



**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK
ATAS TANAH TERKAIT TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN**

(Putusan No. 108 / Pdt.G. / 2018 / PN Mpw)

SKRIPSI

ADVANNY MARSELLA

1910611298

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

2023



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL:

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS
TANAH TERKAIT TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN
(Putusan No. 108 / Pdt.G. / 2018 / PN Mpw)**

ADVANNY MARSELLA

1910611298

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Program Studi S1 – Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Jakarta, 02 Januari 2023

Mengetahui
Ketua Program Studi S1 Hukum

Tauppiqurahman., S.H., M.Kn

NIP 198701022019031006

Menyetujui
Dosen Pembimbing Tugas Akhir

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

NIP 196806081994032001



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1-ILMU HUKUM

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh:

Nama : Advanny Marshella

NIM : 1910611298

Program Studi : S1 – Ilmu Hukum

Judul : **PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HASIL ATAS TANAH TERKAIT TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN**

(Putusan No. 108 / Pdt.G. / 2018 / PN Mpw)

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.

Ketua Penguji

Tauppiqurahman., S.H., M.Kn

Anggota I

Wardani Rizkianni, S.H., M.Kn



Dekan

Dr. Abdul Halim., M. Ag

Anggota 2

Dr. Atik Winanti., S.H., MH

Kaprodi

Tauppiqurahman., S.H., M.Kn

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal Ujian : 16 Januari 2023

BIODATA PENULIS



Nama : Advanny Marshella
Tempat/tanggal lahir : Jakarta, 28 April 2002
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Perum. Tytyan Kencana Blok D1 No 7 Bekasi Utara, Kota
Bekasi
No. Telepon : 085771665717
Email : advannymarshella@upnvj.ac.id
Nama Orang Tua
a. Ayah : Drs. H. Agus Marshal
b. Ibu : Dr. Hj. Wiwi Idawati, SE., M.Si., Ak., CA., Asean CPA

PENDIDIKAN FORMAL

1. SD : SDN Perwira V (Lulus Tahun 2013)
2. SMP : SMP Travina Prima (Lulus Tahun 2016)
3. SMA : MAN 1 Kota Bekasi (Lulus Tahun 2019)

PENGALAMAN ORGANISASI

1. Anggota Pramuka (Periode 2014-2015)
2. Bendahara Lingua (Periode 2017-2018)

PERNYATAAN ORISIONALITAS

Tugas akhir dalam bentuk skripsi adalah benar hasil karya saya sebagai penulis pertama, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti plagirism dalam penulisan tugas akhir ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Advanny Marshella
NIM : 1910611298
Tanggal : 09 – Januari – 2023
Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIK**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Advanny Marshella

NIM : 1910611298

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Judul : PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK
ATAS TANAH TERKAIT TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN

(Putusan No. 108 / Pdt.G. / 2018 / PN Mpw)

1. Untuk kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan karya skripsi dengan judul tersebut diatas kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Nonexclusive Royalty Rights*).
2. Menyatakan SETUJU/TIDAK SETUJU*) untuk melanjutkan pengolahan data skripsi menjadi artikel ilmiah yang dipublikasikan Pbersama Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
3. Menyatakan BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA*) mengirimkan (submit) naskah artikel yang merupakan bagian dari skripsi/ memorandum hukum*) untuk dipublikasikan pada jurnal internasional bereputasi/jurnal nasional terakreditasi / jurnal nasional ber-ISSN Bersama dengan Dosen Pembimbing Tugas Akhir.

Jakarta, 09 Januari 2023

Yang menyatakan,



Advanny Marshella

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas anugerah dan rahmatnya, Sehingga saya dapat menulis penelitian yang berjudul **"Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Terkait Tumpang Tindih Kepemilikan (Putusan Nomor 108/Pdt.G/2018/PN Mpw)"** Skripsi ini disusun sebagai tugas akhir penulis untuk mendapatkan gelar sarjana (S1) jurusan Ilmu Hukum di Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta. Serta shalawat dan salam juga tidak lupa penulis panjatkan kepada Rasulullah SAW yang menjadi panutan serta penuntun jalan yang benar.

Penulisan skripsi ini dapat tercipta dan terlaksana tidak lepas dari doa, semangat, bimbingan, bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung tidak langsung yang selalu memberikan semangat, oleh karena itu, izinkan penulis ingin menyampaikan ucapan Terima Kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Abdul Halim, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
2. Bapak Taupiqurrahman, S.H., M.KN., selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
3. Ibu Dr. Atik Winanti, S.H., MH., selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia mengarahkan dan membimbing serta meluangkan banyak waktu, pikiran, tenaga, dan motivasi dalam penulisan skripsi;
4. Kepada seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta;
5. Bapak Ahmad Budiarto, S.H., M.Kn., selaku Notaris dan PPAT yang telah memotivasi penulis untuk membuat penelitian dibidang pertanahan;
6. Drs. H. Agus Marshal, Ayahanda penulis yang tiada hentinya memberikan dukungan dan doa selama proses penulisan skripsi;
7. Dr. Hj. Wiwi Idawati, SE., M.Si., Ak., CA., ACPA, Ibunda penulis yang selalu mengerti memberi perhatian dan dukungan serta doa selama proses penyusunan skripsi;
8. Auditya Pratama, S.Ak., Abang penulis yang selalu memberikan semangat dan motivasi serta doa selama penulisan skripsi;
9. Dan teman serta sahabat saya yang telah membantu dalam proses pembuatan Tugas Akhir yaitu Skripsi ini;

Pada kesempatan saat ini, penulis juga menyadari bahwa masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam proses pelaksanaan penyusunan skripsi ini. Maka dari itu, dengan kerendahan hati untuk meminta maaf dan berterimakasih yang sebesar-besarnya. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan penelitian ini di masa yang akan datang. Saya berharap penelitian

yang di buat ini dapat memberikan manfaat kepada masyarakat luas terutama dalam bidang Hukum.

Jakarta, 02 Januari 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Advanny Marshella', with a horizontal line underneath.

Advanny Marshella

ABSTRAK

Penelitian ini di latarbelakangi oleh adanya kewajiban untuk pemilik Hak Atas Tanah agar dapat mendaftarkan tanahnya masing-masing, dalam persoalan pendaftaran tanah ini merupakan hal yang sangat penting menurut Undang-Undang Pokok Agraria dalam hal ini pendaftaran tanah merupakan aspek penting dari prosesnya sebuah bukti dari kepemilikan hak atas tanah. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui sistem perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah seandainya terlibat dalam tumpang tindih kepemilikan sebidang tanah tercantum dalam peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 ada beberapa diantaranya dalam Pasal 19 Ayat 2 (c), Pasal 23 Ayat 2, dan ada Pasal 32 Ayat 2, lalu ada Pasal 38 Ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi Surat tanda bukti hak berlaku untuk alat bukti yang sangat kuat demikian juga bagi pemilik hak atas tanah yang menjadi objek dalam konflik tidak akan mendapatkan sebuah perlindungan setelah mendapatkan keputusan mencabut sertifikat tanah yang lain atau ganda. Penelitian yang akan di gunakan dalam penulisan ini adalah Yuridis Normatif berupa ketentuan-ketentuan Peraturan-peraturan undang-undang. Hasil penelitian yang dapat penulis sampaikan jika kita memiliki sertifikat tanah yang sudah di daftarkan sejak lama pada kantor BPN setempat, akan dapat di gunakan kembali sebagai alat bukti jika sewaktu-waktu terjadinya konflik pertanahan, data tersebut sudah tersimpan oleh kantor bpn setempat dan mudah untuk di akses oleh berbagai pihak.

Kata Kunci: Tumpang Tindih, Perlindungan Hukum, Peraturan Pemerintah

ABSTRACT

This research is motivated by the obligation for land rights owners to be able to register their respective lands, in the issue of land registration this is very important according to the Basic Agrarian Law in this case land registration is an important aspect of the process a proof of ownership of land rights. The purpose of this study is to determine the legal protection system for land rights holders if they are involved in overlapping ownership of a piece of land listed in government regulation No. 24 of 1997, there are several of them in Article 19 Paragraph 2 (c), Article 23 Paragraph 2, and there is Article 32 Paragraph 2, then there is Article 38 Paragraph 2 of the Basic Agrarian Law which reads Letter of proof of rights applies to very strong evidence as well as for owners Land rights that are objects in conflict will not get a protection after obtaining a decision to revoke another or double land certificate. The research that will be used in this writing is Normative Juridical in the form of provisions of statutory regulations. The results of the research that the author can convey if we have a land certificate that has been registered for a long time at the local BPN office, will be able to be reused as evidence if at any time a land conflict occurs, the data has been stored by the local BPN office and is easy to access by various parties.

Keywords: *Overlap, Legal Protection, Government Regulation*

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN	iii
BIODATA PENULIS	iv
PERNYATAAN ORISIONALITAS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Ruang Lingkup Penelitian	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian.....	7
F. Metode Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PENELITIAN TERDAHULU DAN TINJAUAN UMUM TENYANG HAK ATAS TANAH, PENDAFTARAN TANAH, PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK	9
A. Tinjauan Penelitian Terdahulu (Literature Review)	9
B. Tinjauan Teori dan Umum.....	11
BAB III Deskripsi Hasil Temuan	30
A. Peran Peraturan Undang-Undang Dalam Perlindungan Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah.....	30
B. Putusan Nomor 108/Pdt.G/2018/PN Mpw	35
C. Analisis Putusan Nomor 108/Pdt.G/2018/PN Mpw.....	48
BAB IV Pembahasan Masalah	50
A. Peran Peraturan Undang-Undang Dalam Perlindungan Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah	50

B. Perlindungan Hukum Bagi Para Pemegang Hak Atas Tanah Jika Terjadi	
Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Tanah.....	61
BAB V PENUTUP	71
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	73
Lampiran 1. Kartu Monitor Bimbingan Tugas Akhir	78
Lampiran 2. Berita Acara Persidangan Skripsi	79
Lampiran 3. Bukti Cek Turnitin.....	80

