

**TANGGUNG JAWAB KANTOR BPN TERHADAP PERKARA SERTIFIKAT  
TANAH GANDA DI KOTA TASIKMALAYA**

**SKRIPSI**



**Disusun Oleh:**

**Nama: Maisaan Pratami Suhada**

**NIM: 20140610023**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**TANGGUNGJAWAB KANTOR BPN TERHADAP PERKARA SERTIFIKAT**  
**TANAH GANDA DI KOTA TASIKMALAYA**

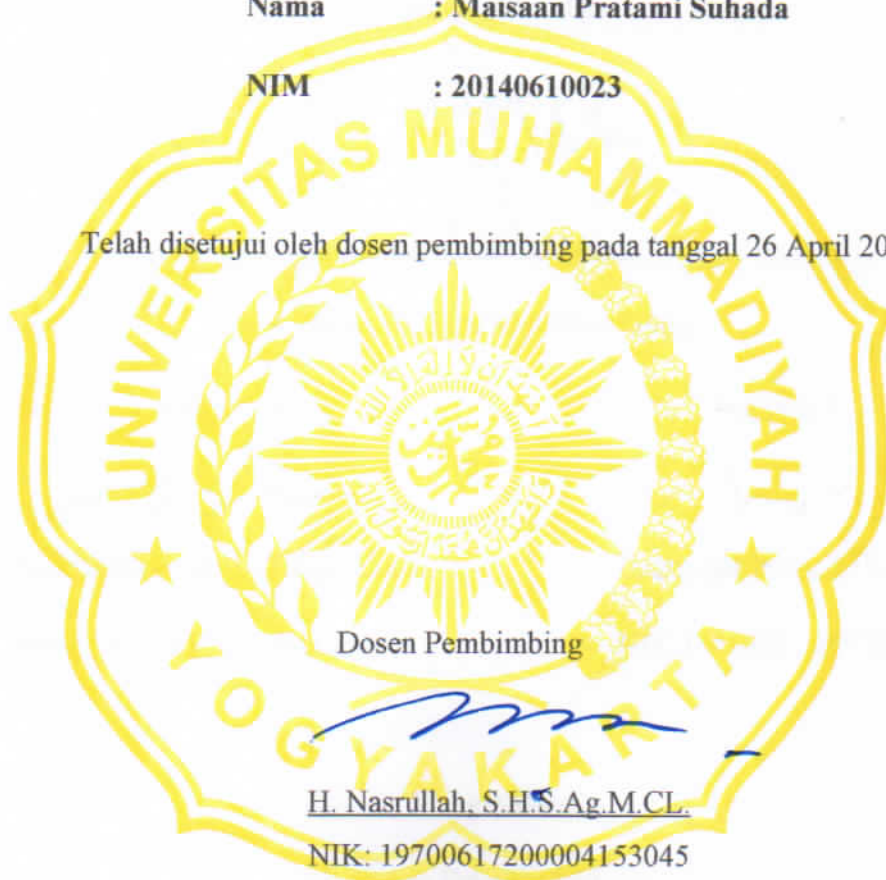
**SKRIPSI**

**Diajukan Oleh:**

**Nama : Maisaan Pratami Suhada**

**NIM : 20140610023**

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 26 April 2018



Dosen Pembimbing

H. Nasrullah, S.H.S.Ag.M.CL.

NIK: 19700617200004153045

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, Alhamdulillahirabbil'amin, terimakasih atas segala nikmat kemudahan dalam proses penulisan skripsi ini yang telah diberikan

Untuk:

Kedua Orang tua

Dodo Suhada, S.H

dan

Hujaemah, S.H

Terimakasih Ayah, Ibu saya yang telah dengan sabar membesarkan saya dan segala pengorbanan dan kerja kerasnya dan selalu berusaha memberikan pendidikan yang terbaik untuk anak-anaknya

Moch. Faisal Suhada

Adikku tersayang, meskipun jarak umur kita sangat jauh tetapi saya sebagai kakak selalu sayang dan terimakasih sudah menjaga Ayah dan Ibu selama kakak berada di Yogyakarta, semoga dengan cepat selesaikan persekolahannya, kemudian bersama-sama membahagiakan kedua orang tua, serta terima kasih atas doa dan dukungannya untuk menyelesaikan skripsi.

