

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT
TANAH GANDA DI BPN KABUPATEN PROBOLINGGO**

SKRIPSI



Oleh :

SYARIF HIDAYATULLOH

NIM: 1842100004

**UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON PROBOLINGGO
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
PROGRAM STUDI HUKUM**

2022

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT
TANAH GANDA DI BPN KABUPATEN PROBOLINGGO**

S K R I P S I

Diajukan Kepada Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo
Untuk Menyelesaikan Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Hukum

Oleh:

SYARIF HIDAYATULLOH

NIM: 1842100004

**UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON PROBOLINGGO
FAKULTAS SOSIAL & HUMANIORA
PROGRAM STUDI HUKUM**

2022

NOTA PEMBIMBING

Hal: Persetujuan Ujian Skripsi

Kepada:

**Yth. Bapak Dekan Fakultas Sosial dan Humaniora
Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo**

Di –

Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu

Setelah secara cermat kami baca, dan koreksi kembali serta setelah diadakan perbaikan/penyempurnan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : **SYARIF HIDAYATULLOH**

NIM : 1842100004

Prodi : **HUKUM**

Judul skripsi : Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda
di BPN Kabupaten Probolinggo.


Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam Sidang Ujian Skripsi Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo.

Atas perhatian dan kerjasamanya, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu

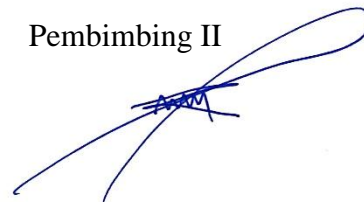
Paiton 10, Agustus 2022

Pembimbing I



FARIDY, M.H

Pembimbing II



FATIMAH AL-ZAHRA, S.H, M.KN



YAYASAN NURUL JADID PAITON
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PROBOLINGGO JAWA TIMUR

PP. Nurul Jadid
Karanganyar Paiton
Probolinggo 67291
☎ 08883077077
soshum.unuja.ac.id

PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi yang ditulis oleh mahasiswa :

Nama : Syarif Hidayatulloh

NIM : 1842100004

Judul : Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Di BPN
Kabupaten Probolinggo

Telah dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo pada hari Kamis tanggal 28 bulan Juli tahun 2022 dan dinyatakan lulus serta telah direvisi sesuai dengan saran Tim Penguji.

Paiton,.....Agustus 2022

Tim penguji:

1. Ketua Tim : Faridy, M.H.

2. Penguji : Mushafi Miftah, M.H.

3. Sekretaris : Ahmad zairuddin, M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SYARIF HIDAYATULLOH
Tempat Tanggal Lahir : Probolinggo, 15 September 2000
NIM : 1842100004
Fakultas : Sosial dan Humaniora
Jurusan : Hukum
Jenjang : Strata Satu (S1)
Alamat Lengkap : Dsn. Krajan, RT. 002, RW. 001, Desa. Widoro,
Kecamatan. Krejengan, Kabupaten. Probolinggo.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Naskah skripsi ini secara keseluruhan merupakan hasil penelitian saya, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan sepanjang pengetahuan saya. Penelitian tentang **"Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda di BPN Kabupaten Probolinggo"**. Sebagaimana judul skripsi ini belum pernah dilakukan dan ataupun ada kemungkinan hanya sebatas akan tetapi berbeda masalahnya.
2. Naskah skripsi ini menurut saya sangat penting untuk dilakukan penelitian, mengingat belum adanya kejelasan yang secara tegas dijadikan dasar dalam menyikapi masalah tersebut.
3. Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya plagiat (menjiplak/tidak asli), maka saya siap menerima sanksi yang sudah disepakati oleh pihak tersebut.
4. Pernyataan ini saya tulis dengan sebenarnya tanpa paksaan dari pihak manapun.

Demikian pernyataan ini agar dimaklumi oleh semua pihak.

