

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA OLEH
PTUN DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

(Studi Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)

(Skripsi)

Oleh

Yordan Ardian Taruna Panjaitan
NPM 1752011066



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA OLEH PTUN DI KOTA BANDAR LAMPUNG

(Studi Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)

Oleh
YORDAN ARDIAN TARUNA PANJAITAN

ABSTRAK

Perselisihan tentang penerbitan sertifikat ganda terjadi di jalan Nusantara Labuhan Ratu Raya dimana tanah tersebut telah diklaim secara sepihak dengan adanya plang bertuliskan Tanah ini milik Bp. Adi Sucipto. Yang mana klaim tanah itu tidak mengikuti aturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana merugikan Penggugat karena kehilangan hak memiliki objek tanah. Permasalahan seperti bagaimana penyelesaian sertifikat ganda nomor 1060, 55 dan 54, oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung Dan Bagaimanakah penyelesaian sengketa sertifikat ganda Nomor 1060, 55 dan 54 pada Putusan Nomor:34/G/2021/PTUN-BL, Pengadilan Tata Usaha Negara, , Bandar Lampung.

Tesis yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif dan empiris, yaitu penelitian hukum memandang dari segi ilmu hukum. Sedangkan penelitian empiris merupakan suatu metode yang dilakukan dengan bentuk wawancara.

Hasil penelitian dan pembahasan terlebih dahulu, penyelesaian sengketa pada kantor pertanahan perihal penyelesaian sertifikat ganda surat hak milik nomor 1060, 55 dan 54 pada kantor pertanahan, telah dilakukannya upaya keberatan dan mediasi oleh Penggugat tidak menemukan kesepakatan, dikarenakan saat plotting terjadi perbedaan dan juga bergeser objek tanah milik Penggugat. Kedua, berdasarkan peraturan perundang-undangan tindakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung dalam menerbitkan sertifikat hak milik No.1060/Kel Labuhan Ratu Raya dengan surat ukur Nomor 1279 tahun 2018, kesalahan yang dilaporkan dalam hukum administrasi, khususnya kesalahan prosedural dan informasi hukum dan fisik yang salah, oleh karenanya Dewan hakim menyatakan batal terhadap sertifikat kepemilikan ganda yang diterbitkan oleh BPN Kota Bandar Lampung.

Penulis memberikan saran kepada masyarakat Kota Bandar Lampung untuk memantau tanah miliknya di aplikasi sentuh tanahku.

Kata Kunci: BPN Kota Bandar Lampung, Hukum Administrasi Negara, Sertifikat Hak Milik Tanah Ganda.

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA OLEH
PTUN DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

(Studi Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)

Oleh

Yordan Ardian Taruna Panjaitan

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM

Pada

Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul Skripsi

: **PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT
GANDA OLEH PTUN DI KOTA BANDAR
LAMPUNG**

(Studi Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)

Nama Mahasiswa

: *Jordan Ardian Taruna Panjaitan*

Nomor Pokok Mahasiswa : **1752011066**

Bagian

: **Hukum Administrasi Negara**

Fakultas

: **Hukum**



Dr. FX. Sumarja
Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum.
NIP 196506221990031001

Upik Hamidah
Upik Hamidah, S.H., M.H.
NIP 196006061987032012

2. **Ketua Bagian Hukum Pidana**

Eka Deviani
Eka Deviani, S.H., M.H.
NIP 197310202005012002

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: Dr. FX. Sumarja ,S.H., M.Hum.



Sekretaris/Anggota

:Upik Hamidah, S.H., M.H.



Penguji Utama

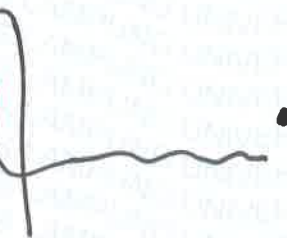
: Sri Sulastuti, S.H., M.Hum



2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP 19641218 198803 1 002



Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 21 Juni 2023

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yordan Ardian Taruna Panjaitan
NPM : 1752011066
Bagian : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA OLEH PTUN DI KOTA BANDAR LAMPUNG**(Studi Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)” adalah hasil karya saya sendiri. Semua hasil tulisan yang tertuang dalam skripsi ini telah mengikuti kaidah penulisan karya ilmiah Universitas Lampung. Apabila kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil salinan atau dibuat oleh orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan akademik yang berlaku.

Bandar Lampung, 15 Agustus 2023

Penulis



Yordan Ardian Taruna Panjaitan
NPM 1752011066

RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Desa Pasuruan, Kecamatan Penengahan, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung, pada tanggal 2 Juni 1998, sebagai anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan (Alm) Bapak S.Panjaitan dan Ibu Debora Tobing.

Penulis menyelesaikan pendidikan di Taman Kanak-kanak (TK) Dharma Wanita, Desa Pasuruan, Kecamatan Penengahan, Lampung Selatan pada tahun 2004, Sekolah Dasar (SD) Negeri 02 Pasuruan pada tahun 2010, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Santa Lusia Bojong Menteng, Bekasi Timur, Jawa Barat pada tahun 2013, Sekolah Menengah Atas (SMA) Fransiskus Bandar Lampung pada tahun 2016. Pada tahun 2017 penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui Mandiri (SMMPTN-Barat).

Selama menempuh masa studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung, penulis mengikuti beberapa organisasi Eksternal kampus diantaranya Gerakan Mahasiswa Kristen Indonesia (GMKI) pada tahun 2018.

