

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Manusia dan tanah sangat memiliki hubungan yang erat dengan kehidupan sehari-hari. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah.<sup>1</sup> Tanah sebagai salah satu sumber kekayaan alam memiliki hubungan erat sekali dengan kelangsungan hidup manusia. Antara manusia dan tanah merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya seperti perumahan, tempat melakukan kegiatan pertanian bahkan tempat untuk melakukan penguburan jenazah, Begitu pentingnya arti dan peranan tanah dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Struktur kehidupan masyarakatnya bercorak agraris serta berkeinginan untuk melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah

---

<sup>1</sup> K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 7

dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyatnya demi untuk mencapai tujuan yang telah dicita-citakan, yaitu untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur.

Pertambahan jumlah penduduk yang pesat serta meningkatnya pembangunan di negara kita mengakibatkan kebutuhan akan tanah dirasakan semakin meningkat dan mendesak, sedangkan persediaan tanah semakin lama semakin sempit dan sulit untuk dimiliki, maka tidak mustahil apabila harga tanah dari waktu ke waktu mengalami kenaikan. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu dapat menimbulkan berbagai sengketa tanah. Secara garis besar tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan dapat dibagi menjadi lima kelompok: <sup>2</sup> satu, kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain. dua, kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform. tiga, kasus-kasus berkenaan dengan akses-akses penyediaan tanah untuk perkebunan. empat, sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah. lima, sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi disebabkan oleh <sup>3</sup>pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata, ketidak serasian penggunaan tanah pertanian dan non pertanian, kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah, kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat),

---

<sup>2</sup> Edi As'Adi, 2000, *Hukum Acara Perdata dalam Prespektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal. 1.

<sup>3</sup>Lutfi I Nasoetion, 2002, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Yayasan AKATIGA, Bandung, hal. 112.

lemahnya posisi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah, permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertifikat (Proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan mahal, Sertifikat palsu, Sertifikat tumpang tindih, Pembatalan sertifikat).

Maka untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan dengan masalah tanah, kepastian hukum akan tanah merupakan sesuatu hal yang mutlak yang harus ada demi menjaga keamanan dan kestabilan pembangunan serta mewujudkan kepastian hak atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria meletakkan dasar untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Menurut Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960<sup>4</sup> yang ditindak yang di tindak lanjuti dengan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Tujuan Pendaftaran Tanah.

“Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.

Akibat hukum dari pendaftaran tanah adalah berupa surat tanda bukti hak atas tanah yang disebut sebagai sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan sebagai bukti yang kuat. Seperti yang di sebutkan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa :

---

<sup>4</sup> Pasal 19 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa, untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

“sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan berupa sertifikat tanah hak milik yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, pamong desa dan pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan mengenai surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertifikat, sehingga penjelasan dari pihak terkait memiliki peluang untuk timbul sertifikat cacat hukum.<sup>5</sup>

Di Indonesia lembaga yang mempunyai kaitan erat dengan pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional atau di singkat BPN yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015).

Seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan memiliki sertifikat palsu, dimana data yang ada pada sertifikat tidak sesuai dengan yang ada pada buku tanah. Jumlah sertifikat palsu cukup banyak, sehingga menimbulkan kerawanan. Umumnya sertifikat palsu dibuat pada tanah yang masih kosong

---

<sup>5</sup> Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal.18.

dan mempunyai nilai tinggi yang menggunakan blangko sertifikat lama. Pemalsuan sertifikat terjadi karena tidak didasarkan pada alas hak yang benar, seperti penerbitan sertifikat yang didasarkan pada surat keterangan pemilikan yang dipalsukan. bentuk lainnya berupa stempel BPN dan pemalsuan data pertanahan.<sup>6</sup> Walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, namun masih terjadinya sengketa-sengketa hak-hak atas tanah di tengah-tengah masyarakat yang bahkan sampai pada gugatan-gugatan ke Pengadilan, yang mengakibatkan terjadinya pemblokiran sertifikat tersebut oleh Kantor Pertanahan setempat. Permohonan pemblokiran terhadap sertifikat tersebut dapat dilakukan pihak pengadilan karena adanya gugatan, di antaranya karena terjadinya sertifikat ganda, hutang piutang atau karena pailit dan lain-lain.

