PEMBATALAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA
(Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015)

SKRIPSI

Untuk memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat Strata Satu
Pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh :

Nama : Dian Risky Bastanta

NIM : 16.400.501.11

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2020

Visi Universitas Kristen Indonesia

Menjadi Universitas yang unggul dalam bidang pendidikan, penelitian, pengabdian, dan pelayanan kepada masyarakat di Indonesia dan Asia sesuai dengan nilai-nilai Kristen dan Pancasila pada tahun 2034

Misi Universitas Kristen Indonesia

1. Meningkatkan kualitas proses pembelajaran dan sistem pelayanan administrasi akademik dan umum dengan memanfaatkan teknologi informasi dan telekomunikasi.
2. Meningkatkan mutu lulusan yang berintegritas dan kompeten di bidangnya serta mampu bersaing di era global.
3. Meningkatkan kualitas dan kapasitas sumber daya manusia yang berkelanjutan.
4. Meningkatkan kualitas penelitian dan pengabdian kepada masyarakat.
5. Mengembangkan hubungan kerjasama dengan instusional/internasional yang saling menguntungkan dan lembaga-lembaga gerejawi dalam semangat ekumenis.

HALAMAN PENGESAHAN

PEMBATALAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA
(Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan dalam mencapai derajat derajat strata Satu (S1) pada
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia
Disusun Oleh

Nama : Dian Risky Bastanta
NIM : 1640050111

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal Januari 2020 dan dinyatakan telah lulus dan memenuhi syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1)

Susunan Tim Penguji

Pembimbing Utama

(I Dewa Ayu Widyani, S.H.,M.H)

Anggota Tim Penguji

(L.Elly Pandiangan S.H.,M.H)

Pembimbing Pendamping

(Dr.Aartje Tehupeiory, S.H.,M.H)

HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG

PESERTA UJIAN

Nama : Dian Risky Bastanta

NIM : 1640050111

PEMBATALAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA
(Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015)

Disetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
(I Dewa Ayu Widyani, S.H.,M.H)	(Dr.Aartje Tehupeiory, S.H.,M.H)

Mengetahui,

Kepala Departemen Hukum Administrasi Negara

(I Dewa Ayu Widyani, S.H.,M.H)

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dian Risky Bastanta

NIM : 1640050111

Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **"PEMBATALAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA (Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015)"** adalah benar-benar hasil karya sendiri, yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penelitian sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur penjiplakan karya ilmiah (plagiat).

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Jakarta,29 Februari 2020

Dian Risky Bastanta

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan kasih karunia-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul : **PEMBATALAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA (Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015)** serta tidak lupa mengucapkan terimakasih kepada pihak- pihak yang berpartisipasi baik moral, materil dan imateril kepada penulis, yaitu **:**

1. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH.,M.H., MBA selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Bapak Hulman Panjaitan, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
3. Ibu L. Elly A.M.Pandiangan, SH.,M.H, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Poltak Siringo-Ringo, S.H.,M.H selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Ibu I Dewa Ayu Widyani, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaga kepada penulis, serta nasehat-nasehat yang diberikan.
6. Ibu Dr. Aartje Tehupeiory, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaga kepada penulis, serta nasehat-nasehat yang diberikan hingga penulis mampu menyelesaikan skripsinya.

7. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang telah mengajari saya dan memberi saya ilmu selama di Kampus hingga sampai sekarang saya bisa menyelesaikan skripsi ini yang secara langsung dan tidak langsung memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Terima kasih kepada Orang Tua saya Tercinta sepanjang masa tak terhingga P. Pelawi, SE. dan BL. Purba, S.Pd yang selalu berjuang, dan bekerja keras untuk memberikan yang terbaik bagi hidup saya, nasehat, motivasi, pengarahan, pengertian, serta perhatian yang tidak terhingga, dan berterima kasih juga karena telah memberikan kesempatan kepada saya untuk dapat mengenyam Pendidikan S1 dan akhirnya dapat menyelesaikan dengan lulus tepat waktu.
9. Terima kasih juga buat Saudari saya (Askrina Sari Feebrianna, S.Pd, Bernette Mulyanda, S.Pd, Christina Nova Lenta, SE.) yang terkasih dan sedarah, dan sepersusuan yang selalu memberi saya dukungan dan memberi saya semangat.
10. Terima kasih buat teman satu angkatan saya (semua angkatan 2016) yang tidak bisa di sebutkan satu persatu, yang dimana selalu memberikan nasehat, bantuan dan pengetahuan. Hingga saya sekarang bisa menyelesaikan skripsi.
11. Terima kasih saya kepada teman teman Gerakan Mahasiswa Nasional Indonesia (GMNI) yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, yang selalu menysuport saya disaat sedang suntuk mengerjakan skripsi.
12. Terima kasih juga kepada teman- teman dan abang- abang Unit Kegiatan Mahasiswa Peradilan Semu (UKM-PERSEMU) yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu, yang selalu menysuport saya disaat sedang suntuk mengerjakan skripsi.

namanya satu persatu, yang selalu menysuport saya disaat sedang suntuk mengerjakan skripsi.

