



**“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH GANDA (STUDI KASUS PUTUSAN
NOMOR: 03/G/2012/PTUN-BKL)”**

SKRIPSI

AISYAH MUTIA

1210611082

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2016



**“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA
KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH GANDA (STUDI
KASUS PUTUSAN NOMOR: 03/G/2012/PTUN-BKL)”**

SKRIPSI

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

AI SYAH MUTIA

1210611082

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2016

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Aisyah Mutia
NRP : 1210611082
Tanggal : 26 Juli 2016

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan prnyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 26 Juli 2016

Yang Menyatakan,



(Aisyah Mutia)

**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 : Aisyah Mutia
NRP : 1210611082
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 Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH GANDA (STUDI KASUS PUTUSAN
NOMOR: 03/G/2012/PTUN-BKL)**

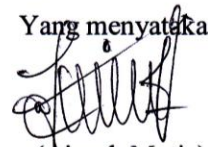
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir/Skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 26 Juli 2016

Yang menyatakan,



(Aisyah Mutia)



PANITIA UJIAN SIDANG KOMPREHENSIF
PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UPN "VETERAN" JAKARTA
T.A.2015/2016

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Aisyah Mutia
NRP : 1210611082
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan
Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan
Nomor: 03/G/2012/PTUN-BKL)

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

Hendrawati Yuripersana, SH, MH, MKN

Ketua

Wardani Rizkianti, SH, MKN

Anggota 1



Dwi Desi Yati Tarina, SH, MH

Dekan

Dr. Suherman, SH, LLM

Anggota 2

Andriyanto Adhi Nugroho, SH, MH

Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 26 Juli 2016

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH GANDA
(Studi Kasus Putusan Nomor: 03/G/2012/PTUN-BKL)**

Aisyah Mutia

Abstrak

Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan autentik. Berdasarkan pengertian pada Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan sudah dibekukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Karena itu, melalui sertifikat hak atas tanah dapat diketahui siapa pemegang hak atas tanahnya. Tetapi, tetap saja terjadi sejumlah kasus sengketa tanah yang ditimbulkan oleh sertifikat hak atas tanah ganda terhadap tanah yang sama. Dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula Sertifikat Tumpang Tindih (*overlapping*) baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut. Dalam penelitian ini penulis mengambil rumusan masalah akibat hukum status hak atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat hak atas tanah ganda serta bagaimana penyelesaian sengketa terhadap kepemilikan sertifikat hak atas tanah ganda oleh pihak berwenang. Penulis menggunakan metode yuridis normatif serta menggunakan teori kepastian hukum dan perlindungan hukum. Penulis menguraikan 3 (tiga) akibat hukum status hak atas tanah terhadap kepemilikan sertifikat hak atas tanah ganda. Sedangkan bentuk penyelesaian sengketa terhadap kepemilikan sertifikat hak atas tanah ganda dapat diselesaikan melalui musyawarah, arbitrase, serta melalui badan peradilan.

Kata Kunci: Sertifikat, Sertifikat Ganda, Penyelesaian Sengketa.

**JURIDICAL REVIEW DISPUTE RESOLUTION CERTIFICATES OF
OWNERSHIP OF LAND RIGHT DOUBLE
(Court Number: 03/G/2012/PTUN-BKL)**

Aisyah Mutia

Abstract

Certificates are evidence that strong and authentic. Based on the definition in Article 1 point 20 of Government Regulation Number 24 of 1997 certificate is proof of the rights as meant in Article 19 paragraph 2 letter c of Law Agrarian for land rights, property rights, land endowments, property rights above the apartment units and encumbrance has been frozen in the land book. Therefore, through land certificates can know who holds the rights to the land. But still, there have been numerous cases of land disputes caused by multiple land title certificates to the same land. Thus the plot described by two (2) certificates or more discrete data. This sort of thing is also called the Certificate Overlap (overlapping) either overlap the entire field or overlaps a portion of the land. In research took the formulation problems due to the legal status of the right to land ownership certificates of land title doubles as well as how to dispute the ownership of land title certificates double by authorities. The author uses the method as well as the use of normative theory of legal certainty and legal protection. The author outlines three (3) as a result of the legal status of the land rights of ownership of land certificates double. While the forms of dispute resolution on the ownership certificates of land rights can be resolved through discussion, arbitration, as well as through the judiciary.

Keywords: Certificate, Certificate Overlap, Dispute Settlement.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penelitian ini yang dilaksanakan sejak September 2015 adalah **Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda (Studi Kasus Putusan Nomor: 03/G/2012/PTUN-BKL)**.

Terima kasih penulis ucapkan kepada Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, SH., MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta serta Bapak Dr. Suherman, SH., LL.M., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah membimbing hingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.

Disamping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Ayah, Ibu dan Adik serta seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan doa kepada penulis. Selain itu penulis ucapkan terima kasih pula pada teman paling dekat penulis yaitu Dimmy Rachmadana dan sahabat penulis Alfina, Nita, Putri, Dewi, Amira, Sella, Dina, Dini, Diba, Egy, Rahel, Dara, Elin, Riri, Shafa, Lucky serta teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2012 yang selalu mendukung dan memberikan semangat kepada penulis selama mengerjakan penelitian ini.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan khususnya bagi civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Jakarta, 26 Juli 2016



Aisyah Mutia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Perumusan Masalah.....	7
I.3 Ruang Lingkup Penulisan.....	7
I.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
I.5 Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual.....	8
I.6 Metode Penelitian	14
I.7 Sistematika Penulisan	16
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH, SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DAN PENYELESAIAN SENGKETA	18
II.1 Tanah	18
II.1.1 Pengertian Tanah	18
II.1.2 Pendaftaran Tanah	27
II.1.3 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah	30
II.1.4 Sistem Pendaftaran Tanah	32
II.1.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	35
II.1.6 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	37
II.2 Sertifikat Hak Atas Tanah	38
II.2.1 Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah	38
II.2.2 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah	39
II.2.3 Pengertian Sertifikat Ganda.....	41
II.2.4 Faktor-Faktor Penyebab Sertifikat Ganda.....	42
II.3 Penyelesaian Sengketa.....	44
II.3.1 Pengertian Penyelesaian Sengketa.....	44
BAB III STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 03/G/2012/PTUN-BKL	48

III.1	Kasus Posisi.....	48
III.2	Pertimbangan Majelis Hakim	53
III.3	Analisis Putusan Perkara	67
BAB IV	ANALISA PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH GANDA.....	69
IV.1	Akibat Hukum Status Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda.....	69
IV.2	Bagaimana Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda Oleh Pihak Berwenang Berdasarkan Putusan Nomor: 03/G/2012/PTUN-BKL.....	72
BAB V	PENUTUP	81
V.1	Kesimpulan.....	81
V.2	Saran	82
	DAFTAR PUSTAKA.....	83
	RIWAYAT HIDUP	
	DAFTAR LAMPIRAN	