Faktor-faktor tersebut dapat menimbulkan masalah sehingga terkadang terdapat sertifikat dimana objek yang tertera di dalam sertifikat tersebut bukanlah yang seharusnya akan tetapi tanah milik orang lain yang dibuatkan surat oleh oknum yang tidak bertanggungjawab atau terdapat kelalaian di dalam penerbitan surat tersebut, kemudian juga terdapat bukti kepemilikan yang sama terhadap dua atau lebih sertifikat dengan satu objek yang sering disebut dengan sertifikat ganda.

Sertifikat ganda yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertifikat,<sup>7</sup> karena itu membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Sertifikat ganda kerap terjadi di Kabupaten Cilacap yang

---

<sup>6</sup> Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 137.

<sup>7</sup> Soni Harsono, 1992, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*, Seminar Nasional, Yogyakarta, hal. 6.

mengakibatkan sengketa para pemegang sertifikat yang saling menuding bahwa apa yang mereka miliki itu benar adanya walaupun kemudian salah satu diantara sertifikat itu ada yang palsu dimana objek yang tertera pada sertifikat tersebut bukan yang sebenarnya, sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertifikat tersebut melakukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang dianggap memiliki kompetensi untuk memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak tersebut dan membatalkan salah satu diantara sertifikat yang timbul sehingga hanya satu sertifikat yang sah yang memiliki objek dan yang lainnya tidak atau bukan objek yang tertera didalam sertifikat tersebut.

Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, atau dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis melakukan penelitian untuk memperoleh pengetahuan dan pendalaman yang lebih lanjut mengenai hal tersebut, maka penulis memilih judul “Analisis Yuridis Peran Dan Tanggung

Jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Dalam Hal Terdapat Sertifikat Tanah Ganda”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang yang telah dikemukakan di atas, penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap ?
2. Bagaimana tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam hal terdapat sertifikat tanah ganda ?
3. Apa saja yang menjadi hambatan-hambatan dan solusi tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertifikat tanah ganda di Kabupaten Cilacap ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam hal terdapat sertifikat tanah ganda

3. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan-hambatan dan solusi tanggung jawab Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertifikat tanah ganda di Kabupaten Cilacap.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

##### 1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk dapat mengembangkan kemampuan berfikir penulis sehingga dapat mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu hukum yang telah diperoleh selama menjalani masa perkuliahan;
- b. Untuk memberikan jawaban atas rumusan masalah yang akan penulis diteliti.

##### 2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang ilmu Hukum Agraria dalam hal tanggungjawab Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertifikat tanah ganda.
- b. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi dan manfaat bagi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum dibidang pendaftaran tanah dan penyelesaian sertifikat ganda;
- c. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi penulisan hukum atau penelitian selanjutnya



- d. Terakhir diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk memperoleh informasi dan pengetahuan hukum tentang tanggungjawab Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertifikat tanah ganda di Kabupaten Cilacap.

### E. Kerangka Konseptual

Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa suatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit yang disebut dengan *Operational Definition*.<sup>8</sup> Konsep berasal dari bahasa Latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan.<sup>9</sup>

Kerangka konseptual diharapkan akan memberikan gambaran dan mengarahkan asumsi mengenai variabel-variabel yang akan diteliti. Kerangka konseptual memberikan petunjuk kepada peneliti di dalam merumuskan masalah penelitian yaitu:

#### 1. Analisis Yuridis

Analisis yuridis yaitu mempelajari dengan cermat, memeriksa untuk memahami, pandangan, pendapat sesudah menyelidiki, mempelajari, dan meneliti menurut hukum dari segi hukum.

---

<sup>8</sup>Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, hal. 15.

<sup>9</sup>Komaruddin dan Yooke Tjumpamah, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Askara, Jakarta, hal.122.

## 2. Tanggung jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggungjawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggungjawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>10</sup> Menurut hukum tanggungjawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>11</sup>

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan resiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*lilability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*lilability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggungjawab mutlak (*strick liability*).<sup>12</sup> Prinsip dasar pertanggungjawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggungjawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggungjawab sebagai risiko usahanya.

---

<sup>10</sup> Andi Hamzah, 2005. *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, hal.122

<sup>11</sup> Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika Dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, hal 32.