Pada tahun 2020, penulis telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama 40 hari di Desa Bumi Daya, Kecamatan Palas, Kabupaten Lampung Selatan. Kemudian di tahun 2023, penulis menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTO

“Karena Bagiku Hidup adalah Kristus dan Mati adalah Keuntungan”
(Filipi 1:21)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, karunia, kesehatan yang diberikan. Dengan segala kerendahan hati saya persembahkan skripsi ini kepada:

Kedua orang tua tercinta, (Alm) Bapak S.Panjaitan dan Ibu Tobing yang selama ini mengajarkan banyak hal akan arti hidup, mengajarkan arti kesabaran dan keikhlasan, pengorbanan dalam banyak hal, memberikan semangat, kasih sayang, dan senantiasa mendoakan yang terbaik untuk keberhasilan penulis.

Yohanes Owen Samudra Panjaitan, Odelia Amabel Br Panjaitan Dan Elfrida Ryama Br Hutabarat.

Terimakasih atas doa, kasih sayang dan pengorbanan yang luar biasa, semoga kelak dapat membanggakan bapak dan ibu.

Almamater tercinta Universitas Lampung, tempat memperoleh ilmu dan mengantarkan penulis untuk menggapai cita cita.

SANWACANA

Dengan mengucapkan segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA OLEH PTUN DI KOTA BANDAR LAMPUNG** (Studi Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, untuk itu saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan dari skripsi ini. Pada penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak sehingga dalam penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Marlia Eka, S.H., M.H. selaku Sekretaris Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Bapak Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I, yang telah mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan baik kritik maupun saran serta mengarahkan penulis dan meluangkan waktunya sehingga dalam proses penyelesaian skripsi ini dapat berjalan dengan baik..
5. Ibu Upik Hamidah, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan baik kritik maupun saran serta mengarahkan penulis dan meluangkan waktunya sehingga

dalam proses penyelesaian skripsi ini dapat berjalan dengan baik.

6. Ibu Sri Sulastuti, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan kritik, koreksi, saran dan masukan yang membangun kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
 7. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan kritik, koreksi, saran dan masukan yang membangun kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
 8. (Alm) Prof. Dr. Maroni, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu penulis dalam perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Lampung
 9. Seluruh sivitas akademika Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bapak/Ibu Dosen bagian Hukum Tata Negara yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan yang bermanfaat serta segala kemudahan dan bantuan kepada penulis selama menyelesaikan studi.
 10. Ibu orang tua penulis tercinta Ibu Debora Tobing dan adik serta keluarga. Terima kasih atas segala kasih sayang, didikan, doa, dan dukungan kepada penulis untuk menjadi pribadi yang baik dan membanggakan
 11. Almamater tercinta, Universitas Lampung.
 12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan dan dukungannya.
- Akhir kata atas bantuan, dukungan, serta doa dan semangat dari kalian, penulis yang hanya mampu mengucapkan mohon maaf apabila ada yang salah dalam penulisan skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan keilmuaan pada umumnya dan ilmu hukum khususnya Hukum Administrasi Negara.

Bandar Lampung, 15 Agustus 2023

Penulis

Yordan Ardian Taruna Panjaitan

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3. Ruang Lingkup Penelitian	12
1.4. Tujuan Penelitian.....	13
1.5. Kegunaan Penelitian.....	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pendaftaran Sertifikat Hak Atas Tanah	7
2.2. Asas Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah	16
2.3. Sistem Adminstrasi Pelayanan Publik Kantor Pertanahan	17
2.4. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi	19
2.5. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Pengadilan.....	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah	17
3.2. Sumber dan Jenis Data	18
3.3. Penentuan Narasumber	20
3.4. Prosedur Pengumpulan Data	20
3.5. Analisis Data	22

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Penyelesaian Sertifikat Ganda dari Kantor Badan Pertanahan Nasional ...	23
--	----

4.2. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Oleh BPN.....	58
---	----

BAB V PENUTUP

5.1. Simpulan.....	75
--------------------	----

5.2. Saran.....	76
-----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Sengketa tanah di daerah Bandar Lampung antara Yustinus yang memberikan kuasa kepada Kantor Hukum Arizona & Partners, sebagai pihak penggugat melawan pihak sipil Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, sebagai tergugat. Adapun yang menjadi objek sengketa antara penggugat dan tergugat yaitu Sertipikat kepemilikan No.1060/Kel Labuhan Ratu Raya/Tanggal 3 Juli 2009, No. Akta 1279/2018, tanggal 22 Maret 2018 luas 302 m² atas nama pemegang saham Suriansyah dari Pihak penggugat, dan Surat Ukur yang diterbitkan oleh tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik SHM No. 1060/Labuhan Ratu Raya tanggal 3 Juli 2009, Surat angka pengukuran Nomor 00117/2009. Permasalahan sertifikat ganda ini bukanlah permasalahan sambil lalu yang bisa diabaikan begitu saja¹ dan pihak yang merasa tidak nyaman dengan banyaknya sertifikat tanah yang diterbitkan, dapat menggugat di pengadilan Tata Usaha Negara.²

Perselisihan tentang penerbitan sertifikat ganda ini bermula pada Maret 2020 dimana Yustinus haryadi, melihat tanahnya di jalan Nusantara Labuhan Ratu Raya dimana tanah tersebut sudah ada plang di pohon kelapa papan kayu

¹ Sumarja, F. X. (2012). Bangun Hukum Agraria Nasional Berbasis Nilai-Nilai Pancasila di Era Globalisasi. *Jurnal Media Hukum*, 19(2).

