

## ABSTRAK

**Asep Sungkawa. 2021, *Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Kepemilikan Sertifikat Hak Milik Ganda Atas Tanah Dihubungkan Dengan Asas Kepastian Hukum.***

Penelitian tesis ini dilatarbelakangi oleh adanya permasalahan sertifikat ganda yang masih terjadi, Terbitnya dua sertifikat atas tanah dapat menimbulkan suatu permasalahan hukum, mengingat sertifikat memiliki fungsi sebagai alat bukti hak atas tanah maupun hak tanggungan, pemilik asli tanah dengan sertifikat ganda tersebut juga perlu diberikan jaminan dan perlindungan hukum.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis proses penyelesaian sengketa terhadap kepemilikan sertifikat ganda hak milik atas tanah. kendala penyelesaian sengketa terhadap kepemilikan sertifikat ganda hak milik atas tanah. Dan mengkaji solusi penyelesaian sengketa kepemilikan sertifikat ganda hak milik atas tanah dihubungkan dengan asas kepastian hukum.

Penelitian ini menggunakan beberapa teori, yaitu Teori Negara Kesejahteraan sebagai Grand Theory, Teori Kepastian Hukum sebagai Midle Theory dan Teori Hukum Pertanahan dan Agraria sebagai Aplikative Teori.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif. Dengan mengkaji atau menganalisis secara sistematis fakta atau karakteristik tertentu atau bidang tertentu secara faktual dan cermat.

Hasil penelitian ini adalah sebagai berikut; Pertama, proses penyelesaian terhadap sertifikat ganda dalam kasus selama ini dapat dilakukan beberapa cara. yaitu dapat ditempuh melalui musyawarah para pihak yang bersengketa ataupun melalui proses mediasi oleh orang yang dipercaya, ketua adat ataupun kepala desa, juga bias melalui prosedur administrasi lembaga pemerintah dalam hal ini BPN menjadi mediator para pihak dalam menyelesaikan sengketa. Apabila tidak dapat ditempuh jalan musyawarah dan mediasi, maka para pihak dapat menempuh upaya hukum melalui lembaga peradilan. Kedua, kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah yaitu seringkali para pihak tidak mau melakukan musyawarah ataupun mediasi kemudian seringkali objek tanah sengketa yang dikuasai oleh salah satu pihak sudah dibangun ataupun disewakan, dalam beberapa kasus apabila sudah melalui proses pengadilan, pengadilan tidak melakukan sita jaminan, putusan Peradilan tidak tegas dalam pembatalan sertifikat yang dianggap cacat hukum, berakibat kedudukan tanah menjadi status quo, pengosongan atau eksekusi sulit dilakukan serta tidak ada putusan pembatalan, maka pembukuan dalam buku tanah akan mencantumkan catatan mengenai adanya sengketa dan hal-hal yang disengketakan. Ketiga solusi penyelesaian sengketa terhadap kepemilikan sertifikat ganda hak milik atas tanah dihubungkan dengan asas kepastian hukum, yaitu melalui pembinaan dan penyadaran terhadap masyarakat bahwa apabila terjadi sengketa kepemilikan tanah terdapat beberapa upaya disamping ke pengadilan. Kemudian juga bahwa pentingnya tertib administrasi baik warga masyarakat maupun jajaran aparatur pemerintahan baik di desa yang memegang buku induk tanah maupun BPN yang menerbitkan surat tanah, maka proses tertibnya pendaftaran tanah menjadi sangat penting karena akan tercipta kepastian hukum dan kepastian hak sehingga semua pihak terlindungi hak nya.

## ABSTRACT

### ***Asep Sungkawa. 2021, Settlement of Legal Disputes Against Ownership of Dual Ownership Certificates on Land Linked To The Principle of Legal Certainty.***

*This thesis research is motivated by the dual certificate problem that still occurs, the issuance of two certificates on land can cause a legal problem, considering that the certificate has a function as a means of proof of land rights and dependent rights, the original owner of the land with the double certificate also needs to be given guarantees and legal protection.*

*The purpose of this research is to analyze the dispute resolution process against the ownership of dual certificates of land ownership. dispute resolution constraints on the ownership of dual certificates of land ownership. And reviewing the solution of dispute resolution of ownership of dual certificates of land ownership is related to the principle of legal certainty.*

*This research uses several theories, namely the Theory of The Welfare State as Grand Teory, the Theory of Legal Certainty as Midle Teory and the Theory of Land law and Agrarian as Aplicative Theory.*

*The method used in this study is the normative juridical method. By systematically reviewing certain facts or characteristics or specific fields factually and carefully.*