Paiton, 10 Agustus 2022

Pernyataan,

SYARIF HIDAYATULLOH

MOTTO

Hidup bagaikan skripsi

Banyak bab dan revisi yang harus dilewati

Tapi akan selalu berakhir indah

Bagi yang pantang menyerah.

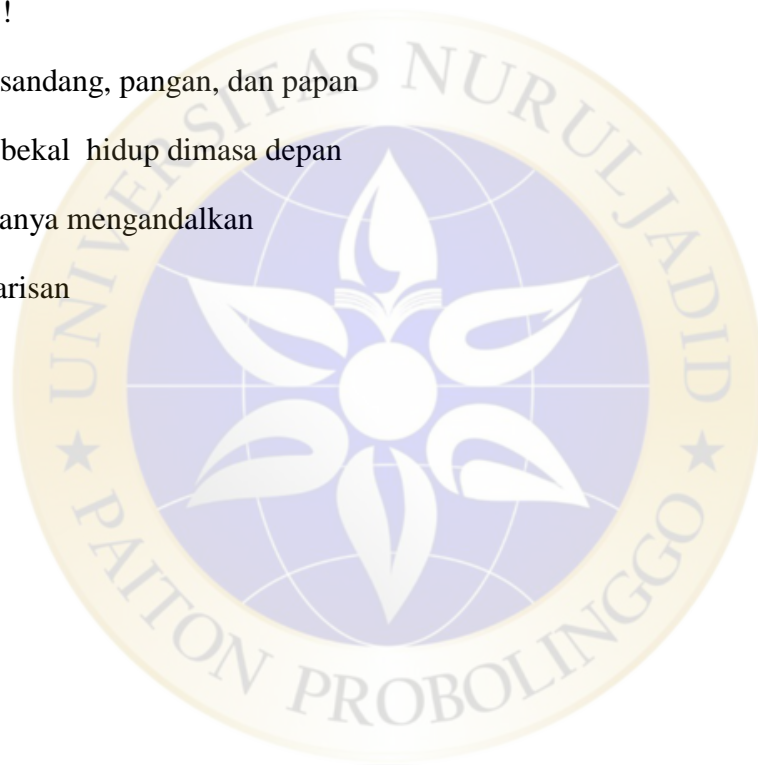
Bangun!!

Raihlah sandang, pangan, dan papan

Sebagai bekal hidup dimasa depan

Bukan hanya mengandalkan

Harta warisan



PERSEMBAHAN

SKRIPSI INI SAYA PERSEMBAHKAN KEPADA:

SAYA SENDIRI YANG SUDAH BERJUANG SAMPAI TITIK INI
SEHINGGA DAPAT MENYELESAKAN SKRIPSI DENGAN BAIK.

WALAUPUN HARUS MELEWATI SUKA DAN DUKA.

AYAH SAYA MISBAH DAN IBU SAYA ASIYA SERTA ADEK AHMAD
TAUFIQURRAHMAN YANG SELALU MEMBERI DUKUNGAN,
KEPERCAYAAN, SERTA DOA YANG TAK PERNAH TERPUTUS
SELAMA INI HINGGA SAYA BERADA DI TITIK SEKARANG.

TEMAN SAYA AKSAL, ATOK, HIKIN, MAHBUB, FIKA, ALING YANG
SELALU MEMBERIKAN SEMANGAT DAN DUKUNGAN SECARA

MATERIL DAN FORMIL

ALMAMATER TERCINTA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS SOSHUM

UNIVERSITAS NURUL JADID PROBOLINGO

ABSTRAK

Syarif Hidayatulloh. 2022, *Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Di BPN Kabupaten Probolinggo*. Skripsi Jurusan Hukum, Fakultas Sosial dan Humaniora, Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo, Pembimbing: (I) Faridy, M.H (II) Fatimah Al-Zahra, S.H, M.Kn.

Kata Kunci: Sengketa tanah, Sertifikat Ganda, BPN Kabupaten Probolinggo.

