

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan permukaan diatas bumi yang menjadi tempat sebagai kegiatan dalam hidup berkembangnya manusia. Tanah memiliki arti penting bagi umat manusia yang dimana manusia akan sulit dalam melaksanakan segala aktifitas untuk memenuhi kehidupan serta penghidupan, hal tersebutlah yang membuat manusia dan tanah tidak dapat terpisahkan satu sama lainnya. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan kalau setiap manusia ingin memiliki/ menguasainya, yang berakibat timbulnya masalah-masalah tanah yang kerap kali menimbulkan perselisihan.¹

Tanah dapat juga disebut sebagai kebutuhan fundamental bagi seluruh warga negara. Hal tersebut dapat tercerminkan bahwa setiap orang yang memperoleh tanah akan mempertahankan tanah yang mereka miliki untuk memenuhi kebutuhanya atas tanah yang mereka miliki. Setiap orang berupaya untuk menjaga atau mempertahankan tanah miliknya dengan caranya masing-masing.

Menurut Kamus Besar Indoneisa tanah merupakan:²

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional;

¹ G. Kartasaputra, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1991, hal 7

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Jakarta : Balai Pustaka, 2002, hal 1132

2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Tanah sendiri memiliki peranana yang sangat baik dalam sektor pertanian ataupun sektor industri, tanah dianggap sebagai bentuk penunjang dalam kemakmuran dan kesejahteraan, oleh sebab itu warga negara saling berlomba-lomba untuk memperoleh tanah itu sendiri. Hal tersebut tertuang dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai berikut:

Bumi, air, serta kekayaan alam terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara yang akan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal tersebutlah yang membuat pemerintah memberikan kemakmuran kepada masyarakat, atau juga bisa dikatakan bahwa kewajiban pemerintah untuk memberikan kebijakan yang berhubungan dengan tanah.

Dalam merealisasikan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bisa disebut juga sebagai UUPA, yang dikeluarkan pada tanggal 24 September 1960. Tujuannya dalam pembentukan UUPA sendiri ialah untuk memberikan kepastian hukum serta menjamin seluruh pemegang hak milik atas tanah.

Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki dan juga dimemberikan hak-hak atas tanah yang mereka miliki antara lain hak guna usaha, hak milik, hak pakai, hak guna bangunan, dan sebagainya. Hak milik merupakan hak terkuat dan hak turun temurun yang dapat dimiliki setiap orang atas suatu tanah, yang merupakan memiliki suatu wewenang dalam menguasai suatu tanah untuk mengelolah, menguasai, serta memilikinya atas batasan-batasan fungsi sosial atas hak kepemilikan tanah. Sedangkan menurut UUPA hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA).³

Tehadap pemaparan tersebutlah maka semakin diperlukan atau dibutuhkannya jaminan kepastian hak kepemilikan dan kepastian hukum hak atas tanah. Demi memperoleh jaminan hak kepemilikan dan kepastian hukum hak atas tanah tersebut. Setiap orang berhak mendaftarkan tanahnya yang berujuan untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang bertujuan sebagai tanda alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Arti dari sertifikat sendiri merupakan sebuah alat bukti yang kuat dan autentik. Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah untuk memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.⁴

³ Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tana*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hal 9

⁴ Wahid Muchtar, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008, hal 127

Pemegang dari kekuasaan atas hak atas tanah bisa dikatakan sebagai alat bukti yang kuat apabila tidak adanya pihak lain yang dapat melakukan pembuktian sebaliknya.

Dilihat dari tingginya kapasitas nilai serta manfaat dari tanah itu sendiri, banyak sekali pihak yang berusaha untuk memperoleh sertifikat tanah dengan bentuk berupa sertifikat asli tapi palsu maupun sertifikat ganda yang mengatasnamakan dirinya sebagai kepemilikan hak atas tanah yang dimana pada sertifikat tersebut pun tidak sesuai atau tidak terdaftar pada buku tanah. Hal tersebutlah yang membuat terjadinya sebuah sengketa tanah yang melibatkan kepemilikan tanah itu sendiri. Terjadinya suatu pemalsuan sertifikat tanah didasarkan atas pemalsuan surat pemilik tanah tersebut, atau pun pemalsuan dalam data pertanahan maupun stempel dalam Badan Pertanahan Nasional. Pemalsuan tersebut terus berlanjut dalam jangka tertentu, pemegang dari sertifikat tanah tersebut dapat kehilangan hak milik atas tanah di karenakan terjadinya gugatan dari pihak lain yang bisa menimbulkan cacat dalam administrasi pertanahan dari pencabutan hak kepemilik sertifikat tersebut.