<sup>12</sup> Titik Triwulan Dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta,hal 49.

### **3. Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai bidang tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah BPN ditiap-tiap Provinsi dan di daerah Kabupaten atau Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembanangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penguasaan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh presiden

### **4. Sertifikat tanah ganda**

Sertifikat tanah ganda adalah suatu kondisi sebidang tanah memiliki dua sertifikat dan masing-masing sertifikat dimiliki oleh dua orang yang berbeda, kondisi ini merupakan ketidak cermatan BPN sewaktu mengeluarkan sertifikat, langkah terbaik yang dapat dilakukan adalah mengadakan permasalahan ini ke pihak BPN, bahwa bukti sertifikat yang ganda melalui pengaduan dan bukti yang ada bahwa BPN akan meneliti data fisik dan data yuridis dari tanah dan bangunan yang dipermasalahkan akan dilakukan BPN, setelah dapat diketahui dan

disimpulkan hasilnya maka berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2007, BPN memiliki kewenangan untuk membatalkan salah satu sertifikat tersebut.

Sedangkan pengertian sertifikat itu sendiri adalah tanda atau surat keterangan tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian.<sup>13</sup>

## 5. Sertifikat cacat hukum

Sertifikat cacat hukum adalah tanda bukti hak atas tanah (sertifikat hak atas tanah) yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsur-unsur paksaan, kekeliruan, penipuan, dan lain-lain. Atau prosedur formilnya tidak sesuai atau dilanggar, serta akibat hukumnya batal. Yang dikategorikan sertifikat cacat hukum adalah:

a) Sertifikat asli tapi palsu (aspal).

Dapat terjadi apabila sertifikat tanah tersebut diterbitkan secara resmi oleh Kantor Pertanahan setempat, serta secara resmi merupakan turunan dari buku tanah, dan struktur yang ada di Kantor Badan Pertanahan. Bukti kepalsuan sertifikat tersebut baru terungkap dalam hal terjadinya sengketa dan dalam pembuktian kebenarannya perlu diteliti persyaratan awal pengajuan permohonan. Hal ini biasa terjadi pada sertifikat yang sebenarnya pada saat pendaftaran dilakukan sudah ditarik dari peredaran setelah dibatalkan dan

---

<sup>13</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hal.261.

dinyatakan tidak berlaku lagi setelah dibuktikan pemalsuannya melalui keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

b) Sertifikat palsu

Merupakan sertifikat tanah yang cacat hukum secara formal baik formal maupun materilnya, data dipalsukan. Buku sertifikat tanah dicetak dan ditanda tangani sendiri dengan meniru cara pengisian tanda tangan dan stempel yang sah. Sertifikat ini mudah diketahui pada waktu akan dilaksanakan perbuatan hukum seperti: jual beli, hibah, tukar menukar yang akan dituangkan dalam akte PPAT dan diketahui pada saat dilakukan pengecekan terhadap data-data pada sertifikat tersebut tidak tercantum dalam daftar pada kantor badan pertanahan setempat.

c) Sertifikat ganda/tumpang tindih.

Sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama, diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya saling tumpang tindih seluruh atau sebahagiannya. Terjadinya sertifikat ganda karena tidak ditetapkan peta pendaftaran.

## 6. Hukum Tanah Nasional

Hukum tanah nasional adalah hukum tanah Indonesia yang tunggal tersusun dalam suatu sistem berdasarkan alam pemikiran hukum

adat mengenai hubungan hukum antara masyarakat hukum adat tertentu dengan tanah ulayatnya.<sup>14</sup>

## 7. Hak Atas Tanah Menurut Islam

Hak atas tanah menurut islam yaitu segala sesuatu yang ada dilangit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata dan sebagai pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) kemudian Allah SWT memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya.

## F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu permasalahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pegangan teoritis bagi peneliti atau penulis.<sup>15</sup> Didalam teori hukum diakui bahwa sumber hukum mencakup tidak saja Perundang-undangan, kebiasaan, dan putusan pengadilan, tetapi juga asas-asas hukum. Peraturan yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang dalam bentuk Perundang-undangan, baik asas-asas hukum maupun aturan-aturan mempunyai ciri serupa. Agar aturan hukum tidak sekedar termanifestasikan sebagai suatu aturan, aturan mengandaikan penafsiran, maka disini pentingnya asas hukum sebagai sumber hukum.<sup>16</sup> Asas-asas Hukum adalah bersifat abstrak, oleh karena

<sup>14</sup> Hazairin, 1973. *Demokrasi Pancasila*, Jakarta, hal. 44.