13. Terima kasih buat keluarga yang lain, dan pihak yang bersangkutan yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis hanya dapat mendoakan mereka yang telah mebantu dalam segala hal yang berkaitan dengan pembuatan skripsi ini, semoga Tuhan membalas kebaikan mereka. Saran, kritik dan perbaikan senantiasa diharapkan. Demikian mudah-mudahan penulisan hukum ini dapat berguna bagi kita semua.

Jakarta, 29 Januari 2020

Penulis

Dian Risky Bastanta

ABSTRAK

A. Nama Mahasiswa : Dian Risky Bastanta
B. Nomor Induk Mahasiswa : 16.400.501.11
C. Judul Skripsi : PEMBATALAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA (Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015)
D. Program Kekhususan : Hukum Perdata
E. Jumlah Halaman : x + 82 halaman
F. Daftar Bacaan : Buku, Internet, Undang-Undang
G. Dosen Pembimbing : 1. I Dewa Ayu Widyani, S.H.,M.H
2. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H.,M.H
H. Kata Kunci : Sertifikat ganda,
I. Ringkasan Isi :

Sertifikat ganda adalah suatu kondisi sebidang tanah yang memiliki dua sertifikat dan masing-masing sertifikat dimiliki oleh dua orang yang berbeda yang secara resmi diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, memahami dan mengembangkan tentang pemahaman tentang apa saja penyebab terjadinya sertifiikat ganda dan bagaimana upaya penyelesaian terhadap sertifikat ganda. Untuk mencapai tujuan tersebut maka peneliti menggunakan pendekatan kasus yuridis normatif.

Data yang telah diperoleh dari hasil penelitian, dianalis lagi berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 3615 K/Pdt/2015 untuk menegtahui apa penyebab teradinya sertifikat ganda dan bentuk penyelesaian terhadap sengketa sertifikat ganda hak atas tanah. Teori yang penulis gunakan dalam menganalisis kasus tersebut adalah teori kepastian hukum dan teori keadilan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebabkan terjadinya Sertifikat Ganda adalah 1. Adanya kesalahan dari salah satu pemilik tanah itu sendiri yang tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik serta adanya kesengajaan salah satu dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertifikat yang sebenarnya sudah ada. Selanjutnya kesalahan dari pihak Kantor Pertanahan Kota Kefamenanu, Kabupaten Timor Tengah Utara yaitu dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis yang dalam hal ini kesalahan tersebut dalam bentuk kekeliruan pengukuran dan pemetaan obyek; selain itu, juga dikarenakan belum adanya peta pendaftaran tanah secara menyeluruh di daerah obyek tanah tersebut; dan yang terakhir adalah karena domisili salah satu atau beberapa pihak yang berkepentingan berada di luar kota serta semakin melemahnya asas publisitas 2. segala upaya yang telah dilakukan telah sesuai pada prosedurnya. Mulai dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, hingga Kasasi yaitu Mahmakah Agung. Namun untuk mengetahui apakah putusan tersebut sudah memenuhi asas publisitas, maka pihak yang tidak dapat menerima hasil putusan tersebut bisa melakukan pengujian ke Komisi Informasi Pusat agar mendapat informasi yang jelas.

Jakarta, 29 Januari 2020
Penulis

Dian Risky Bastanta

ABSTRACT

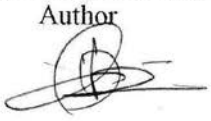
A. Student Name : Dian Risky Bastanta
B. Student Identification Number : 16.400.501.11
C. Thesis Title : CANCELLATION OF CERTIFICATE MULTIPLE (Case: Decision of the Supreme Court Number 3615 K / Pdt / 2015)
D. Program Specificity : Civil Law
E. Number of Pages : x + 82 pages
F. Reading List : Books, Internet, Laws
G. Supervisor : 1. I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H
2. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H
H. Keywords : Double certificate,
I. Summary of Content:

A double certificate is a condition of a piece of land that has two certificates and each certificate is owned by two different people which are officially issued by the National Land Agency (BPN). This study aims to find out, understand and develop an understanding of what causes multiple certificates and how to resolve multiple certificates. To achieve these objectives the researchers used a normative juridical case approach.