² Tamba, Friskyliya Lisma Uli. "Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui MediasI Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru." Universitas Islam Riau, 2020. hlm.3.

bertuliskan Tanah ini milik Bp. Adi Sucipto. Kemudian Yustinus haryadi bertanya kepada RT setempat di Labuhan Ratu Raya ternyata mendapatkan informasi bahwa tanah tersebut sudah banyak yang memiliki Perselisihan tentang penerbitan sertifikat ganda ini bermula pada Maret 2020 dimana Yustinus haryadi, melihat tanahnya di jalan Nusantara Labuhan Ratu Raya dimana tanah tersebut sudah diberi plang di pohon kelapa papan kayu yang bertuliskan Tanah ini milik Bp. Adi Sucipto. Kemudian Yustinus haryadi bertanya pada RT setempat di Labuhan Ratu Raya ternyata mendapatkan informasi bahwa tanah tersebut sudah banyak yang memiliki. Bahwa Sertipikat Asli SHM Nomor 55 atas nama Yustinus Haryadi dan Nomor 54 atas nama Ludwina Hartono masih berada pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, belum juga dikembalikan. Tergugat memberikan hasil berita acara pengembalian batas dan sertipikat asli milik Penggugat SHM Nomor 55 dan Ludwina Hartono SHM Nomor 54. Tergugat selaku Kantor Pertanahan Bandar Lampung, mengeluarkan keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1060/ke Labuhan Ratu Raya 3/7/2009, suevei nomor 1279/2018, pada tanggal 22/3/2018, seluas 302 m², atas nama orang lain dan mengabaikan nama pemilik yang terdahulu.

Melihat adanya penerbitan sertifikat Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, atas dasar kewenangan yang ada dialihkan kepadanya diambil keputusan yang menjadi pokok gugatan karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat kehilangan hak memiliki objek tanah.³

³ Mahkamah Agung, Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL. hlm.3.

Perlu diketahui pendaftaran tanah sangat lah penting dikarenakan Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Ketahanan Nasional Bandar Lampung, Secara berkesinambungan, hal ini berlanjut secara berkala termasuk mengumpulkan, mengolah, menghitung, menyajikan dan memelihara data fisik dan hukum, berupa peta dan daftar, yang berkaitan dengan tanah dan rumah susun, termasuk penerbitan sertifikat sebagai bukti. Pendaftaran tanah adalah pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997.

Bahwa tindakan Kantor Pertanahan Bandar Lampung dalam mengabulkan pokok sengketa, status quo bertentangan dengan sejumlah Peraturan Pemerintah. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Subyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung didasarkan pada data fisik dan hukum diduga tidak akurat seharusnya dibatalkan, karena berlawanan dengan aturan yang berlaku, oleh sebab itu sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. Pada bulan September 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, perkara ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk diperiksa, diadili dan diselesaikan.⁴

Permasalahan legalitas keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung ialah, Sertipikat Asli SHM Nomor 55 atas nama Yustinus Haryadi dan Nomor 54 atas nama Ludwina Hartono masih berada pada kantor pertanahan Bandar Lampung, yang belum juga dikembalikan kepada pemilik sahnya, dan ketika dikonfirmasi kepada Kantor Pertanahan Kota Bandar

⁴ Mahkamah Agung, Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL. hlm.5.

Lampung, berita acara pengembalian batas masih dalam proses, padahal Penggugat sudah setengah tahun menunggu sertipikat tersebut dan tidak ada kepastian kapan Tergugat memberikan hasil berita acara pengembalian batas dan sertipikat asli milik Penggugat SHM Nomor 55 dan Ludwina Hartono SHM Nomor 54.⁵ Hal ini jelas mengundang tanda-tanya Penggugat mengapa bisa terjadi perbedaan atau objek tanah milik Penggugat.⁶

BPN Kota Bandar Lampung sebelum melakukan Pengukuran ulang menginfokan akan diadakan Ploting Tanah, padahal SHM Nomor 54 atas nama Ludwina Hartono dan Surat Hak Milik Nomor 55 atas nama Yustinus Haryadi sudah melakukan Ploting Tanah namun alasan Badan Pertanahan Nasional adalah Ploting Tanah yang dahulu berbeda dengan yang sekarang, yang dahulu tidak ada penanggung jawabnya tidak dituliskan siapa nama Karyawan Badan Pertanahan Nasional yang melakukan Ploting Tanah. Pada tanggal 4 Agustus 2020, Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung melakukan ploting tanah terlebih dahulu sebelum diadakannya pengukuran ulang, namun ketika Ploting Tanah oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional di kota Bandar Lampung, yang bernama alvin tiba-tiba hadir seseorang yang bernama Suriansyah marah marah mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik nya.

Oleh karenanya penulis ingin meneliti kasus dan kewenangan Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung secara lebih dalam, dengan mengangkat judul skripsi “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Oleh PTUN di Kota Bandar Lampung (Studi Kasus: Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL)”.

⁵ Mahkamah Agung, Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL. hlm.11.

⁶ Ibid.hlm.9.

1.2. Rumusan masalah

Dari konteks masalahnya yang diangkat, kemudian penulis merumuskan ke dalam dua masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana penyelesaian sertifikat ganda nomor 1060, 55 dan 54, oleh Kantor Pertanahan kota bandar lampung?
- 2) Bagaimanakah penyelesaian sengketa sertifikat ganda Nomor 1060, 55 dan 54 pada Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL, Pengadilan Tata Usaha Negara, bandar lampung?

1.3. Ruang Lingkup Penelitian

Dari latar belakang di atas masalah yang diambil penulis adalah memberikan batasan seperti Ruang lingkup penelitian ini termasuk dalam bidang hukum tata usaha negara, penelitian tentang pendaftaran hak guna tanah yang disengketakan. Dan pendaftaran Hak Guna Tanah oleh Badan Pertanahan Kantor Kota Bandar Lampung dan masa studi akan dilaksanakan pada tahun 2023. Ruang lingkup penelitian tambahan yang lebih terperinci:

- 1) Ruang Lingkup Keilmuan

Ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini adalah Hukum Administrasi Negara, khususnya bagian agraria atau pertanahan.

- 2) Ruang Lingkup Objek Kajian

Ruang Lingkup objek kajian penelitian ini adalah mengenai pelaksanaan fungsi dan tugas Kantor Pertanahan Bandar Lampung dalam pengelolaan sertifikat hak milik dan putusan pengadilan tata usaha negara.