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁵

⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991. hal.22

Tanah-tanah tersebut yang sudah menjadi bagian dalam sengketa tanah maka tanah tersebut tidak dapat digunakan oleh pihak pemegang sertifikat maupun pihak-pihak yang bersangkutan dalam sengketa tersebut. Hal tersebut sangat dapat merugikan yang dimana tanah yang disengketakan tersebut tidak dapat beroperasi sama sekali atau sama sekali tidak bisa menjadi sumber penghasilan. Hal tersebut tentunya dapat merusak stabilitas perekonomian, serta dapat kehilangan kekuatan hukum atas sertifikat tanah tersebut. Pelaksanaan musyawarah merupakan tahapan dalam menyelesaikan sengketa atas sertifikat ganda, apabila tidak terjadinya kesepakatan yang bisa ditempuh oleh Badan Pertanahan Nasional itu sendiri, apabila para pihak sama-sama tidak sepakat dengan keputusan yang ada, maka para pihak dapat mengajukan gugatan kepada putusan PTUN.

Terdapat beberapa penyebab timbulnya sertifikat ganda dalam sebuah sengketa yang sudah terjadi didalamnya antara lain:

1. Kekurangannya informasi dalam transparansi kepemilikan atas tanah tersebut;
2. sengketa tanah memiliki sifat multidimensional akibat regulasi yang lemah;
3. pemanfaatan yang sangat kurang dalam pendaftaran tanah itu sendiri maupun kurang modernnya sistem komputerisasi;
4. tanah tersebut dijadikan sebagai eksistensi bersosial dalam suatu masyarakat, yang mengakibatkan pihak-pihak tersebut memperoleh berbagai cara untuk mempertahankan tanah tersebut.

Sengketa atas sertifikat ganda yang menjadi permasalahan didalamnya menuaikan berbagai macam kasus yang sudah terjadi, seperti kasus sertifikat ganda

oleh mantan wali kota Semarang yang menggugat BPN ke Pengadilan Negeri Semarang tanahnya sebab tanah yang dimilikinya diakui oleh orang lain pada tahun 2019. Terdapat juga kasus sertifikat ganda yang terdapat di desa Yeh Sumbul, Mendoyo, Kabupaten Jembrana yang disebabkan adanya cacat hukum atas sertifikat ganda akibat dari kurangnya wawasan terhadap masyarakat dalam prosedur pembuatan sertifikat tanah.

Terjadinya sengketa maka diperlukan tanggung jawab dari Badan Pertanahan Nasional yang berperan dalam kesepakatan sepihak adanya sertifikat ganda dari cacatnya administrasi pertanahan. Diperlukan pencarian data dengan melakukan wawancara langsung yang bertujuan untuk mengetahui apa saja tanggung jawab serta peranan Badan Pertanahan Nasional di Yogyakarta. Wawancara adalah Teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancara.⁶

Pelaksanaan wawancara, diperlukan juga ijin terang-terangan kepada pihak yang bersangkutan untuk melakukan sebuah penelitian yang memiliki peranan dalam melaksanakan pertanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional atas terjadinya sertifikat ganda tersebut. Prinsip ijin terang-terangan (informed consent) ini mengenai hak individu-individu untuk menentukan sendiri apakah mereka ingin ataupun tidak ingin menjadi bagian dari proyek penelitian.⁷

⁶ Fathoni Abdurahmat, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Rinelca Cipta, Jakarta, 2006, hal 105

⁷ M. Ruane Janet, *Dasar-Dasar Metode Penelitian Panduan Riset Ilmu Sosial*, Nusa Media, Bandung, 2013, hal 29

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, maka penulis menyusun penulisan tugas akhir dengan judul **“Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Sertifikat Ganda Di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta”**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalahnya adalah bagaimana Pertanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sleman Yogyakarta terhadap sertifikat ganda

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian adalah

1. Untuk mengetahui segala peranan Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta dalam menyelesaikan sertifikat ganda.
2. Untuk mengetahui pertanggung jawaban apa saja yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta atas terjadinya sertifikat ganda.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dalam pelaksanaan penelitian ini adalah secara teoritis dan praktis antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini secara teoritis sangat bermanfaat untuk mengembangkan pengetahuan lebih terhadap penyelesaian masalah yang sudah terjadi dalam lingkup pertanahan untuk mahasiswa, masyarakat, dan juga pemerintah dalam menyelesaikan sebuah masalah atas timbulnya sertifikat ganda.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan permasalahan terkait sertifikat ganda disuatu daerah tertentu.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan kepada seluruh masyarakat di Indonesia dapat memperoleh informasi, pencegahan, serta cara prosedur permasalahan terhadap kasus sertifikat ganda, sehingga masyarakat sendiri dapat memperoleh solusi serta pengetahuan apabila terjerat dalam sertifikat ganda.

c. Bagi Penulis

Menambah wawasan pengetahuan ilmu di bidang hukum untuk penulis mengenai pertanggungjawaban yang diberikan Badan Pertanahan Nasional dalam terbitnya sertifikat ganda.