*The results of this study are as follows; First, the process of completion of a double certificate in a case during this time can be done several ways. That can be reached through the deliberation of the parties to the dispute or through the mediation process by trusted persons, customary chairmen or village heads, as well as bias through administrative procedures of government agencies in this case BPN becomes a mediator of the parties in resolving disputes. If it cannot be taken by way of deliberation and mediation, then the parties can take legal efforts through the judiciary. Second, the obstacles faced in the resolution of legal disputes against the ownership of land rights are often the parties do not want to conduct deliberation or mediation then often the object of dispute land controlled by one of the parties has been built or rented, in some cases if it has gone through the court process, the court does not make bail, Judicial decisions are not firm in the cancellation of certificates that are considered legally flawed, resulting in the position of the land becomes the status quo, emptying or execution is difficult to do and there is no annulment verdict, then the bookkeeping in the land book will include records of disputes and disputed matters. The three solutions to dispute resolution to the ownership of dual certificates of land ownership are connected with the principle of legal certainty, namely through the construction and awareness of the community that in the event of a land ownership dispute there are several efforts in addition to the court. Then also that the importance of orderly administration of both citizens and the ranks of government apparatus both in the village that holds the land master book and BPN that issues land letters, then the orderly process of land registration becomes very important because it will create legal certainty and certainty of rights so that all parties are protected by their rights.*

## مختصرة نبذة

الملكية شهادات ملكية ضد القانودية المنازعات ت سوية ، 2021. ت عازي أسديب  
القانودي اليقين بمبدأ المرتبطة الأرض على المزوجة

تحدثت زال لا التي المزوجة الشهادات بمشكلة مدفوع الأطروحة في البحث هذا  
أن الاعتراف في الأخذ مع ، قانودية مشكلة يسبب أن يمكن أرض شهادتي إصدار  
للأرض الأصلي المالك ، الرهن وحقوق الأرض حقوق على كدليل وظيفة لها الشهادات  
قانودية وحماية ضمان إلى أيضًا تحتاج المزوجة الشهادات مع

ملكية بشأن المنازعات ت سوية عملية تحليل هو الدراسة هذه من الغرض كان  
ملكية على المنازعات فض مشكلة الأراضي ملكية لحقوق المزوجة الشهادات  
الأرض ملكية لحقوق المزوجة الشهادات

بمبدأ المتعلقة الأراضي ملكية شهادتي ملكية لحو الخلاف حل ومراجعة  
القانودي اليقين

باع ت بارها الرفاهية دولة نظرية وهي ، النظريات من العديد الدراسة هذه تستخدم  
ونظرية ، الوسطى النظرية باع ت بارها القانودي الضمان ونظرية ، الكبرى النظرية  
تطبيقات ك نظرية والزراعة الأرض قانودون

خلال من المعيار القانودي المنهج هي البحث هذا في المستخدمة الطريقة  
بشكل منهجي بشكل الحقول بعض أو الخصائص أو الحقائق بعض تحليل أو مراجعة  
وبعناية واقعي

المزوجة الشهادات حل عملية تتم أن يمكن ، أولاً ؛ يلي كما هي الدراسة هذه نتائج  
من أو المنازعة الأطراف مداولات خلال من إليها الوصول يمكن طرق عدة الحالة هذه في  
وأيضاً ، قرية رئيس أو عرفي زعيم أو به موثوق شخص قبل من وساطة عملية خلال  
BPN تصبح الحالة هذه في الحكومية للمؤسسات الإدارية الإجراءات خلال من التمييز  
في يمكن ، والوساطة المداولات إلى الوصول تعذر إذا النزاعات حل في الأطراف وسيطاً  
التي العوائق تمتثل ، ثانياً القضاء خلال من القانودية الإجراءات اتخاذ الأطراف  
في ترغب لا الأطراف أن في الأرض ملكية حول القانودية المنازعات ت سوية تواجه  
الأرض قطعة تاجر أو بناء يتم ما غالباً ، وساطة أو مداولات إجراء في الأحيان من كثير  
مرت ل قد إذا الحالات بعض في ، الأطراف أحدها يتحكم التي عليها المنازعة  
في حازماً ليس المحكمة وقرار ، الضمانات تصدر لا المحكمة ، قضائية بإجراءات  
الراهن الوضع إلى يؤدي مما ، القانودية الناحية من معيوبة تعبر التي الشهادة إلغاء  
فستضمن ، بالإلغاء قرار يوجد لا وهناك صعب التنفيذ أو الإبطال ، للأرض  
المنازعة الأخرى الأمور النزاعات بشأن ملاحظات الأرض تدفرفي الموجودة الكتب  
لحقوق المزوجة الشهادات ملكية حول النزاعات لحل الثلاثة الدلول ترتبط عليها  
العام الوعي وزيادة تعزيز خلال من أي ، القانودي اليقين بمبدأ الأرض على الملكية  
الاجتماعي إلى الجهود من العديد فهناك ، الأرض ملكية على نزاع وجود الاتح في بأنه  
في الحكومية الأجهزة ورتب المجتمع من كل المنظمة الإدارة أهمية أن ثم المحكمة إلى  
فإن ، الأرض شهادات يصدر الذي BPN والأراضي تدفرتحمل التي القرية من كل  
القانودي اليقين سخلق لأنها لغاية مهمة المنظمة الأراضي تسجيل عملية  
الأطراف جميع حقوق حماية يتم بحيث الحقوق في واليقين