1.4. Tujuan Penelitian

Untuk menjawab permasalahan di atas, tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1) untuk mengetahui penyelesaian sertifikat ganda nomor 1060, 55 dan 54, oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.
- 2) Secara khusus untuk mengetahui penyelesaian sengketa sertifikat ganda Nomor 1060, 55 dan 54 pada Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL, Pengadilan Tata Usaha Negara, Bandar Lampung.

1.5. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini, yaitu:

- 1) Kegunaan Teoretis

Hasil penelitian ini akan memperluas cakupan wawasan dan pengetahuan untuk perumusan Hukum Tata Usaha Negara (HAN), khususnya dalam konteks hukum pertanian “sertifikat hak milik” terkait dengan pelaksanaan fungsi Tanah kota Bandar Lampung Kantor pendaftaran tanah di Bandar Lampung sendiri.

- 2) Kegunaan Praktis

Selain penggunaan teoritis, penelitian ini juga memberikan aplikasi praktis, yaitu:

- a. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi masyarakat luas tentang pelaksanaan dari fungsi pendaftaran hak milik terhadap sertifikat tanah.
- b. Salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pendaftaran Sertifikat Hak Atas Tanah

Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah disahkan dengan UU No.10/Tahun 2006. Badan ini bertanggung jawab dan diperbolehkan untuk mendaftarkan tanah di Indonesia. Tugas Badan Pertanahan Nasional adalah mengelola database Pendaftaran Tanah yang mencantumkan bidang tanah terdaftar. Negara memberikan penguasaan atas bidang-bidang tanah kepada masyarakat dengan mendaftarkan tanah itu, mengakui kepemilikan tanah dan untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.⁷ Menurut pasal 1 peraturan pemerintah no. Menurut Keputusan No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus menerus dan teratur oleh pemerintah, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik dan data hukum atas tanah dalam bentuk kartu. . dan daftar, berkaitan dengan tanah dan rumah susun, termasuk pengeluaran bukti kepemilikan atas tanah yang telah dimiliki dan hak milik atas rumah susun dan hak-hak tertentu.⁸

⁷ Sadpri Pansariang, Juosfiel. "Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Millik Atas Di Indonesia." *Lex Privatum* 3, no. 2.2014: hlm.28

⁸ Pasal 1, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentan Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah dilakukan dengan sistem KKP, KKP menggunakan sistem elektronik berupa aplikasi yang tersistem, dana terpadu dapat digunakan dengan atau tanpa jaringan dan selanjutnya dapat dicairkan. dan selanjutnya dapat melakukan sinkronisasi otomatis secara langsung. Apabila karena keadaan tertentu tidak dapat tersistem secara otomatis, maka dapat dilakukan secara manual terhadap pendaftaran tanah tersebut. Pendaftaran manual dilakukan karna sebab tertentu yaitu seperti, listrik mati, gangguan jaringan internet sistem mati atau kantor pertanahan yang bersangkutan tidak dapat bekerja akses KKP. Setiap Sertifikat untuk perorangan harus disertai dengan foto pemegang hak yang bersangkutan. Terdapat catatan dalam hal ini yaitu, pengenaan hak, kewajiban atau pembatasan lainnya, hal ini juga dinyatakan pada sertifikat.⁹

Adanya Pendaftaran tanah ini dilakukan untuk mewujudkan sesuatu yang tertib administrasi, untuk memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia dan ketertiban sesuai dengan hukum. Pelaksanaan pendaftaran tanah akan menghasilkan produk akhir berupa sertipikat hak guna tanah yang merupakan bukti kepemilikan hak guna tanah. Pemegang hak guna tanah wajib mendaftarkan tanah yang dimilikinya, sebagai bukti akibat hukum jangka panjang dari diterbitkannya sertipikat hak guna tanah oleh instansi yang berwenang yaitu Badan Pengelola Tanah Negara, khususnya Badan Pertanahan Nasional. atau diberikan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.¹⁰

⁹ Pasal 4, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk Dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah.

¹⁰ Sandra Dewi, Aliya. "Mekanisme Pendaftaran Tanah Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah." *Jurnal Surya Kencana* 8, no. 1 (2018): hlm.22.

2.2. Asas Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah

Keamanan hukum merupakan landasan dalam negara yang mengutamakan landasan hukum norma hukum, khususnya hukum tata usaha negara, kepatuhan dan kesetaraan dalam semua kebijakan pemerintah. Asas hukum tentunya harus diterapkan dalam semua peraturan yang berlaku. Tidak punya prinsip ini, sebuah regulasi pasti akan menimbulkan banyak masalah dalam sengketa pertanahan dimasa depan. Itu akan terjadi karena tidak ada penghormatan terhadap hak asasi manusia. Keadilan datang dari Tuhan Yang Maha Esa, tetapi manusia diberkahi dengan akal atau kemampuan untuk melihat sesuatu. Jika negara hukum bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dalam masyarakat, maka bertujuan untuk menciptakan kepastian dalam hubungan manusia, terutama untuk menjamin prediktabilitas, dan juga untuk mencegah, sejauh mungkin, penerapan prinsip-prinsip tertentu yang terkandung dalam prinsip kepastian hukum;

- 1) Asas legitimasi, konstitusionalitas dan supremasi hukum;
- 2) Asas-asas hukum yang menetapkan berbagai perangkat aturan yang berkaitan dengan bagaimana pemerintah dan pejabat pemerintah melaksanakan tindakan pemerintah;
- 3) Asas non-retrospeksi hukum: sebelum menjadi mengikat, undang-undang harus diundangkan secara teratur;
- 4) Asas bebas cairan: Hakim tidak dapat memberhentikan suatu perkara yang di hadapannya dengan alasan hukumnya tidak jelas atau tidak ada.
- 5) Prinsip peradilan yang independen:obyektif, adil dan manusiawi;
- 6) HAM harus ditetapkan dan dijamin dalam konstitusi.

