

**IMPLEMENTASI PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM  
PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA DI BPN KOTA METRO**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**GRACE ANTONIO WIJAYA**

**19810051**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**

**FAKULTAS HUKUM**

**2024**

## **ABSTRAK**

### **IMPLEMENTASI PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA DI BPN KOTA METRO**

OLEH:  
GRACE ANTONIO WIJAYA

Penerbitan hak atas tanah diterbitkan untuk satu bidang tanah. Pendaftaran tanah pada prakteknya merupakan suatu kegiatan yang menjadi tugas dan tanggung jawab khusus dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk bertindak secara administratif dalam penertiban sertipikat yang didaftarkan oleh masyarakat. Namun nyatanya sampai saat ini masih sering terjadi kasus tentang sertifikat ganda dimana satu bidang tanah mempunyai lebih dari satu sertifikat. Dalam Penyelesaian sengketa sertifikat ganda yang mempunyai kewenangan dalam memutuskan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pelaksanaan putusan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis jawaban atas dua hal yaitu pertama, Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Penyelesaian Sertifikat Ganda yang diterbitkan oleh badan Pertanahan Nasional kota Metro. Kedua, Faktor Penghambat dalam pelaksanaan putusan sertifikat ganda di badan pertanahan nasional kota metro.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan 1). Faktor yang menjadikan adanya sertifikat ganda adalah pemohon dengan sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas tanah yang salah, Untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya, Sertifikat ganda juga dapat terjadi didukung karena timbulnya kesalahan administasi. 2). Pelaksanaan putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara, juga dikenal sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), adalah keputusan yang sifatnya membatalkan sertifikat tanahnya saja dimana keputusannya didasarkan pada kesalahan prosedural dan data yuridis dan/atau data fisik yang salah. Setelah keputusan "Inkraht" berkekuatan hukum, putusan tersebut dilaksanakan. Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memutuskan sertifikat tersebut dibatalkan dan eksekusi harus dikembalikan ke Badan Pertanahan Nasional, yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa sertifikat tersebut mempunyai manfaat, kepastian dan keadilan. 3). Putusan ganda Badan Pertanahan Nasional menghadapi beberapa tantangan. Salah satunya adalah Human Eror pada kantor pertanahan; tidak adanya basis data tunggal; tidak adanya sistem One Map Policy, yang berarti tidak ada peta tunggal; dan mafia tanah yang mengambil alih tanah yang sudah memiliki sertifikat.

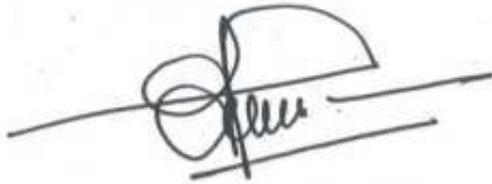
**Kata Kunci: Sertifikat Ganda, Kepemilikan Hak atas tanah, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, Badan Pertanahan Nasional**

**PERSETUJUAN**

Skripsi oleh **GRACE ANTONIO WIJAYA** ini,  
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

**Metro, 28 Maret 2024**

**Pembimbing I,**



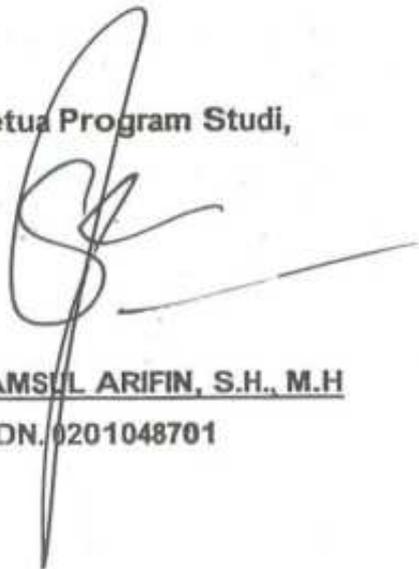
**Dr. BENNADI, S.H., M.H**  
**NIDN. 0206116501**

**Pembimbing II,**



**Dr. BERTHA RAHMASARI, S.H., M.H**  
**NIDN. 0206116501**

**Ketua Program Studi,**



**SAMSUL ARIFIN, S.H., M.H**  
**NIDN. 0201048701**

PENGESAHAN

Skripsi Oleh GRACE ANTONIO WIJAYA ini,  
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal : 25 Maret 2024