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Maisaan Pratami Suhada

NIM : 20140610023

Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB KANTOR BPN TERHADAP PERKARA SERTIFIKAT TANAH GANDA DI KOTA TASIKMALAYA

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, penilaian dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya diperoleh menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.



Yogyakarta, Maret 2018

Maisaan Pratami Suhada

## HALAMAN MOTTO

Allah tidak akan memberikan cobaan diluar batas kemampuan hambaNya.

(Q.S Al-Baqarah 2:286)

*Man JaddaWaJadda* “Barangsiapa yang bersungguh-sungguh akan mendapatkannya”

Hasil tidak akan pernah mengkhianati proses.

(Unknown)

Jika kamu tidak dapat melawan lelahnya belajar, maka kamu harus sanggup menahan perihnya kebodohan

(Imam Syafi’i)

Sing percanteun ka diri sorangan, nu dianti pasti ngawujud bukti asal usaha jeung percanteun ka nu maha suci “Harus percaya kepada diri sendiri, hal yang dinanti pasti akan terjadi, selama ada usaha dan percaya kepada Yang Maha Suci”

(Maisaan Pratami Suhada)

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT berkat limpahan rahmat dan karnia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul, **TANGGUNG JAWAB KANTOR BPN TERHADAP PERKARA SERTIFIKAT TANAH GANDA DI KOTA TASIKMALAYA**, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis pun menyadari bahwa dalam skripsi ini terdapat banyak kekurangan, oleh karena itu penulis masih sangat mengharapkan masukan serta saran dari pembimbing, dosen penguji serta khalayak umum untuk kesempurnaan skripsi ini.

Pada kesempatan ini juga penulis menghaturkan yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Kedua orang tua saya Dodo Suhada, S.H dan Hujaemah, S.H yang selalu mendukung saya dalam keadaan apapun.
2. Bapak Dr. Ir Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Trisno Rahardjo, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak H. Nasrullah, S.H.S.Ag.M.CL selaku pembimbing saya, yang telah dengan kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk serta dorongan kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Keluarga besar saya yang berada di Kota Tasikmalaya, yang selalu berdoa dan mendukung saya, tanpa keluarga saya bukanlah apa-apa.
7. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional yaitu Bapak M. Unu Ibnudin, S.E.,M.Si yang sudah mengizinkan saya penelitian dengan lancar.

8. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Bapak Dadang Jumardi, S.H.,M.H yang sudah sabar membantu saya dalam penelitian ini.
9. Staf-staf yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya yang bersedia membantu saya selama beberapa minggu untuk penelitian.
10. Para responden saya Bapak Tubagus Haris Abdi sebagai pemilik tanah pertama, dan Ibu Yuniarsih sebagai pemilik tanah kedua, dan tidak lupa kepada Bapak Hj. Ecep Nurjamal, S.H, M.H selaku Advokat kasus ini yang sudah membantu saya untuk melengkapi penelitian ini terimakasih sudah bersedia menjadi responden untuk saya.
11. Sahabat-sahabat saya *Keluarga KD* dari awal masuk kuliah sampai saat ini Mela, Tiwi, Syasya, Ratri, Akang, Ojib, Gema, Ipang, CJ, Ejak, Alam, yang saat ini sementara proses mendapatkan gelarnya masing-masing. *See you on top brosis!!*
12. Sahabat saya Windi Ramadhani, Dhea Sahira, Nakita Vierza, Dita ZN, Nurul Andyani, yang selalu menemani baik suka maupun duka meskipun jarak kita berjauhan tetapi kita saling mendukung. Terimakasih saudariku.
13. Sahabat sekaligus saudari saya Dinda A Ramadhani dan Adellia Denis, yang saat ini mengejar cita-cita untuk mendapatkan gelarnya. Terimakasih kalian.
14. Sahabat saya Irma Lisnawati yang selalu dukung saya dan membantu saya berbagai hambatan mengenai skripsi saya, yang selalu setia mendengarkan saya jika saya mengeluh pada saat mengerjakan skripsi ini. Terimakasih atas semua yang Irma lakukan kepada saya. Semoga Irma sukses!!
15. Sahabat saya Dhana, Ronald, dan Hesi yang sudah membantu saya dalam mengumpulkan persyaratan untuk bisa pendadaran, tanpa kalian saya tidak bisa menyelesaikan persyaratan dengan cepat, untuk kalian bertiga sukses selalu!!