Daftar dengan kata kadaster (Belanda kadastral) Istilah teknis untuk catatan, yang menunjukkan wilayah, nilai dan kepemilikan. ke sebuah lapangan. Kata tersebut berasal dari bahasa Latin “Capitastrium” yang berarti daftar atau per kapita atau satuan yang dibentuk untuk pajak tanah Romawi (Capotatio Terrens). Menurut pemakaman utama adalah catatan (pendaftaran tanah, nilai tanah dan pemegang hak dan untuk keperluan pajak). Oleh karena itu, kadaster Ini adalah alat yang cocok untuk menggambarkan dan mengidentifikasi jenis tanah dalam bentuk pendaftaran berkesinambungan (pendaftaran hak guna tanah secara terus menerus).¹¹

2.3. Sistem Adminstrasi Pelayanan Publik Kantor Pertanahan

Kewajiban Pemerintahan sekarang ini adalah mampu memberikan pelayanan publik yang sesuai dengan *Good Governmance*, karena Itu menjadi hak seluruh warga negara atau memberikan pelayanan bagi warga negara untuk memenuhi kewajibannya terhadap negara, tugas pemerintahan dan hak seluruh warga negara yang termaktub dalam konstitusi suatu negara. Bentuk pemberian pelayanan publik kepada masyarakat dapat dibedakan menjadi beberapa jenis pelayanan, yaitu:

- 1) Pelayanan administrasi, terutama yang menyediakan berbagai jenis dokumen resmi yang dibutuhkan masyarakat, misalnya status kewarganegaraan, sertifikat kesanggupan, kepemilikan atau penguasaan produksi aset, dll.

¹¹ Parlindungan, Pendaftaran Tanah Di Indonesia, CV. Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm. 18.

- 2) Jasa utilitas, yaitu jasa yang menciptakan berbagai jenis/bentuk barang untuk keperluan masyarakat seperti jaringan telepon, suplai listrik, air minum, dan lain-lain.
- 3) Pelayanan, yaitu pelayanan yang menciptakan jenis pelayanan yang dibutuhkan masyarakat seperti pendidikan, kesehatan, transportasi, kantor pos, dan lain-lain.

Semua kegiatan kinerja pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan dipublikasikan untuk menciptakan kepastian bagi pengguna layanan. Standar layanan adalah ukurannya ditentukan selama kinerja layanan publik dan harus dipenuhi oleh penyedia dan penerima layanan. Meningkatkan kualitas dan menjamin kinerja pelayanan publik, maka harus memenuhi prinsip-prinsip umum pemerintahan dengan menjamin melindungi seluruh warga negara dari penyalahgunaan kekuasaan dalam pelayanan publik, melalui kesepakatan dengan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia dan Presiden Republik Indonesia, pada tanggal 18 Juli 2009, 1 Indonesia-Nexia mengesahkan Undang-Undang Urusan Sosial NO. 25 tahun 2009.¹²

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 menjelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga swadaya masyarakat yang bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan tugas melaksanakan tugas negara di bidang pertanahan pada tingkat nasional, daerah, dan sektoral. Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengatur dan memajukan pengelolaan tanah

¹² Juniorso Ridwan, Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik, Nuansa, Bandung, 2009, hlm. 25.

berdasarkan UU No. 1960 dan peraturan perundang-undangan lainnya, termasuk pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengaturan hak guna tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan hak guna tanah, penggunaan tanah, berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden. Dalam melaksanakan tugas tersebut, BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

- 1) Menyusun kebijakan dan rencana penguasaan dan penggunaan lahan;
- 2) Merumuskan kebijakan dan pengaturan perencanaan bagi pemilik tanah dengan prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana tercantum dalam UUPA;
- 3) Perencanaan survei dan pemetaan serta pendaftaran tanah untuk menjamin legalitas di bidang pertanahan;
- 4) Terjaminnya pengurusan hak atas tanah dalam rangka tertib administrasi di bidang pertanahan;¹³

2.4. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penataan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan No. 05/JUKNIS/D.V/2007 terkait langkah-langkah Konsultasi Bersama Peraturan Menteri No. 2016 tentang fasilitas tanah. Prosedur mediasi di kantor pertanahan yaitu dilakukannya:

a. Pengaduan

¹³ Djohan Oe, Meita. "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah." *Pranata Hukum* 10, no. 1 (2015). hlm.64.

Pengaduan yang disampaikan ke Kantor Pertanahan dapat berupa pengaduan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat, atau website kementerian. Pengaduan yang telah memenuhi syarat diterima langsung melalui loket pengaduan dan pengaduan tersebut diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud.

b. Menelaah

Pengaduan yang telah diadministrasikan selanjutnya ditangani oleh pejabat yang bertanggung jawab menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan. Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara selanjutnya melakukan pengumpulan data setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data tersebut pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melakukan analisis. Berdasarkan hasil analisis dan pengumpulan data tersebut pejabat yang bertanggung jawab mengani sengketa, konflik dan perkara melakukan pengkajian. Pengkajian dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya masalah, potensi dampak yang aan terjadi nantinya, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian sengketa atau konflik. Pengkajian dilakukan dengan cara pemeriksaan ke lapangan secaa langsung. Pengkajian ini dilakukan terhadap kronologi sengketa atau konflik dan data yuridis, data fisik dan data pendukung lainnya.

c. Pemanggilan

Selanjutnya pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk melakukan proses mediasi yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan. Pemanggilan para pihak dilakukan dengan cara mengirim undangan kepada para pihak yang bersangkutan. Jika salah satu pihak menolak untuk dilakukannya mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu 30 hari, maka Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah diakhiri dengan penjelasan.¹⁴

