

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Tanah adalah suatu unsur penting bagi manusia untuk menjalani hidup, tanah juga sangat penting untuk Negara Indonesia yang melambangkan negara agrarian. Tanah memiliki peran yang penting untuk kehidupan setiap manusia. Tanah menjadi bekal dasar untuk pengelolaan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat. Karena kedudukan tanah yang penting itulah kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah mendapatkan jaminan perlindungan hukum dari pemerintah (Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti). Tanah dibutuhkan untuk tempat tinggal dan untuk kegiatan usaha. Manusia hidup dan dapat melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah (Siahaan).

Tanah juga mempunyai hubungan dengan kesejahteraan manusia, perkembangan kehidupan keluarga maupun kelompok. Selain mempunyai nilai ekonomis, tanah juga dapat membedakan status martabat seseorang. Semakin banyak tanah yang dipunya oleh seseorang maka semakin tinggi juga martabat seseorang (Mahfiana).

Salah satu contoh permasalahan yang sering ditemukan dalam aspek pertanahan yaitu munculnya sertifikat hak milik atas tanah ganda yang berarti di dalam sebidang tanah mempunyai 2 (dua) sertifikat dan mempunyai 2 (dua) pemilik tanah berbeda dikarenakan dapat menyebabkan terjadinya ketidakpastian hukum. Permasalahan mengenai sertifikat ganda dapat ditimbulkan oleh banyak factor, salah satu contohnya adalah dari para pihak yang menerbitkan sertifikat tanah salah dalam melakukan tata cara pendaftaran tanah, tata cara pendaftarannya tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dan diatur dalam PP Nomor 24 tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah dan kecerobohan petugas pendaftaran tanah (Sutedi).

Permasalahan mengenai pertanahan ini merugikan untuk kalangan masyarakat dan dapat mempengaruhi faktor kinerja Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintahan yang merupakan lembaga yang mengurus administrasi mengenai pertanahan. Dalam penyelesaian masalah ini dapat dilakukan dengan dua cara, cara yang pertama yaitu penyelesaian masalah pertanahan dengan Badan Pertanahan Nasional untuk mengurus sengketa dengan menggunakan musyawarah dengan pihak yang bersengketa dan mediatornya dari pihak kantor pertanahan. Cara kedua, apabila musyawarah antara para pihak tidak berhasil kata mufakat, bisa dilanjutkan menggunakan

jalur peradilan dengan menggugat ke pengadilan negeri setempat dan juga bisa memakai hukum adat setempat (Ardiles Eric Panget).

Untuk menjamin kepastian hukum bidang hak guna dan kepemilikan tanah, maka kepastian batas dan letak bidang tanah tidak dapat diabaikan, dan harus ditentukan atau ditetapkan. Banyak sengketa hak atas tanah yang timbul akibat letak dan batas kavling yang tidak benar. Oleh karena itu, masalah survei tanah untuk kepentingan pendaftaran tanah tidak dapat diabaikan begitu saja. (Anatami).

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis akan melakukan studi analisa kasus dalam sebuah penelitian yang dituangkan ke dalam skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Kla)”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang, penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Faktor apakah yang menyebabkan terbitnya kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah oleh kantor pertanahan?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik tanah apabila terdapat penerbitan sertifikat ganda (Studi Kasus Putusan Nomor 28/Pdt.G/2020/PN Kla) ?

## **1.3. Metode Penelitian**

Penulis dalam hal ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif bersifat deskriptif analisis, yang mnejadikan wawancara sebagai pendukung penulisan. Yang dimana peneletilian hukum normatif merupakan sebuah penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan penelitian terhadap bahan-bahan pustaka atau data sekunder yang bersifat hukum berdasarkan studi kepustakaan. Dalam penelitian ini, penulis juga melakukan penelitian terhadap bahan-bahan pustaka untuk menunjang data yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu data sekunder.

## **1.4. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Asas kepastian hukum merupakan suatu cara untuk melindungi pemohon keadilan dari tindakan sewenang-wenang, artinya jika apa yang diharapkan diperoleh dalam keadaan tertentu (Mario Julyano).

## **2. Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengumpulkan data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah yang akan didaftar (Nurhayati. A).

## **3. Teori Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.



**Esa Unggul**



Universitas  
**Esa Unggul**