16. Tete tersayang Afifah Khaerunnisa Purnama, S.Pd dan Sausan R. Aisy yang dari kecil selalu bertiga sampai sekarang tidak terasa kita mempunyai pilihan masing-masing. Semangat untuk masa depan!
17. Seseorang yang pernah menemaniku, terima kasih atas kehadiranmu membuat hari-hariku selama di Yogyakarta seperti roller coaster dan kasih sayang serta dukungannya, semoga kita dipertemukan kembali dalam keadaan sukses, Amin.
18. Teman-teman sekaligus keluarga seperjuangan di UMY Yogyakarta yaitu *BARAYA* (Barudak Tasikmalaya) tanpa kalian saya selama di Yogyakarta merasa asing disini.
19. Teman-teman seatap selama sebulan kelompok KKN 216 Dusun Bangkel, Ridha, Febby, Della, Lintang, Dwi, Ryan, Bagas, Yuda, Andi, terimakasih pula atas dukungannya.
20. Teman-teman seperjuangan yang berfokus di Hukum Administrasi Negara 2014, terima kasih untuk dorongan serta semangatnya.
21. Dan seluruh teman-teman saya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari segala kekurangan dan ketidak sempurnaan dalam penulisan hukum ini, dengan segala kerendahan hati penulis dengan senang hati untuk menerima segala kritikan dan saran yang sifatnya membangun untuk perbaikan dan kesempurnaan penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

**Yogyakarta, Maret 2018**

**Penulis**

**Maisaan Pratami Suhada**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>HALAMAN ABSTRAK</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b> .....	9
A. Tinjauan Umum Mengenai Tanah .....	9
1. Pengertian Tanah.....	9
2. Hak Atas Tanah .....	10
3. Pendaftaran Tanah .....	12
B. Tinjauan Umum Mengenai Sertifikat Hak Atas Tanah .....	16
1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	16

2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah .....	20
C. Tinjauan Umum Mengenai Sertifikat Tanah Ganda .....	21
1. Pengertian Sertifikat Tanah Ganda .....	21
2. Penyebab Sertifikat Tanah Ganda .....	24
D. Tinjauan Umum Mengenai Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	25
1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional (BPN) .....	25
2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Tipe Penelitian .....	31
B. Data Penelitian .....	31
C. Tempat Pengambilan Data Sekunder dan Data Primer.....	31
D. Lokasi Penelitian.....	32
E. Teknik Analisis Data.....	32
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>34</b>
A. Gambaran umum Hasil Penelitian .....	34
1. Gambaran Umum Terbentuknya Kota Tasikmalaya.....	34
a. Sejarah Terbentuknya Kota Tasikmalaya .....	34
b. Kondisi Geografis Wilayah .....	36
2. Gambaran Umum Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya .....	39
a. Gambaran Umum Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional(BPN) .....	39
b. Susunan Organisasi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya .....	45

B. Analisis Penelitian.....	48
1. Data/Fakta Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya.....	48
2. Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya.....	51
3. Tanggung Jawab Kantor BPN mengenai Sertifikat Tanah Ganda .....	57
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	68
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran.....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR ISI TABEL**

Tabel 1. Jumlah Data Kasus Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya 3 Tahun Terakhir .....	6
Tabel 2. Luas Wilayah Kota Tasikmalaya .....	38

## **DAFTAR ISI GAMBAR**

Gambar 1. Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional .....	43
Gambar 2. Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional .....	43
Gambar 3. Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional .....	44
Gambar 4. Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional .....	44
Gambar 5. Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional .....	45