2.5. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Pengadilan

Konflik peruntukan tanah tersebut menyebabkan kantor pertanahan tidak dapat melanjutkan pengurusan berkas-berkas pendaftaran. Jika tanah masih memiliki masalah hukum, dari masalah tersebut, peran pengadilan adalah menyelesaikannya. Keputusan TUN Nomor 51 Tahun 2009 menetapkan: Tata usaha negara adalah peraturan tertulis yang dikeluarkan oleh badan tata usaha negara dan pegawai negeri sipil yang memuat perbuatan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus, tersendiri dan pada akhirnya diciptakan manusia atau hukum perdata. Meskipun sertifikat hak guna tanah termasuk dalam ketentuan yurisdiksi pengadilan tata usaha negara, tidak semua sengketa yang terkait dengan sertifikat hak guna tanah termasuk dalam keahlian. pengadilan administratif. konteks dan karakteristik. subjek perkara. , hanya hal-hal yang berkaitan dengan tata cara pengesahan berada di bawah yurisdiksi pengadilan tata usaha negara , apabila hal-hal yang dipersengketakan mengenai sah tidaknya syarat-syarat penyerahan akta antara lain sahnya akta jual

¹⁴ Mahardika, Sri, Risnawati, and Ahmad Khuzairi. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi. *Jurnal Rechten* 4, no. 1. 2022, hlm.38.

beli, sahnya hak penggugat dan sahnya syarat-syarat lain, hal ini tidak termasuk dalam yurisdiksi pengadilan pemerintahan, sengketa pertama-tama harus diselesaikan di pengadilan sipil untuk menentukan apakah ketentuan ini sah atau tidak.¹⁵

¹⁵ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Jilid 1, Jakarta: Djambatan, 2005, hlm.18.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah

Penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah berdasarkan metode, sistem, dan gagasan tertentu untuk mempelajari masalah atau fenomena hukum tertentu, secara sistematis dan analitis. Soerjono Soekanto berpendapat bahwa penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode yang sistematis dan refleksi tertentu untuk mempelajari satu atau lebih fenomena hukum. dengan cara mengalasinya. Penelitian skripsi ini menggunakan jenis penelitian normatif dan empiris. Penelitian normatif adalah ilmu hukum yang mengkaji hukum tertulis dari segi teoretis, filosofis, komparatif, struktural dan isi, penafsiran umum dari satu hal ke hal lain, bentuk dan akibat mengikat suatu hukum tetapi tidak menghubungkan aspek aplikasi dan implementasi. Sedangkan penelitian empiris adalah suatu metode yang dilakukan dengan menggunakan bukti-bukti yang ada dilapangan baik dalam bentuk dokumen maupun dalam bentuk wawancara.

Pendekatan masalah yang akan digunakan dalam tesis ini adalah pendekatan hukum normatif dan pendekatan hukum empiris. Untuk itu diperlukan penelitian yang merupakan model fundamental dalam perkembangan ilmu pengetahuan. Metode forensik adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan menggunakan literatur atau data sekunder sebagai dasar penelitian mempelajari peraturan dan

dokumen yang relevan menggunakan hak warga negara untuk melaporkan terjadinya pelanggaran pembalakan liar, penelitian kegiatan hukum normatif. Pendekatan hukum empiris memandang hukum sebagai pola tingkah laku dengan tujuan penerapan hukum yang berkaitan dengan bentuk-bentuk tingkah laku yang menyimpang dalam masyarakat. Dalam hal operasional, penelitian ini dilakukan di daerah ini. Sifat dari penelitian ini adalah eksploratif dengan tujuan mengumpulkan dokumen dan data agar permasalahan hukum dapat diselesaikan.¹⁶

3.2. Sumber dan Jenis Data

Data adalah segala informasi yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang dicapai dengan mengevaluasi data. Data yang digunakan harus disesuaikan dengan kebutuhan arah penelitian, data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang diambil langsung dari sumbernya atau sumber lapangan adalah data percobaan, data percobaan yang kita dengar adalah hasil wawancara dengan beberapa pihak atau narasumber yang benar-benar berkompeten dibidangnya dan bersedia memberikan data dan informasi yang diperlukan dan sesuai dengan kebutuhan penelitian. Salah satunya adalah Kepala Kementerian, Badan Pertanahan (BPN Kota Bandar Lampung) dan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung. sebagai informan yang berpartisipasi dalam penelitian ini. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari membaca resensi atau mempelajari literatur, buku, atau literatur yang berhubungan dengan topik yang diteliti, internet, dokumen atau arsip, dan laporan dari otoritas terkait sesuai dengan kebutuhan data penelitian. Data sekunder untuk penelitian ini meliputi:

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada media Group, Jakarta, 2014, hlm. 133.

1. Bahan Hukum Primer

- 1) Peraturan Pokok Pertanian No.5 Tahun 1960.
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia no. September 2004 melibatkan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- 3) Peraturan Menteri Pertanian dan Pembangunan Pertanahan atau Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Peraturan Pertanahan.
- 4) Peraturan Menteri Pertanian dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2020 tentang Peraturan Menteri Pertanian dan Pembangunan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Metode penyiapan dokumen pembangunan pengadaan tanah
- 5) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- 6) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- 7) Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- 8) Peraturan Presiden No.17 Tahun 2015 tentang Kementerian Pertanian dan penatagunan Lahan

2. Bahan Hukum Sekunder

Dokumen hukum sekunder yang termasuk dalam penelitian ini antara lain buku-buku atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan masalah pertanahan dan keputusan yang diajukan.

3. Bahan Hukum Tersier

Dokumen hukum tingkat ketiga, yaitu petunjuk dan penjelasan dokumen hukum primer dan dokumen hukum sekunder, misalnya dari kamus hukum dan sumber-sumber internet yang terpercaya dan terpercaya.

3.3. Penentuan Narasumber

Dalam penelitian ini, penulis membutuhkan informan sebagai sumber informasi untuk memberikan penjelasan secara benar tentang masalah yang akan dibahas untuk mendapatkan data, narasumber dalam penelitian ini adalah Lasmaida Damanik, S.H. sebagai Advokat di Kantor Hukum Arizona & Partners dan Lerry Primadhino sebagai Advokat tergugat.

