

**PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA OLEH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SALATIGA**

TUGAS AKHIR

Disusun untuk memenuhi persyaratan pendidikan

Program Studi D-III Pertanahan

Disusun Oleh :

ANDRE KURNIAWAN

14010214060037

**PROGRAM STUDI D-III PERTANAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir dengan judul:

**JUDUL : PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KOTA SALATIGA**

NAMA : ANDRE KURNIAWAN

NIM : 14010214060037

Program Studi : DIII PERTANAHAN

Semarang, September 2017

Dosen Pembimbing

Nunik Retno, H. S. Sos, M.Si
19540204 198001 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL : **Penyelesaian Sertifikat Ganda Oleh Badan
Pertanahan Nasional Kota Salatiga**

NAMA : **Andre Kurniawan**

NIM : **14010214060037**

PROGRAM STUDI : **DIII Pertanian**

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan
Diploma III.

Semarang, September 2017

Dekan

Wakil Dekan 1

Dr. Sunarto.M.Si,

Dr.Hedi Pudjo Santoso.M.Si,

NIP. 196607271992031001

NIP. 196105101989021002

Dosen Pembimbing

1. **Nunik Retno H, S. Sos, M.Si** (.....)

Dosen Penguji

1. **Drs. Priyatno Harsasto M.A .** (.....)

2. **Nunik Retno H, S. Sos, M.Si** (.....)

MOTTO

PENDIDIKAN ADALAH APA YANG TERSISA (DI KEPALA) SETELAH
SESEORANG LUPA AKAN APA YANG IA PELAJARI DI SEKOALAH

(Albert Einstein)

PENDIDIKAN TIDAK AKAN SANGAT BERGUNA JIKA HANYA
MENGAJARKAN CARA HIDUP, TETAPI AKAN LEBIH BERGUNA JIKA
MENGAJARKAN CARA MEMBUAT KEHIDUPAN

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala lipahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “**Penyelesaian Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga**”. Tugas akhir ini merupakan tugas wajib yang harus dilakukan mahasiswa sebagai syarat dalam menempuh pendidikan Program Studi Diploma III Pertanahan pada Universitas Diponegoro Semarang.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik tanpa arahan, saran maupun masukan-masukan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas segala lipahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga sampai saat ini penulis masih diberikan sehat wal afiat dan kehidupan yang baik.
2. Kepada Orang Tua Bapak Sution, Ibuk Aminah, mbak indri dan mas Indra yang telah memberikan dukungan moral dan financial selama penulis menempuh pendidikan.
3. Bapak Dr.Sunarto,M.Si selaku dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberi kesempatan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
4. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku Ketua Program Studi D III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.
5. Ibu Drs. Susilo Utomo, M.Si selaku Dosen Wali penulis yang telah memberikan arahan.

6. Ibu Nunik Retno H, S.SOS, M.Si selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah memberikan arahan dan petunjuk kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat selesai dan tersusun dengan baik.
7. Bapak Drs. Akhmad Waluyo, M.M selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga yang telah memberikan izin penelitian bagi penulis.
8. Kepada seluruh para pegawai di Kantor Pertanahan yang telah memberikan pengarahan dan bimbingannya kepada penulis selama penelitian.
9. Kepada teman-teman penulis yang selalu menemani dalam pembuatan Tugas Akhir sampai sidang selesai.
10. Dan semua pihak yang dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis berharap Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Maka dari itu penulis mengharapkan kepada semua pihak yang telah membaca laporan ini untuk memberikan kritik dan saran demi kesempurnaan penyusunan. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bisa bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, September 2017

Penulis

Andre Kurniawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GRAFIK	ix
ABSTRAKSI	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan dan Manfaat	9
1.4 Dasar Teori	9
1.5 Metode Penelitian	20
1.5.1 Teknik Pengumpulan Data	20
1.5.2 Teknik Analisis Data	21
1.6 Sistematika Penulisan	22

BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

2.1	Profil Wilayah Kota Salatiga	23
2.1.1	Letak Geografis Kota Salatiga	23
2.1.2	Luas Wilayah	24
2.1.3	Demografi	25
2.1.4	Topografi	26
2.1.5	Penggunaan Lahan	26
2.2	Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Salatiga	
2.2.1	Letak Kantor	29
2.2.2	Visi dan Misi	29
2.2.3	Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Nasional	30
2.2.4	Kepegawaian	32
2.2.5	Tata Kerja	33
2.2.6	Kedudukan, Tugas dan Fungsi	34
2.2.7	Sarana dan Prasarana	45

BAB III HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN

3.1	Penyebab Timbulnya Sertifikat Ganda	49
3.2	Proses Terjadinya Sertifikat Ganda	52
3.3	Penyelesaian Sertifikat Ganda	62

3.4	Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Jalur Pengadilan	65
3.4.1	Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara	68
3.4.2	Faktor-faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Pengadilan	81

BAB IV PENUTUP

4.1	Kesimpulan	65
4.2	Saran	66

DAFTAR PUSTKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jumlah Penduduk Kota Salatiga Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin
Tahun 2016

Tabel 2.2 Luas Penggunaan Lahan (Ha) di Kota Salatiga 2016

Tabel 2.3 Luas Penggunaan Sawah (Ha) Kota Salatiga Tahun 2016

Tabel 2.4 Profil SDM Kantor Pertanahan Kota Salatiga Menurut Pendidikan dan
Jabatan

Tabel 3.1 Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Kantor BPN
Kota Salatiga

Tabel 3.2 Data Sengketa Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga
Tahun 2013-2016

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Administrasi Kota Salatiga

Gambar 2.2 Presentase Luas Penggunaan Lahan Kota Salatiga Tahun 2016

Gambar 2.3 Presentase Luas Penggunaan Lahan Sawah Kering Kota Salatiga
Tahun 2016

Gambar 2.4 Struktur Organisasi dan Tata Kerja Lama Kantor Pertanahan Kota
Salatiga

Gambar 2.5 Rumah Dinas / Mess Pegawai Kantor Pertanahan Kota Salatiga

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses terjadinya Sertifikat Ganda, bentuk penyelesaian terhadap sengketa sertifikat ganda yang merupakan alat bukti sak kepemilikan tanah hak di Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga, serta akibat hukum yang ditimbulkan dengan adanya sertifikat ganda tersebut. Untuk mencapai tujuan tersebut maka peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

Data yang telah diperoleh dari hasil penelitian diolah dengan menggunakan analisis kualitatif untuk mengetahui proses terjadinya Sertifikat. Bentuk penyelesaian terhadap sengketa sertifikat ganda hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga, serta akibat hukum yang ditimbulkan dengan adanya sertifikat ganda.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1). Proses terjadinya Sertifikat Ganda adalah : a). Kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya dan tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga diambil alih orang lain dan kemudian dimanfaatkan karena merasa bahwa tanah tersebut tidak bertuan atau tidak ada pemiliknya. b). Murni kesalahan Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga karena tidak memiliki data tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. c). Faktor pemerintah setempat atau kelurahan yang tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertifikatkan dan sudah ada penguasaannya atau datanya tidak valid. d). Unsur kesengajaan untuk tindak kejahatan. 2). Bentuk penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di BPN Kota Salatiga adalah sebagai berikut : a). Penyelesaian secara langsung oleh pihak-pihak dengan musyawarah atau melalui mediasi. b). Melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. c). Penyelesaian sengketa melalui Badan Peradilan.

Kata Kunci : Penyelesaian Sertifikat Ganda