Masalah yang diteliti dalam skripsi ini adalah penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda di Wilayah Kabupaten Probolinggo. Dari permasalahan ini, maka dilakukan penelitian untuk mengetahui tentang bagaimana Penyelesaian dalam sengketa tanah dan faktor penyebab terjadinya sengketa sertifikat tanah ganda di BPN Kabupaten Probolinggo.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) Apa faktor penyebab terjadinya sengketa sertifikat tanah ganda di BPN Kabupaten Probolinggo. 2) Bagaimana penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda di BPN Kabupaten Probolinggo

Jenis penelitian skripsi ini yang digunakan yakni jenis penelitian yuridis normatif, yuridis normatif adalah penelitian yang fokus kepada norma hukum positif. yang dilakukan dengan cara meneliti, yang mencakup catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuat perundang-undangan dan sebagai bahan pendukungnya yaitu bahan kepustakaan (data sekunder) yang mencakup penelitian, buku-buku, pendapat para ahli, media masa, jurnal ilmiah serta majalah tentang asas-asas hukum, sistematika hukum, perbandingan hukum, serta sejarah hukum, pendekatan skripsi ini menggunakan pendekatan prundang-undang dan kasus, guna melihat bagaimana penyelesaian dalam sengketa sertifikat tanah ganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa persengketaan atas sertifikat tanah di wilayah Kabupaten Probolinggo di sebabkan faktor adanya itikad tidak baik dari salah satu pemohon yang mendaftarkan tanahnya sehingga tanah yang sudah dijual melalui perjanjian Akta Jual Beli (AJB) di sertifikatkan melalui program PTSL, serta adanya permainan penyerobotan tanah dari pihak pemohon dan oknum Badan Pertanahan Nasional, sehingga menimbulkan adanya sertifikat ganda. Dan penyelesaiannya dengan cara Badan Pertanaha Nasional Kabupaten Probolinggo melakukan pemblokiran dan pembatalan sertifikat tanah, karena tanah yang di sengketakan dari dua belah pihak diakibatkan *overload*.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berjuta terimakasih kepada Allah Yang Maha Agung, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada peneliti dan senandung solawat tak lupa selalu mengalir kepada sang penegak panji-panji kebenaran. Berkat Ridho dari kedua-Nya, akhirnya penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi yang berjudul “*Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda di BPN Kabupaten Probolinggo*” peneliti susun untuk memenuhi persyaratan mendapatkan gelar S1 pada Fakultas Sosial & Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo.

Keberhasilan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang secara intensif sehingga membawa peneliti pada suatu pengalaman dan pengetahuan baru dalam menyusun sebuah karya ilmiah. Dan ini merupakan keniscayaan bagi peneliti, oleh karenanya skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dalam kajian ilmu pendidikan. Meskipun demikian, penulis menyadari kekurangan serta kelemahan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, penulis selalu berharap adanya pembenahan melalui kritik dan saran.

Selain itu, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Allah Swt karena atas rahmatnya dan nikmatnya bisa menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih juga kepada:

1. KH. Moh. Zuhri Zaini, BA. Selaku Pengasuh Pondok Pesantren Nurul Jadid yang tak pernah letih menyirami dan memupuk rohani peneliti dengan *tausiyyah* dan suri tauladan yang begitu meneduhkan;
2. KH. Abd. Hamid Wahid, M. Ag. Selaku Rektor Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo, yang memberikan peluang kepada peneliti untuk menempuh studi di perguruan tinggi ini;
3. Bapak Dr. Tirmidi. Selaku Dekan Fakultas Sosial & Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo;
4. Bapak Mushafi Miftah, S.HI., M.H. Selaku Ketua Jurusan Hukum;
5. Bapak Faridy, S.H, M.H. Selaku dosen pembimbing pertama peneliti yang telah bersabar dan telaten dalam mendampingi penulis dalam memberikan bimbingan, terima kasih telah memberikan arahan dan motivasi kepada

peneliti yang baru belajar menulis. Tanpa saran dan dukungan beliau skripsi ini tidak akan selesai dengan baik;