3.4. Prosedur Pengumpulan Data

Metode dalam pengumpulan data pada penulisan skripsi ini dilakukan dengan cara yaitu:

a. Studi Kepustakaan (*library research*)

Penelitian dokumenter adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh seorang penulis untuk tujuan mengumpulkan data sekunder dengan cara membaca, mencatat, menangkap intisari teks, peraturan perundang-undangan, buku, media, informasi dan sebagainya serta dokumen hukum lain yang relevan. lakukan dengan penelitian yang sedang berlangsung. Mempelajari dokumen-dokumen, khususnya mempelajari dokumen-dokumen perkara, seperti berita acara pemeriksaan, barang bukti dan sejenisnya.

b. Studi Lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan merupakan pengumpulan data yang dilakukan untuk mengumpulkan data primer menggunakan teknik wawancara terbuka dengan informan yang relevan, penulis telah menyiapkan bahan wawancara untuk hal tersebut. Wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara yang sistematis dan terorganisir untuk memberikan data berdasarkan permasalahan yang ada dalam kasus ini, penulis melakukan wawancara dengan penyidik yang menangani kasus pada penelitian untuk mencari jawaban atau untuk mencari informasi lebih lanjut tentang data yang dibutuhkan oleh peneliti.

2. Prosedur Pengolahan Data

Data yang diperoleh baik dari hasil tes maupun hasil wawancara kemudian diolah dengan menggunakan metode sebagai berikut:

a. Seleksi Data atau Editing

Editing yaitu memeriksa data yang diperoleh untuk segera mengetahui apakah data yang diperoleh itu relevan dan sesuai dengan masalah. Selanjutnya apabila ada data yang salah akan dilakukan perbaikan dan terhadap data yang kurang lengkap akan diadakan penambahan.

b. Klasifikasi Data

Klasifikasi data, yaitu yang telah selesai seleksi, selanjutnya dikelompokkan menurut pokok bahasan sehingga sesuai dengan jenis dan hubungannya dengan pokok bahasan.

c. Sistematisasi Data

Sistematisasi data, yaitu data yang telah diklasifikasikan kemudian diurutkan secara sistematis berdasarkan letak objeknya.

3.5. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam bidang ini dianalisis secara kualitatif dengan penalaran deduktif. Penalaran deduktif adalah cara berpikir berdasarkan pernyataan dasar yang berangkat dari sesuatu yang umum ke sesuatu yang khusus untuk sampai pada suatu kesimpulan. Metode kualitatif meliputi mengungkapkan dan memahami kebenaran masalah serta mendiskusikan dan menginterpretasikan data yang diperoleh dari hasil penelitian untuk menarik kesimpulan. Analisis yang digunakan terdiri dari mencari gambaran secara sistematis, peristiwa yang terjadi di lapangan dan kegiatan yang relevan dengan penelitian dikumpulkan dan diklasifikasikan secara sistematis sehingga dapat ditarik kesimpulan.

BAB V PENUTUP

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, penulis menyimpulkan dalam beberapa hal poin untuk menjawab rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Perselisihan tentang penerbitan sertifikat ganda ini bermula pada Maret 2020 dimana Yustinus haryadi, melihat tanahnya sudah ada plang atas nama orang lain. Kemudian tergugat selaku Kantor Pertanahan Bandar Lampung, mengeluarkan keputusan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1060/Kel Labuhan Ratu Raya/3 Juli 2009, Survey Resmi No.1279/2018, 22 Maret 2018 luas 302 M2, atas nama orang lain dan mengabaikan nama pemilik yang terdahulu. Sengketa tanah itu ada terlihat pada pengeluaran sertifikat ganda hak milik nomor 1060, 55 dan 54, dan mengupayakan terlebih dahulu diselesaikan melalui suatu wadah Penyelesaian sengketa tanah tanpa arbitrase di Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dengan peran membantu para pihak saling memahami pandangan dan mencari tahu apa yang penting bagi mereka. Saat menyelesaikan sengketa di kantor pertanahan perihal penyelesaian sertifikat ganda surat hak milik nomor 1060, 55 dan 54 pada kantor pertanahan, telah dilakukannya upaya keberatan dan mediasi oleh Yustinus Haryadi selaku Penggugat tetapi tidak menemukan kesepakatan

dan pihak BPN Kota Bandar Lampung telah melakukan plotting ulang dan menyatakan bahwa Yustinus Haryadi sebagai penggugat tidak memiliki alas hak yang baru, sehingga tidak tercapainya kesepakatan yang berujung adanya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

2. Majelis Yudisial memutuskan perkara No.:34/G/2021/PTUN-BL, berdasarkan keadaan hukum, menilai bahwa majelis hakim telah mengakui seluruh gugatan penggugat dan menyatakan batalnya Sertifikat Hak Milik (SHM):1060/Kel Labuhan Ratu Raya tanggal 3 Juli 2009, Surat Ukur No. 1279 Tahun 2018 atas nama Pemegang hak Suriansyah dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung untuk izin pencabutan nomor Sertifikat Hak Milik: 1060/Kel Labuhan Ratu Raya dengan surat ukur nomor 1279 Tahun 2018 atas nama pemegang hak Suriansyah. Selain itu, dalam menjabarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, tindakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung dalam penerbitan Nomor Hak Milik:1060/Kel Labuhan Ratu Raya dengan Surat Ukur No. 1279 Tahun 2018 dengan luas 302 meter persegi atas nama pemegang hak Suriansyah terdapat kekurangan dalam hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur, data dan hukum Oleh karena itu, benar bahwa Majelis Hakim menyatakan akta hak milik ganda yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak sah.

5.2. Saran

Penulis dari hasil penelitian dan analisis ini memberikan saran kepada masyarakat Kota Bandar Lampung sebagai berikut:

1. Masyarakat untuk selalu memantau tanah miliknya dan melakukan pengecekan secara di aplikasi sentuh tanahku.
2. Saran kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung, agar lebih cermat lagi dalam mengeluarkan keputusan jikalau perlu sebelum mengeluarkan keputusan lakukan pengumuman secara masih di website atau di tanah yang akan diterbitkan sertifikat, sehingga meminimalisir kerugian yang nantinya diterima masyarakat Kota Bandar Lampung

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Goodpaster, Gary. 1995. *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase Di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1*, Jakarta: Djambatan,
- Idrus, Muhammad. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: Erlangga.
- Juniorso, Ridwan. 2009. *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik, Nuansa*, Bandung.
- Kartini, Mulyani. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta.
- M. Husen, Harun. 1990. *Kejahatan Dan Penegakan Hukum Di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2014. *Penelitian Hukum*, Jakarta. Prenada media Group.
- Muhammad, Abdulkadir, 2004. *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti.
- Murad. 2013. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni.
- Nurus, Zaman. 2016. *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Madura, Refika Aditama.
- Parlindungan, 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Parlindungan, Angga, 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama, (Bandung : CV.Mandar Maju.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta.

- Setiawan, Yudhi, Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, Imam Ropii, 2017. *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik (Dilengkapi Dengan Beberapa Kasus Pertanahan)*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Soekanto, Soerjono. 2004. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemaryono, dan Anna Erliyana. 2009. *Tuntutan Praktek Beracara Di Pengadilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pramedya Pustaka.
- Sumarja, FX. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah* (I. G. A. B. Wiranata (ed.); 1st ed.). Universitas Lampung.
- Syah, Iskandar. 2010. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat Yang Terkena Pembebasan Dan Pencabutan Hak*. Jakarta: Jala Permata.
- Zackya, Syafira 2008. *Sertifikat Ganda Dalam Status Hak Milik*. Padang: Citra Lestari.
- Zainudin, Ali. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

- Aryo Dewandaru, Prasetyo, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisnaeni. "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional." *Notarius* 13, no. 1. 2020.
- Djohan Oe, Meita. "Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah." *Pranata Hukum* 10, no. 1. 2015.
- Dwi Safitri, Erna, dan Sa'adah Nabitatus. "Penerapan Upaya Administratif Dalam Sengketa Tata Usaha Negara." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 3, no. 1. 2021.
- Happy Ekasari, L. P. Kekuatan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Berkekuatan Hukum Tetap Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Melalui Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan. *Jurnal Hukum Parsada*, 6(1), 2019.
- Iskabdar Syah, Mudakir. "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan." *Jurnal Imiah Hukum Dirgantara* 4, no. 2. 2014.
- Istijab. "Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria." *Wdya Yuridika Jurnal Hukum* 1, no. 1 2018.

- Istiqomah, Reda Manthova. "Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *JMIH* 2, no. 2. 2017.
- Ginting, Darwin. "Reformasi Hukum Tanah Dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan Dan Penanam Modal Dalam Bidang Agrobisnis." *Reformasi Hukum* 18, no. 1 2011.
- Mahardika, Sri, Risnawati, and Ahmad Khuzairi. "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi." *Jurnal Rechten* 4, no. 1. 2022.
- Pangemanan, Estevina. "Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Lex Privatum* 1, no. 4. 2013.
- Rachmayuni, Patawari, and Mery Lisa. "Analisis Hukum Transaksi Jual Beli Tanah Oleh Warga Negara Asing Di Provinsi Bali, Indonesia." *Petitum* 9, no. 2 2021.
- Rahmaswary, Della, and Ngadino. "Perlindungan Hukum Penyerobotan Tanah Hak Milik Dalam Aspek Pidana (Studi Kasus Nomor: 24/G/2013/PTUN-BL)." *Notarius* 12, no. 2. 2019.
- Sadpri Pansariang, Juosfiel. "Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Millik Atas Di Indonesia." *Lex Privatum* 3, no. 2. 2014.
- Sandra Dewi, Aliya. "Mekanisme Pendaftaran Tanah Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah." *Jurnal Surya Kencana* 8, no. 1. 2018.
- Sumarja, FX. Bangun Hukum Agraria Nasional Berbasis Nilai-Nilai Pancasila Di Era Globalisasi. *Jurnal Media Hukum*, 19. 2. 2012.
- Supriyadi. "Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara Yang Bertentangan Dengan Hak Asasi Manusia." *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 3, no. 3. 2015.
- Yudha Wismaya, Made, and I wayan Novi Purwanto. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi." *Hukum Keadilan Indonesia* 5, no. 3 2018.

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk Dan Isi Sertifikat Hak Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Mahkamah Agung, Putusan Nomor: 34/G/2021/PTUN-BL.

Sumber lain-lain

Siahaan, Tulus. "Pemetaan (Plotting) Sertifikat Tanah BMN Secara Digital Memberikan Kepastian Hukum." Kementerian Keuangan, 2021. [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BMN-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html#:~:text=Plotting itu sendiri adalah proses,dalam database peta pendaftaran BPN.](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15659/Pemetaan-Plotting-Sertipikat-Tanah-BMN-Secara-Digital-Memberikan-Kepastian-Hukum-Tanah-BMN.html#:~:text=Plotting%20itu%20sendiri%20adalah%20proses,dalam%20database%20peta%20pendaftaran%20BPN.)

Tim Editorial Rumah.com. "Cara Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan, Cek Selengkapnya Di Sini!" Rumah.com, 2022. [https://www.rumah.com/panduan-properti/penyelesaian-sengketa-tanah-melalui-pengadilan-69513.](https://www.rumah.com/panduan-properti/penyelesaian-sengketa-tanah-melalui-pengadilan-69513)