku semoga tetap rendah hati, ini adalah awal dari permulaan hidup, tetap semangat dan tetap hidup.
8. Terima kasih kepada kedua Adik-adik penulis Naura Intan Nugraha dan Saira Ramadhani Nugraha. Kalian adalah penyemangat dan pengingat penulis selama ini terutama selama kuliah. Kalian berdua adalah alasan untuk penulis lebih keras lagi dalam berjuang selama ini.
9. Terima kasih kepada Kakak-kakak penulis M. Hamdan bayhaqi dan Syafi'atul Mir'ah Ma'shum
10. Terima kasih kepada teman-teman terdekat penulis yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu karena dengan adanya kalian membawa suasana hati penulis semangat untuk mengerjakan tugas akhir sampai selesai
11. Terima kasih kepada teman-teman seperjuangan Lintang, Echa, Annisa, Ghazy, dan Zidan penulis yang sejak awal semester sampai sekarang telah memberikan dukungan, hiburan, dan semangat kepada penulis

Penulisan tugas akhir ini sudah layak disajikan untuk mendapatkan gelar Starta-1 Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Kritik dan saran yang membangun sangat penulis butuhkan untuk perbaikan yang progresif kedepannya. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum acara perdata dan untuk para penegak hukum.

Penulis,

Alya Safira Nugraha

Daftar Isi

Lembara Cover/Sampul Dalam.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Tugas Akhir Bukan Hasil Plagiat.....	iii
Ungkapan Pribadi / Motto	iv
Abstraksi	v
Abstract	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	x
Daftar Lampiran	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Perlindungan Hukum.....	17
B. Konsep Perlindungan Hak Atas Tanah	27
C. Konsep Pendaftaran Tanah	29
D. Kepastian Hukum	44
E. Penyelesaian Sengketa.....	47

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah tinjauan PP No.24 Tahun 1997 pada Wilayah Hukum BPN Kota Malang	51
B. Upaya Hukum yang Dilakukan Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Malang	59

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Adrian Sutedi. 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Grafika. Hlm. 112.

Atmasasmita, Romli. *Masalah Santunan terhadap Korban Tindak Pidana*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman. 1992.

Agustiwi. 2014. Hukum dan Kebijakan Hukum Agraria di Indonesia. Journal artickel// Ratu Adil

Chandra Haru Baskara dkk, Vol.2,*Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda di Kabupaten Sukoharjo,2022*

Hadjon, Pjilipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT.Bina Ilmu, 1987.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta Djembatan. 2008.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka.2003.

Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Kencana: Jakarta. 2008.

Mustafa, Bachsan. *Hukum Agraria dalam Perspektif*. Cv Ramadja Karya: Bandung. 1984.

Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.2000.

Rasjidi ,Lili dan I.B Wysa Putra. *Hukum sebagai suatu system*. Bandung: Remaja Rusdakarya. 1993.

Rato, Domisikus. *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*: Yogyakarta. PT Presido. 2010.

Santoso. DR. Urip.*Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. 2012.

Siahan, M.P. *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.2003.

Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*: Bandung. Citra Aditya. 1999.

Wantjik, K. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta. Ghalia Indonesia. 1982

Waluyo, Bambang. *Viktimologi Perlindungan Korban dan Saksi*. Jakarta: Sinar Grafika.2007.

Jurnal :

Adji, Oemar Seno. *Mahkamah Agung. Loka Karya Pembinaan Hukum Melalui Peradilan*

Hartana dan Kadek Novi Darmayanti. 2020. Peran Hukum Adat Dalam Perkembangan Hukum Agraria Di Indonesia. Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha. Vol. 8 No. 3

Putu eva. (et.al).2023.Mekanisme Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Manggarai Barat. Vol.11 No.1.Fakultas Hukum.Universitas Pendidikan Naional.

Skripsi :

Bakhtiar Dwiky Damara,2015, "*Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah dalam hal Terdapat Sertifikat Ganda*" Universitas Negeri Semarang.

Kusnanto, 2019, "*Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah dalam Hal Terdapat Sertifikat Ganda*". Universitas Pancasakti Tegal.

Syamsul Rijal, 2012, "*Sertifikat Ganda Hak atas Tanah studi kasus di pengadilan Tata Usaha Negara Makassar*", UIN Alauddin Samata Gowa Makassar.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997

PERMEN ATR/BPN No 21 Tahun 2020



SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

LOLOS
PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Alya Safira Nugraha

Nim : 202010110311152

Dengan Judul Skripsi :

" IMPLEMENTASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP TERBITNYA SERTIFIKAT TANAH GANDA MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (STUDI KASUS BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MALANG)"

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS**
PLAGIASI.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 10 Juli 2024



Cholidah, SH., MH
Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum

