



**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH (Studi Kasus
Putusan Mahkamah Agung No: 15/PDT.G/2014/PN.RGT.TLK)**

Nama : Amanda Namira Yunir

NIM : 1710611275



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2021**



PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung

No: 15/PDT.G/2014/PN.RGT.TLK)

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

AMANDA NAMIRA YUNIR

1710611275

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”

JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

2021



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NO: 15/PDT.G/2014/PN.RGT.TLK)**


**AMANDA NAMIRA YUNIR
1710611275**

Skrripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

Jakarta, 24 Juli 2021

Dekan

Dr. Atikul Hakim, M.Ag
NIP. 196706081994031005

Kaprogdi

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn.
NIP. 198701022019031006

Pembimbing



Dr. Atik Winanti, S.H., M.H.
NIP. 196806081994032001

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi /Tesis/Disertasi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia untuk dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Amanda Namira Yunir

NIM : 1710611275

Tanggal : 29 April 2021

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN
AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Amanda Namira Yunir
NIM : 1710611275
Fakultas : Hukum
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Jenis karya : ~~Tugas Akhir~~/Skripsi/Tesis)*

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NO: 15/PDT.G/2014/PN.RGT.TLK)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir/Skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 29 April 2021

Yang menyatakan


Amanda Namira Yunir



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

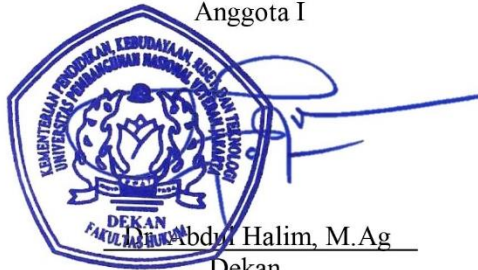
Nama : Amanda Namira Yunir
NIM : 1710611275
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 15/Pdt.G/2014/Pn.Rgt.Tlk)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn
Ketua

Dr. Iwan Erar, S.H., M.Kn
Anggota I

Dr. Atik Winanti, S.H., M.H.
Anggota II



Abdul Halim, M.Ag
Dekan

Taupiqurrahman, S.H., M.Kn
Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 24 Juli 2021

**PENYELESAIAN SENGKETA PENDAFTARAN TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NO: 15/PDT.G/2014/PN.RGT.TLK)**

Amanda Namira Yunir

Abstrak

Sebagai negara hukum, negara Indonesia memiliki prinsip untuk menjamin kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum yang berdasarkan kebenaran dan keadilan. Untuk mewujudkan prinsip tersebut, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan. Di sektor pertanahan, pemerintah mengeluarkan beberapa peraturan, seperti Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam sengketa yang akan dibahas dalam jurnal ini, terdapat suatu isu hukum berupa konflik norma, dimana Penggugat belum mendapatkan jaminan kepastian hukum terhadap tanahnya karena sertifikat tanah tersebut masih atas nama Tergugat. Dengan adanya jual-beli tanah, seharusnya telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Tergugat ke Penggugat. Peralihan hak atas tanah tersebut seharusnya didaftarkan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah. Adapun penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat, terutama penjual tanah untuk melakukan kewajibannya agar terciptanya perbuatan hukum jual-beli yang menguntungkan kedua pihak. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis-normatif, dengan menggunakan pendekatan kasus dan pendekatan undang-undang. Hasil dari penelitian ini terdapat ketidaksesuaian penyelesaian sengketa menurut Putusan Mahkamah Agung No: 15/Pdt.G/2014/PN.Rgt.Tlk dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya akan dibahas dalam skripsi ini.