E. KEASLIAN PENELITIAN

Penulisan proposal skripsi dengan judul Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Sertifikat Ganda Di Kabupaten Sleman, Daerah

Istimewa Yogyakarta merupakan karya asli penulis. Terdapat beberapa hasil skripsi penulisan lain dengan objek yang sama mengenai sertifikat ganda sebagai berikut.

1. Syamsul Rijal NPM.105 001 080 53, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Samata Gowa Makassar, tahun 2021, menulis skripsi dengan judul Sertifikat Ganda hak Atas Tanah. Rumusan masalahnya yaitu ketentuan hukum terhadap surat-surat hak atas tanah dan pelaksanaan peraturan hukum atas pelanggaran surat-surat tanah (sertifikat ganda) di PTUN Makassar.⁸ Hasil penelitian dari Syamsul Rijal hak atas tanah terdiri dari Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, dan hak pembukaan tanah.⁹ Serta sertifikat ganda menimbulkan dampak yang sangat kompleks yaitu terjadinya sengketa hak atas tanah, menimbulkan keresahan kepada masyarakat, menimbulkan mosi tidak percaya masyarakat kepada Lembaga BPN sebagai lembaga dengan administrasi yang buruk, dan menimbulkan ketidakpastian hukum hak atas tanah. Maka penelitian oleh Samsul Rijal lebih kepada ketentuan hukum terhadap surat-surat hak atas tanah serta pelaksanaan peraturan hukum atas sertifikat ganda di PTUN Makassar, sedangkan dalam penulisan hukum ini lebih kearah terhadap peranan dan tanggung jawaban Badan

⁸ Syamsul Rijal, 2012, "Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (studi kasus di pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)", skripsi Universitas Islam Negeri Alauddin Samata Gowa Makassar, hal 7

⁹ Ibid, hal 95

Pertanahan Nasional di Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap sertifikat ganda.

2. Anshari Utama NIM. 150200559, Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara Medan, tahun 2019, menulis skripsi dengan judul *Penyelesaian Sengketa Sertifikat ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah*. Rumusan masalahnya yaitu peraturan tentang pendaftaran tanah, Faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda, serta akibat hukum karena adanya sertifikat ganda (overlapping) di Badan Pertanahan Nasional di Tapanuli Tengah.¹⁰ Hasil penelitian dari Anshari Utama ialah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia pada tanah yang belum bersertifikat di Indonesia berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional serta faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda yaitu merupakan kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri serta BPN tidak memiliki basis data mengenai bidang-bidang tanah.¹¹ Maka penelitian oleh Anshari Utama lebih tertuju kepada peraturan tentang pendaftaran tanah, Faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda, serta akibat hukum karena adanya sertifikat ganda (overlapping) di Badan Pertanahan Nasional di Tapanuli Tengah. Sedangkan dalam penulisan hukum ini lebih kearah

¹⁰ Anshari Utama, 2019, *"Penyelesaian Sengketa Sertifikat ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah"*, skripsi Universitas Sumatra Utara Medan, hal 5

¹¹ Ibid, hal 74

terhadap peranan dan tanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional di Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap sertifikat ganda.

3. Tika Nurjannah NPM 1261041011, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar, tahun 2016, menulis skripsi dengan judul *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha negara Makassar)*. Rumusan masalahnya yaitu faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sertifikat ganda hak atas tanah serta penyelesaian sertifikat ganda hak atas tanah, serta akibat hukum dengan adanya sertifikat ganda hak atas tanah.¹² Hasil penelitian oleh Tika Nurjannah faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda yaitu kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri, BPN tidak memiliki basis data mengenai bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar, serta kelurahan atau desa yang tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan. Akibat hukumnya menimbulkan ketidakpastian hukum, kerugian kedua belah pihak yang bersengketa, serta Pembatalan atau pencabutan sertifikat berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).¹³ Maka penelitian dari Tika Nuriannah lebih tertuju kepada faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sertifikat ganda hak atas tanah serta penyelesaian sertifikat ganda hak atas tanah, serta akibat hukum

¹² Tika Nurjannah, 2016, *"Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha negara Makassar)"*, skripsi Universitas Negeri Makassar, hal 19

¹³ *Ibid*, hal 84

dengan adanya sertifikat ganda hak atas tanah. Sedangkan dalam penulisan hukum ini lebih kearah terhadap peranan dan tanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional di Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap sertifikat ganda.