6. Ibu Fatimah Al-Zahra, S.H, M.Kn. Selaku dosen pembimbing kedua yang telah membantu mengoreksi penulisan skripsi ini dengan baik;
7. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Universitas Nurul Jadid khususnya Fakultas Sosial & Humaniora Prodi Hukum dan para guru-guru yang pernah mengajarkan peneliti tentang ilmu pengetahuan dan yang telah memberikan segenap ilmunya dengan tulus sebagai jalan menuju Ridho-Nya;
8. Pimpinan staf TU Fakultas Sosial & Humaniora khususnya Prodi Hukum beserta jajarannya yang telah bersedia membantu pengurusan surat menyurat dan segala yang berhubungan dengan skripsi ini;
9. Terima Kasih teruntuk guru pertama saya sekaligus orang tua saya Bapak. Misbah. Dan Ibu. Asiya yang tanpanya saya sama sekali tidak akan menjadi seperti saat ini, yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta pengorbanan mulai dari lahir hingga yang akan menjadi calon Sarjana saat ini, terimakasih selalu memotivasi, dan do'a-do'a indah yang tiada hentinya selalu dipanjatkan untuk anak Bungsumu ini. Semoga Allah SWT selalu melindungi, menjaga, memberikan kesehatan dan menyayangi Bapak dan Ibu. Aamiin Ya Robbal Alamin;

Dan semua pihak yang telah ikut berpartisipasi demi terselesainya penulisan skripsi ini, yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu. Semoga Allah memberi balasan yang sangat luar biasa.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tentu akan banyak sekali kekeliruan dan amat jauh dari kesempurnaan, terlebih kemampuan peneliti yang masih dangkal berpadu dengan pelaksanaan yang sempit. Untuk itu segala kritik dan saran senantiasa di harapkan dari semua pihak yang berkompeten.

Akhirnya penulis berharap dan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat. Kritik dan saran yang konstruktif sangat penulis harapkan. Semoga Allah SWT meridhoi dan mencatat setiap aktifitas sebagai amal ibadah. Aamiin.

Paiton, 10 Agustus 2022

Penulis



SYARIF HIDAYATULLOH

DAFTAR ISI

SAMPUL

JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian	6
F. Definisi Konsep.....	6
G. Penelitian Terdahulu.....	12
BAB II : KAJIAN PUSTAKA.....	18
A. Pendaftaran tanah	18
1. Pengertian Pendaftaran tanah	18
2. Sistem pendaftaran tanah	25
3. Asas –asas pendaftaran tanah	28

4. Tujuan pendaftaran tanah	31
5. Penyelenggara pendaftaran tanah	36
B. Tinjauan umum tentang sengketa tanah dan langkah penyelesaiannya	38
C. Faktor-faktor terjadinya sengketa Pertanahan	41
D. Penyelesaian sengketa Pertanahan.....	45
BAB III : METODE PENELITIAN	52
A. Jenis Penelitian	53
B. Metode pendekatan.....	54
C. Bahan hukum.....	55
D. Teknik pengumpulan bahan hukum.....	57
E. Analisis data	57
BAB IV : HASIL PENELITIAN	59
A. Paparan Data	59
1. Profil Kabupaten Probolinggo	59
2. Profil BPN Kabupaten Probolinggo.....	60
3. Contoh kasus sengketa sertifikat ganda di BPN Kabupaten Probolinggo.....	70
B. Pembahasan.....	72
1. Faktor penyebab sengketa sertifikat tanah ganda di BPN Kabupaten Probolinggo.....	72
2. Penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda di BPN Kabupaten Probolinggo	82
BAB V : PENUTUP	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA.....	91