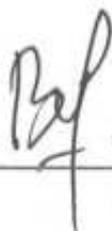
Tim Penguji,



Dr. BENNADI, S.H., M.H., Ketua  
NIDN. 0206116501



H. HADRI ABUNAWAR, S.H., M.H., Penguji Utama  
NIDN. 0204016405



Dr. BERTHA RAHMASARI, S.H., M.H., Sekretaris  
NIDN. 0226088602

Mengetahui  
Dekan



Dr. EDY RIBUT HARWANTO, S.H. M.H.  
NIDN. 0229057401



UNIT PUBLIKASI ILMIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
METRO



## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

NOMOR. 0263/II.3.AU/F/UPI-UK/2024

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

**NAMA** : Grace Antonio Wijaya  
**NPM** : 19810051  
**JENIS DOKUMEN** : Tugas Akhir

**JUDUL** : Implementasi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Dalam Penyelesaian Sertifikat Ganda di BPN Kota Metro

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase  $\leq 20\%$ . Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 13 May 2024  
Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.  
NIDN. 0213068302

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No.116  
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,  
Lampung, Indonesia

Website: [upi.ummetro.ac.id](http://upi.ummetro.ac.id)  
E-mail: [help.upi@ummetro.ac.id](mailto:help.upi@ummetro.ac.id)

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Grace Antonio Wijaya

NPM : 19810051

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : Implementasi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sertipikat Ganda di BPN Kota Metro

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini terdapat unsur plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan tata tertib yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Metro.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Metro, 28 Maret 2024

Yang Membuat Pernyataan



## **MOTTO**

“Wong urip iku sawang sinawang. Tapi yo ojo mung nyawang duwur wae, mulane urip serba kurang. Coba nyawango seng ngisor, ben iso bersyukur.”

- Grace Antonio Wijaya -

Kemudian apabila telah membulatkan tekad, maka bertawakallah kepada Allah sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal

- Q.S. Ali Imran : 59 –

Dan bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah SWT adalah benar

- Q.S. Ar Ruuum : 60 –

## RIWAYAT HIDUP



Grace Antonio Wijaya dilahirkan di Metro pada tanggal 30 September 1999, yang merupakan anak pertama dari dua bersaudara, buah pasangan dari Bapak Ari Budi Harwanto dan Ibu Rina Sukaryati.

Penulis menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK) di TK Kemala Bhayangkari Metro pada tahun 2006, Pendidikan Dasar (SD) di SD Negeri 7 Metro Barat pada tahun 2012, Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMP Negeri 3 Metro pada tahun 2015, Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMA Negeri 4 Metro di jurusan IPA pada tahun 2018. Penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Metro pada tahun 2019.

Pada saat menduduki bangku sekolah SMA Negeri 4 Metro, penulis aktif mengikuti kegiatan ekstrakurikuler non-akademik Palang Merah Remaja (PMR) dan pernah berpartisipasi dalam kegiatan JAWARA Palang Merah Remaja Kota Metro yang dilaksanakan pada November 2016 di SMA Negeri 3 Kota Metro, serta Lomba Kompetensi Ekskul Se-Provinsi Lampung pada Oktober 2016 di SMA Negeri 6 Metro.

Lulus dari bangku SMA, Penulis mengikuti kegiatan Pelatihan juru ukur pasca SMU/SMK yang disebut dengan Diklat Vokasi pada tahun 2018, yang diadakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai pemenuhan Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN No. 144/Kep-4.1/II/2018 tentang Pelatihan Bidang Survei dan Pemetaan Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah. Setelah mengikuti kegiatan Pelatihan juru ukur Diklat Vokasi tersebut, Penulis bergabung di Kantah Kota Metro menjadi (Asisten Surveyor Kadaster) ASK sebagai pembantu Petugas Ukur PNS di Kantah Kota Metro dan mengikuti kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantah Kota Metro pada tahun 2019 hingga tahun seterusnya.

## PERSEMBAHAN



Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “Studi Komperatif Tentang Hak Kekayaan Intelektual Merek Tidak Terdaftar Melalui Perbandingan Indonesia dan Amerika Serikat”. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa selesainya penulisan karya tulis dalam bentuk skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu saya ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang memberikan kontribusi secara positif selama proses penulisan skripsi ini. Maka saya persembahkan sebuah karya tulis yang dibuat dengan tulus dan penuh kebahagiaan untuk orang-orang yang penulis hormati dan sayangi, skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Bapak Dr. Nyoto Suseno, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Bapak Dr. Achani, M.Si, selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Samsul Arifin, S.H., M.H., selaku Plt Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
4. Bapak Dr. Iskandar, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan I, Ibu Intan Pelangi, S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan II, Bapak Dr. Edy Ribut Harwanto, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
5. Bapak Samsul Arifin, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
6. Dosen Pembimbing Bapak Dr. Bennadi, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing I dan Dr. Bertha Rahmasari, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar dan sangat baik dalam membimbing serta menasehati penulis untuk menjadi lebih baik.

7. Dosen-Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro yang selalu sabar dalam memberikan bimbingan dan juga arahan.
8. Bapak dan Ibu tercinta, yang selama ini telah merawat, mendidik, menasihati, memberikan segala pengorbanan dan arahan serta menjadi penyemangat terbaik dalam hidupku demi kesuksesan yang aku impikan. Terimakasih atas ridho yang kalian berikan selama ini sebab ridho kalian adalah ridha Allah SWT. Seiring dengan ucapan terimakasihku, aku berdo'a kepada Allah SWT semoga kalian selalu diberikan kesehatan dan keberkahan dalam hidup sehingga aku tetap bisa melihat senyuman kalian sampai kapanpun. Terima kasih untuk segalanya.
9. Untuk teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro Angkatan 2019. Terimakasih banyak atas segala dukungan kalian, segala proses yang kita lalui sebagai mahasiswa dan sebagai teman akan menjadi bagian dari kisah hidupku.
10. Untuk Almamater kebanggaanku Universitas Muhammadiyah Metro.

Semoga Allah Swt. selalu memberikan pahala kepada semua pihak yang telah membantu selama proses pembuatan skripsi ini. Mohon maaf apabila dalam penulisan ini terdapat kesalahan dan kekurangan, dalam hal ini penulis menerima segala bentuk kritik dan saran bagi yang membaca skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

***Assalamu'alaikum Wr.Wb.***

Alhamdulillah Puji syukur kepada Allah SWT, teriring salawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa pencerahan kepada umat manusia. Karena atas berkah dan rahmat serta kesehatan yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul "IMPLEMENTASI PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA DALAM PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA DI BPN KOTA METRO" sebagai suatu syarat untuk mendapatkan sarjana S-1 pada Jurusan Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.

Pada kesempatan ini, penulis dengan kerendahan hati menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada dosen pembimbing yang ikhlas dan sabar dalam membimbing penulisan skripsi ini. Semoga bantuannya selama ini mendapat balasan pahala dari Allah SWT. Selama proses penulisan skripsi ini sejak penyusunan rancangan penelitian, studi kepustakaan, pengumpulan data di lapangan serta pengolahan hasil penelitian sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan baik sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tak ternilai harganya dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan mohon maaf jika tidak dapat menyebutkan semua nama satu persatu yang telah berjasa dalam pembuatan skripsi ini.

***Wassalamu'alaikum Wr.Wb.***

Metro, 28 Maret 2024

Penulis



**GRACE ANTONIO WIJAYA**  
**NPM. 19810051**

## DAFTAR ISI

### Halaman

HALAMAN COVER

HALAMAN LOGO

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

RIWAYAT HIDUP

KATA PENGANTAR

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (Similarity Check)

DAFTAR ISI

**BAB I PENDAHULUAN**

**BAB I PENDAHULUAN** .....Error! Bookmark not defined.

- A. Latar Belakang .....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Permasalahan dan Ruang Lingkup.....**Error! Bookmark not defined.**
- C. Tujuan Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**
- D. Manfaat Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**
- E. Kerangka Teoritis dan Konseptual.....**Error! Bookmark not defined.**
- F. Sistematika Penulisan .....**Error! Bookmark not defined.**

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA** .....Error! Bookmark not defined.

- A. Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia .....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Hak Kepemilikan Atas Tanah.....**Error! Bookmark not defined.**
- C. Prosedur Peradilan Tata Usaha Negara ..... 21
- D. Pembatalan Sertifikat Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan..... 27

E. Teori Hapusnya Hak Atas Tanah.....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Metode dan Jenis Penelitian.....	30
B. Sumber dan Jenis Data .....	30
1. Sumber Data.....	31
2. Jenis Data .....	31
C. Penentuan Narasumber.....	31
D. Metode Pengumpulan Data .....	31
1. Studi Lapangan.....	31
2. Studi Kepustakaan .....	32
E. Analisis Data.....	32
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>33</b>
A. Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Penyelesaian Sertifikat Ganda yang diterbitkan oleh badan Pertanahan Nasional kota Metro .....	33
1. Faktor -Faktor Penyebab Sertifikat Ganda .....	33
2. Bentuk Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada Putusan Nomor : 6/G/2021/PTUN-BL .....	45
B. Faktor Penghambat dalam pelaksanaan putusan sertifikat ganda di badan pertanahan nasional kota metro .....	55
<b>BAB V .....</b>	<b>65</b>
A. Kesimpulan .....	65
B. Saran .....	65

## DAFTAR PUSTAKA