The data obtained from the results of the study were analyzed again based on the decision of the Supreme Court No. 3615 K / Pdt / 2015 to find out what caused the dual certificate and the form of resolution of the dispute over the right to land. The theory that the author uses in analyzing the case is the theory of legal certainty and the theory of legal justice.

The results showed that the cause of the Double Certificate was 1. There was an error from one of the landowners themselves who did not make good use of their land and the intent of one of the landowners to re-register a certificate that actually already existed. Furthermore, errors from the Land Office of the City of Kefamenanu, North Central Timor Regency, namely in the collection and processing of physical data and juridical data, in this case the errors in the form of measurement errors and mapping of objects; in addition, it is also due to the absence of a comprehensive map of land registration in the area of the object of land; and the last is because the domicile of one or several interested parties is outside the city and the weakening of the principle of publicity 2. all efforts that have been made have been according to the procedure. Starting from the level of the District Court, the High Court, to the Cassation namely the Great Mahmakah. However, to find out whether the decision has fulfilled the principle of publicity, those who cannot accept the results of the decision can test the Central Information Commission in order to obtain clear information.

Jakarta, January 29, 2020
Author



Dian Risky Bastanta

DAFTAR ISI

HALAMAN VISI MISI ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
HALAMAN PERSETUJUAN iv
KATA PENGANTAR v
PERNYATAAN ORISINATLIAS xii
DAFTAR ISI xiii
ABSTRAK viii
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Permasalahan 1
B. Rumusan Masalah 9
C. Ruang Lingkup Penelitian 9
D. Maksud dan Tujuan Penelitian 10
1. Maksud Penulisan 10
2. Tujuan Penulisan 10
E. Kerangka Teori dan Koseptual 11
1. Kerangka Teori 11
a) Teori Kepastian Hukum 11
b) Teori Keadilan 12
2. Kerangka Konseptual 14
a) Penguasaan Hak Atas Tanah 14
b) Hak Atas Tanah 14
c) Pembuktian Hak Atas Tanah 14
d) Sertifikat Hak Atas Tanah 15
e) Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ... 15
F. Metode Penelitian 16
1. Pendekatan Perundang-Undangan (Statue Approach) 16
2. Pendekatan 16

a) Bahan Hukum Primer 17
b) Bahan Hukum Sekunder 17
c) Bahan Hukum Tersier 17
G. Sistemmatika Penulisan 17
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH
A. Pengertian Tanah 20
B. Hak Penguasaan Atas Tanah 21
1. Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah 21
2. Pengaturan tentang Hak Penguasaan Atas Tanah 24
3. Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah 25
C. Hak Atas Tanah 30
1. Pengertian Hak Atas Tanah 30
2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah 39
a. Hak Milik 40
b. Hak Guna Usaha 41
c. Hak Guna Bangunan 42
d. Hak Pakai 42
e. Hak Sewa 43
f. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan 43
D. Pendaftaran Tanah 44
1. Sistem Pendaftaran Tanah 47
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah 48
3. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah 51
4. Tujuan Pendaftaran Tanah 52
5. Asas Pendaftaran Tanah 54
6. Sistem Publikasi Pendafrtaran Tanah 55
E. Asas Dasar Hukum Tanah Nasional 62
F. Sertifikat Tanah 63
1. Pengertian Sertifikat Tanah 63

2. Kegunaan Sertifikat Tanah 65
3. Sertifikat Cacat Hukum 67
BAB III PENYEBAB TERJADINYA SERTIFIKAT GANDA DI KEFAMENANU (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3615 K/PDT/2015)
A. Hasil Penelitian
1. Kasus Posisi 72
2. Pokok Permasalahan 74
3. Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda 74
B. Analisis 75
BAB IV UPAYA PENYELESAIAN SERTIFIKAT GANDA
A. Hasil Penelitian
1. Upaya Preventif dalam membatalkan sertifikat ganda 78
2. Upaya Represif dalam membatalkan sertifikat ganda 80
B. Analisis 81
BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 83
B. Saran 84
DAFTAR PUSTAKA 85