<sup>15</sup> Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Penerbit MandarMaju, Bandung, hal. 10.

<sup>16</sup> Herlien Budiono, B, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 27

sudah menjelma didalam hukum positif, dalam hal ini hukum dasar yang tertulis<sup>17</sup>. Berdasarkan hal tersebut kerangka teori yang digunakan yaitu:

### 1. Teori Pertanggung jawaban Hukum

Secara umum pertanggung jawaban hukum dapat diartikan sebagai keadaan wajib menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya, (jika ada sesuatu hal, dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.<sup>18</sup>

Menurut pendapat Hans Kelsen tentang teori tanggung jawab hukum yang menyatakan bahwa :

*“a concept related to that of legal duty is the concept of legal responsibility (liability). That a person is legally responsible for a certain behavior or that he bears the legal responsibility therefore means that he is liable to a sanction in case contrary behavior. Normally, that is, in case the sanction is directed against the immediate delinquent, it is his own behavior for which an individual*

---

<sup>17</sup> Yulfasni, 2010, *Hukum Kontrak*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, hal.7

<sup>18</sup> Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya, Bandung, hal. 37.

*is responsible. In this case the subject of the legal responsibility and the subject of the legal duty coincide.”<sup>19</sup>*

Bahwa suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan berlawanan dengan hukum. Biasanya, dalam kasus, sanksi dikenakan terhadap delinquent (penjahat) karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggungjawab. Dalam kasus ini subjek tanggung jawab hukum (*responsibility*) dan subjek kewajiban hukum adalah sama.

## **2. Teori Kepastian Hukum**

Asas Kepastian Hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

---

<sup>19</sup>Hans Kelsen, 1944, *General Theory Of Law And State*, New York , hal. 65.



*Lon Fuller* dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
- b) Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
- c) Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
- d) Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
- e) Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
- f) Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
- g) Tidak boleh sering diubah-ubah;
- h) Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Pendapat *Lon Fuller* di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Lon Fuller. Dalam tesis hukum. com/ pengertian -asas- kepastian-hukum-menurut-para-ahli/ diunduh pukul 11.32 WIB tanggal 25 September 2020

### 3. Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki arti hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.<sup>21</sup>

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Kewenangan hanya diberikan oleh Undang-Undang. Pembuat Undang-Undang dapat memberikan wewenang pemerintah tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai (misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan dan sebagainya) atau terhadap badan khusus (seperti dewan pemilihan umum, pengadilan khusus untuk perkara sewa tanah), atau bahkan terhadap badan hukum privat.<sup>22</sup>

Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

---

<sup>21</sup> Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.102.

<sup>22</sup> R.J.H.M. Huisman, 1995, *Algemeen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam, hal.4.

a. Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

b. Pelimpahan wewenang

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian dari wewenang pejabat atasan kepada bawahan tersebut untuk membantu dalam melaksanakan tugas-tugas kewajibannya untuk bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kewenangan yang sah jika ditinjau dari mana kewenangan itu diperoleh, maka ada tiga kategori kewenangan, yaitu atributif, mandat, dan delegasi.<sup>23</sup>

a. Kewenangan Atributif

Kewenangan atributif lazimnya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar. Istilah lain untuk kewenangan distributif adalah kewenangan asli atau

---

<sup>23</sup> Lutfi Effendi, 2004, *Pokok-pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan Kedua, Bayu media Publishing, Malang, hal. 77

kewenangan yang tidak dapat dibagi-bagikan kepada siapapun. Dalam kewenangan atributif, pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut yang tertera dalam peraturan dasarnya. Adapun mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat ataupun pada badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

b. Kewenangan Mandat

Kewenangan mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas. Setiap saat pemberi kewenangan dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan tersebut.