F. BATASAN KONSEP

Dalam penulisan hukum ini, penulis akan menjelaskan mengenai Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Sertifikat Ganda di Daerah Istimewa Yogyakarta.

1. Sertifikat Ganda adalah sertifikat yang diterbitkan dua kali oleh administrasi Badan Pertanahan Nasional yang mengalami kesalahan dalam pendataan awal atas penerbitan sertifikat.
2. Pengertian pertanggungjawaban menurut Van Hamel, yaitu suatu keadaan normal psikis dan kemahiran yang membawa tiga macam kemampuan, yaitu pertama, mampu untuk dapat mengerti makna serta akibat sungguh-sungguh dari perbuatan-perbuatan sendiri. Kedua, mampu untuk menginsyafi bahwa perbuatan-perbuatan itu bertentangan dengan ketertiban masyarakat. Ketiga, mampu untuk menentukan kehendak berbuat.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut

sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan tentang sertifikat.

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

5. Dalam UUPA yang ditunjukkan pada Pasal 4 ayat 1 dan 2 menjelaskan tentang hak atas tanah, yaitu:

“(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

(2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi”

6. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam penerbitan pendaftaran tanah sendiri, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 31 Tentang Pendaftaran Tanah:

- (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).
- (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana di- maksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersang- kutan dihapus.
- (3) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- (4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterima-kan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.
- (5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertifikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.

- (6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertifikat ditetapkan oleh Menteri.

G. METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang akan penulis pergunakan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini lebih memfokuskan terhadap pertanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional terhadap sertifikat ganda yang terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam hal tersebut maka diperlukan wawancara untuk memperoleh data primer yang dilengkapi dengan data sekunder.

a. Sumber Data

- 1) Data primer yang diperoleh atau didapatkan secara langsung dari responden tentang apa saja pertanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sleman Yogyakarta melalui wawancara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang akan disebutkan dalam bahan hukum primer yang akan digunakan dalam penelitian ini.
- 2) Data sekunder terdiri atas:
 - a) Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini, sebagai berikut:
 - 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria
 - 2) Peraturan Pemerintah Reublik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- 3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
- 4) Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN)
- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

b) Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa analisa segala rumusan masalah yang diperoleh dari surat keputusan, jurnal hukum, literatur-literatur hukum, dan seluruh bahan yang berkaitan dalam penelitian ini yang kemudian akan dikaitkan dengan bahan hukum primer.

b. Metode Pengumpulan data

- 1) Untuk memperoleh data primer, peneliti melakukan:

Wawancara dilaksanakan untuk responden terkait serta penelitian dilakukan berdasarkan pertanyaan yang telah disusun oleh penulis. Rangkaian pertanyaan yang telah disiapkan penulis adalah pertanyaan terbuka.

- 2) Studi Kepustakaan

- a) Lokasi penelitian

Lokasi penelitian yang akan dilaksanakan oleh penulis berada di kantor Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta

yang beralamat di Jl. DR. Radjiman, Paten, Tridadi, Kec. Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

a) Responden

Responden adalah para pihak yang dalam hal ini mengalami sertifikat ganda pada tanah milik mereka. Para responden terdiri dari dua orang sebagai gambaran terhadap masyarakat Sleman yg mengalami hal serupa yakni:

- a. Ibu Samsilah sebagai pemegang sertifikat ganda di Desa Sumberarum, Kecamatan Moyudan, Sleman. Berdasarkan putusan Nomor 163/Pdt,G/2018/PNSmn.
- b. Bapak Endro Nurtjahjo sebagai pemegang sertifikat ganda di Desa Candibinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman. Berdasarkan putusan Nomor 261/Pdt.G/2017/PN. Smn.

b) Narasumber

Narasumber yang terkait dalam penelitian ini ialah Bapak Drs. Suwito, SH., M.Kn selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

c) Metode Analisis

Dalam analisis data peneliti akan menggunakan metode kuantitatif. Metode kualitatif merupakan metode yang didasarkan pada pernyataan dari responden yang didapatkan dalam proses wawancara serta dimuali dalam tulisan kalimat yang logis. Dari

hasil wawancara tersebutlah maka peneliti akan menarik kesimpulan dengan kesesuaian atas peraturan perundang-undangan yang berlaku.

H. SISTEMATIKA SKRIPSI

Sistematika Skripsi disusun sebagai berikut

BAB I: PENDAHULUAN

Bab I ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab II mengenai Pembahasan berisi tentang peranan dan pertanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional terhadap sertifikat ganda di Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB III: PENUTUP

Bab III mengenai Penutup berisi tentang kesimpulan dan saran.