Kata Kunci : peralihan hak atas tanah, jual beli tanah, sengketa tanah

**SETTLEMENT OF LAND REGISTRATION DISPUTES
(CASE STUDY OF SUPREME COURT DECREE NO:
15/PDT.G/2014/PN.RGT.TLK)**

Amanda Namira Yunir

Abstract

As a rule of law country, Indonesia has principles to guarantee certainty, order, and protection of laws based on truth and justice. To realize these principles, government regulations were issued by law. In the land sector, the government issued several regulations, such as Law no. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles and Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration. In the dispute which will be discussed in this journal, there is a legal issue in the form of a conflict of norms, in which the Plaintiff has not received legal certainty for his land because the land certificate is still in the name of the Defendant. With the sale and purchase of land, there should have been a transfer of land rights from Defendant to the Plaintiff. The transfer of land rights must be registered by the Conveyancer. This research aims to increase public awareness, especially land sellers, to do their obligations in order to create profitable buying and selling activities that gives benefit for both parties. This research is a juridical-normative legal research, using case approach and statute approach. The results of this study indicate the inconsistency of dispute resolution according to the Supreme Court Decision No: 15 / Pdt.G / 2014 / PN.Rgt.Tlk with the applicable laws and regulations, which will be discussed in this journal.

Keywords: transfer of land rights, sale and purchase of land, land dispute

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Balik Nama Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No: 15/Pdt.G/2014/PN.Rgt.Tlk)” ini.

Pada kesempatan ini Penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih dengan ketulusan hati kepada semua pihak yang membantu secara moril dan memberi semangat sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan, kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan melimpahkan berkah kepada Penulis
2. Ibu Erna Herawati, Ak, CPMA, CA sebagai Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
3. Bapak Dr. H. Abdul Halim, M.Ag, CM sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
4. Bapak Taupiqqurahman, S.H., M.Kn sebagai Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta
5. Ibu Dr. Atik Winanti, S.H., M.H. sebagai Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikan saran dalam penulisan tugas akhir ini
6. Teruntuk orang tua tercinta, Ayahanda Rudy Yunir, S.E., Ak. dan Ibunda Irina Anwar yang telah membesarkan Penulis dengan penuh kasih sayang, serta kedua adik Penulis, Alisya Zahra Yunir dan Adrien Dimitri Yunir yang selalu memberi dukungan kepada Penulis.
7. Sahabat Penulis: Carlisa, Zahrah, Zulfadila, dan Celine yang selalu memberikan motivasi dan dukungan kepada Penulis.
8. Teman-teman seperjuangan di kampus Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang telah mengisi hari-hari selama perkuliahan
9. Seluruh pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu Penulis dari awal masa studi hingga terselesaikannya tugas akhir ini.

Terlepas dari semua itu, Penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih ada kekurangan baik dari segi susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu

dengan tangan terbuka Penulis menerima segala saran dan kritik dari pembaca agar dapat menyusun karya yang lebih baik kedepannya.

Akhir kata, Penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat maupun inspirasi terhadap pembaca.

Jakarta, 5 April 2021

Amanda Namira Yunir

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Rumusan Masalah.....	3
I.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
I.4 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA.....	6
II.1 Tinjauan Mengenai Jual Beli Tanah menurut Hukum Tanah yang Berlaku di Indonesia.....	6
II.2 Tinjauan Mengenai Akta Jual Beli.....	8
II.3 Tinjauan Mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	9
II.4 Tinjauan Mengenai Pendaftaran Tanah.....	11
BAB III: METODE PENELITIAN.....	13
III.1 Jenis Penelitian.....	13
III.2 Data yang Akan dikumpulkan.....	13
III.3 Cara Pengumpulan Data.....	14
BAB IV: PEMBAHASAN MASALAH.....	15
IV.1 Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Menurut Putusan MA No. 15/Pdt.G/2014/PN.Rgt.Tlk.....	15
IV.2 Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah dalam Putusan MA No. 15/Pdt.G/2014/PN.Rgt.Tlk sesuai dengan Peraturan Perundang- undangan yang Berlaku.....	18
BAB V: PENUTUP.....	22
V.1 Kesimpulan.....	22
V.2 Saran.....	22
DAFTAR PUSTAKA.....	23
RIWAYAT HIDUP.....	26
LAMPIRAN.....	27

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	BERITA ACARA SIDANG.....	26
Lampiran 2	LEMBAR PERBAIKAN UJIAN SKRIPSI.....	27
Lampiran 3	REKAPITULASI NILAI UJIAN.....	28
Lampiran 4	KARTU MONITORING.....	29
Lampiran 5	HASIL TURNITIN.....	31