c. Kewenangan Delegatif

Kewenangan delegatif merupakan kewenangan yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan. Berbeda dengan kewenangan mandat, dalam kewenangan delegatif, tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi limpahan wewenang tersebut atau beralih pada delegataris. Dengan begitu, pemberi limpahan wewenang tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas *contrarius actus*. Oleh sebab itu, dalam kewenangan delegatif peraturan dasar berupa peraturan perundang-undangan merupakan

dasar pijakan yang menyebabkan lahirnya kewenangan delegatif tersebut. Tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur pelimpahan wewenang tersebut, maka tidak terdapat kewenangan delegasi.<sup>24</sup>

Pendapat beberapa sarjana lainnya yang mengemukakan bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh pembentuk *wet (wetgever)* yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk untuk itu. Tanpa membedakan secara teknis mengenai istilah wewenang dan kewenangan, Indroharto berpendapat dalam arti yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menurut teori kewenangan dari H.D.van Wijk/Willem Konijnenbelt dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. *Attributie : toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan* (pemberian izin/wewenang oleh pemerintah kepada pejabat administrasi Negara).
- b. *Delegatie : overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander* (pelimpahan wewenang dari satu badan ke yang lain)

---

<sup>24</sup>*Ibid*, hal. 77

c. Mandaat : *een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander* (tidak adanya suatu pelimpahan wewenang dari Badan atau pejabat yang satu kepada yang pejabat lain ).<sup>25</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi. Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa;

“Berbicara tentang delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada. Apabila kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum”.<sup>26</sup>

Pernyataan diatas, dapat dipahami bahwa atribusi dan delegasi merupakan suatu sarana yang digunakan untuk mengetahui apakah suatu badan berwenang atau tidak dalam melaksanakan kewajiban kepada masyarakat. Philipus M. Hadjon menyatakan dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalih tangan kewenangan. Di sini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pengawal. Dalam hal-hal tertentu seorang pegawai memperoleh kewenangan untuk atas nama si penguasa.<sup>27</sup> Berdasarkan pemaparan tersebut dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki oleh notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Max Weber

<sup>25</sup> H. D. van Wijk/Willem Konijnenbelt, 1988, *Hoofdstukken van Administratief Recht*, Uitgeverij LEMMA BV, Culemborg, hal. 56

<sup>26</sup> Philipus M. Hadjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 110.

<sup>27</sup> *Ibid*, hal. 131.

menyebutkan bahwa, *“In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.”*<sup>28</sup> (Dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena telah diberlakukan dengan prosedur yang tepat). Hal tersebut menunjukkan bahwa segala kewenangan notaris adalah sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Hal ini secara tegas dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Perubahan atas UUJN tentang kewenangan notaris. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik secara umum. Beberapa batasan terhadap kewenangan tersebut adalah:

- a. Sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dengan undang-undang
- b. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan
- c. Sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Teori kewenangan ini digunakan untuk membahas dan menganalisis masalah tentang kewenangan notaris dalam memberikan jasanya kepada para pihak. Dengan mengetahui wewenang tersebut dapat

---

<sup>28</sup> Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration, Second Edition*, CQ Press, Washington, hal. 32

memberikan kejelasan mengenai pelaksanaan pertanggung jawaban dan sanksi hukum notaris atas pembatalan akta otentik yang di buatnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

#### 4. Teori Perlindungan Hukum

Terkait dengan teori perlindungan hukum, ada beberapa ahli yang menjelaskan bahasan ini, antara lain yaitu Fitzgerald, Satjipto Raharjo, Phillipus M Hanjon dan Lily Rasyidi. Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 53



Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>30</sup> Selanjutnya menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkandiskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>31</sup> Sedangkan menurut Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra bahwa hukum dapat didifungsikan untuk menghujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melaikan juga predektif dan antipatif.<sup>32</sup>

Dari uraian para ahli diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif,

---

<sup>30</sup>*Ibid*, hal. 69

<sup>31</sup>*Ibid*, hal. 54

<sup>32</sup>Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, 1993, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, hal. 118

baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

## G. Metode Penelitian

Dalam suatu penelitian metode merupakan salah satu faktor untuk permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan untuk mencapai tingkat ketelitian jumlah dan jenis yang akan dicapai. Sebagai suatu karya ilmiah, penelitian ini mempunyai tujuan mengungkapkan kebenaran secara sistematis metodologis, dan konsisten dalam penelitian hukum suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada sistematika dan pemikiran tertentu dengan jalan menganalisisnya.<sup>33</sup> Dalam melaksanakan penelitian ini, maka penulis menggunakan metodologi sebagai berikut:

### 1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis atau baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan.

