

**TESIS**

**PERAN KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN KOTA  
PADANG DALAM MENYELESAIKAN PERMASALAHAN SERTIPIKAT HAK  
MILIK GANDA DI KOTA PADANG**

*Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
gelar Magister Kenotariatan*



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2018**

# PERAN KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN KOTA PADANG DALAM MENYELESAIKAN PERMASALAHAN SERTIPIKAT HAK MILIK GANDA DI KOTA PADANG

(Nesi Mongeri, 1520123048, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 109 hlm)

## ABSTRAK

Tanah merupakan suatu kebutuhan fundamental dari setiap Warga Negara saat ini, yang terlihat dari antusias setiap orang akan memperoleh dan mempertahankan tanah yang mereka inginkan dan mereka miliki. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, memiliki nilai yang sangat tinggi secara derajat seseorang ditengah masyarakat. Dilihat secara mendalam, maka hak milik atas tanah memberikan kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan dengan jangka waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu, sedangkan hak guna usaha hanya untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk keperluan pertanian (perkebunan), perikanan atau peternakan. Demikian pula dengan hak guna bangunan hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah milik orang lain atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Sebidang tanah yang mempunyai sertipikat ganda muncul dan menjadi akar pahit bagi hukum pertanahan yang ada di Indonesia. Permasalahan tersebut melahirkan rumusan masalah; 1) Bagaimana sampai munculnya sertipikat ganda yang merupakan alat bukti sah kepemilikan tanah atau penyebab timbulnya sertipikat hak milik ganda (*overlapping*) atas tanah di Kota Padang? 2) Bagaimana penyelesaian yang dilakukan pihak berwenang menyelesaikan masalah sertipikat ganda dan bagaimana peran Kementerian ATR/BPN Kota Padang dalam menyelesaikan permasalahan sertipikat hak milik ganda (*overlapping*) di Kota Padang? 3) Bagaimana akibat hukum dengan adanya sertipikat hak milik ganda (*overlapping*) atas tanah di Kota Padang?. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum Empiris, bersifat perspektif analisis dengan objek kajian meliputi asas-asas hukum, efektivitas hukum di Masyarakat. Sumber data utama dalam penelitian hukum Empiris adalah aturan-aturan hukum dan fakta yang berkembang ditengah masyarakat. Teknik pengkajian dan pengumpulan bahan hukum dengan menggunakan studi dokumenter, berkaitan dengan Sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional. Dari hasil penelitian dan pembahasan disimpulkan bahwa faktor penyebab munculnya permasalahan sertipikat ganda adalah masyarakat itu sendiri yang kurang arif dan bijaksana menjaga tanah milik sendiri. Kelalaian dari pihak kelurahan dan BPN dalam pengukuran dan pemetaan yang tidak diperbaharui.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Overlapping, Sengketa.

## **THE ROLE OF THE AGRARIAN AGENCY OFFICE AND SPACE / BPN PADANG CITY IN COLLECTING THE PROBLEMS OF OVERLAPPING CERTIFICATE IN PADANG CITY**

(Nesi Mongeri, 1520123048, Master Program of Notarii Faculty of Law University of Andalas Padang, 109 pages)

### **ABSTRACT**

The land is a fundamental requirement of every citizen today, as seen from the enthusiasm of everyone will acquire and defend the land they want and have. Land is a gift of God Almighty, has a very high value in a degree of a person in the community. Seen in depth, the property rights to the land authorize to use it for all kinds of purposes with an unlimited period of time, as long as there is no special prohibition for it, while the right to operate only for land directly controlled by the state for agricultural purposes (plantation), fisheries or livestock. Similarly, the right to use buildings only to establish and own buildings on the land owned by others or land directly controlled by the state. A plot of land that has a double certificate emerged and became a bitter root for land law in Indonesia. The problem breeds the problem formulation; 1) How until the emergence of a double certificate which is a legal proof of ownership of the land or the cause of the overlapping of land in the city of Padang?

2) How is the settlement done by the authorities to solve the problem of double certificate and how the role of Ministry of ATR / BPN Kota Padang in solving the problem of overlapping certificate in Padang City? 3) What are the legal consequences of having overlapping land certificate in Padang City ?. The research method used is empirical legal research, is perspective analysis with the object of study include the principles of law, the effectiveness of law in the Society. The main source of data in Empirical law research is the rules of law and fact that develop in the community. Assessment techniques and the collection of legal materials using documentary studies, related to the double certificate in the National Land Agency. From the results of research and discussion concluded that the factor causing the emergence of multiple certificate issues is the community itself is less wise and prudent to maintain their own land. Negligence from the kelurahan and BPN in the measurement and mapping that is not updated.

Keywords: Land Registry, Overlapping, Dispute