---

<sup>33</sup> Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiyono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, FH UMS, hal.3.

Pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang tanggungjawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam hal terdapat sertifikat tanah ganda.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya<sup>34</sup>, karena penelitian ini diharapkan memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai tanggungjawab kantor pertanahan Kabupaten Cilacap dalam hal terdapat sertifikat tanah ganda. Disamping itu bertujuan memberikan gambaran dan menganalisa permasalahan yang ada, dimana penelitian ini akan memaparkan segala hal.

## **3. Jenis dan Sumber Data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut :

- a. Data Primer merupakan data yang di dapat dari lapangan, data di peroleh dari responden. Responden yaitu seseorang atau masyarakat yang memberikan jawaban atas pertanyaan dari peneliti.

---

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif suatu tinjauan singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 43.

b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan, data sekunder yang dikumpulkan pada penelitian ini antara lain bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>35</sup>

1) Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang berbentuk norma hukum yang mempunyai sifat mengikat. Dalam penelitian ini yang di pakai antara lain :

- Undang-Undang Dasar 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Tujuan Pendaftaran Tanah

2) Bahan Hukum Sekunder adalah bahan Hukum yang bukan berbentuk norma hukum, namun berupa pendapat para ahli, bahan ini di dapat dari literature atau buku-buku hukum, majalah, Koran, internet, karya tulis sarjana-sarjana baik berupa skripsi, tesis maupun disertasi.

3) Bahan Hukum Tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder,

---

<sup>35</sup> Soejono Soekarno, 2008, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Cet41, Raja Grafindo Persaha, Jakarta,hal. 53.

dalam penelitian ini adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan Ensiklopedia.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan tehnik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Interview (wawancara)

Wawancara ialah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai, dan merupakan proses interaksi dan komunikasi.<sup>36</sup> Wawancara ini dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh data atau keterangan-keterangan terhadap orang-orang yang dianggap mengetahui dan dimungkinkan diperoleh data yang berguna serta dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap

b. Studi Pustaka

Metode ini dilakukan dengan cara melakukan serangkaian seperti membaca, menelaah, mencatat, dan membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti.

c. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan sumber daya yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, gambar (foto),

---

<sup>36</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 1998, *Metode Penulisan Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang, hal. 57.

dan karya-karya monumental, yang semuanya itu memberikan informasi bagi proses penelitian.

## 5. Analisis Data

Dalam membahas pokok permasalahan dan menganalisis data yang telah diperoleh, maka penulis menggunakan segala informasi dan data yang telah diperoleh, baik itu data primer maupun data sekunder. Kemudian penulis analisis secara kualitatif yang kemudian disajikan secara deskriptif.

## H. Sistematika Penulisan

Penulisan hukum ini dibagi dalam beberapa bab, dimana antara bab yang satu dengan bab yang lainnya saling berhubungan dan berkaitan. Sistematika penulisan hukum ini disusun sebagai berikut :

### BAB I Pendahuluan

Pada bab ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

### BAB II Tinjauan Umum

Pada bab ini menguraikan tentang Tinjauan Umum Dalam Bab ini meliputi Tinjauan Umum Tentang Analisis Yuridis , Tanggung Jawab , Badan Pertanahan Nasional Atau BPN , Sertifikat Tanah Ganda , Sertifikat Cacat Hukum, Tinjauan

Umum Tentang Hukum Tanah Nasional, Dan Tinjauan Umum Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam.

### BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini menguraikan tentang penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dalam hal terdapat sertifikat tanah ganda, hambatan-hambatan dan solusi tanggungjawab Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertifikat tanah ganda di Kabupaten Cilacap.

### BAB IV Penutup

Pada bab ini berisi Simpulan secara keseluruhan dari pembahasan tesis dan saran yang berhubungan dengan masalah tesis. Simpulan ini merupakan jawaban daripada rumusan masalah setelah dibahas dan saran rekomendasi penulis dari hasil pembahasan/penelitian.

