

PENGGANDAAN SERTIFIKAT DAN PERTANGGUNGJAWABAN BADAN

PERTANAHAN NASIONAL

SKRIPSI

Untuk memenuhi dalam mencapai derajat strata satu pada Fakultas Hukum

Universitas Kristen Indonesia



Disusun Oleh:

Nirwati Marsani Nazara

1640050081

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

JAKARTA

2020

VISI DAN MISI
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

Visi Program Studi

Menjadi program studi unggulan di bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat dalam bidang ilmu hukum dikawasan Asia Tenggara pada tahun 2034 yang peka dan antisipasif terhadap segala perubahan dalam era globalisasi sesuai nilai-nilai kristiani berdasarkan pancasila.

Misi Program Studi

1. Mempersiapkan lulusan yang peka dan antisipasif terhadap perubahan dan masalah-masalah sosial dan hukum dalam masyarakat.
2. Mengembangkan dan melaksanakan proses pembelajaran yang berkualitas dengan penguasaan ilmu dan teknologi yang bersifat interdispliner dan transnasional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat khususnya di Asia Tenggara.
3. Melaksanakan dan mengembangkan penelitian berbasis problem solving dalam berbagai masalah-masalah sosial dan hukum dalam masyarakat untuk dapat mencari dan menawarkan solusi penyelesaian yang terbaik.
4. Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat demi peningkatan kesadaran hak dan kesadaran hukum anggota masyarakat demi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

NAMA : Nirwati Marsani Nazara

NIM : 1640050081

FAKULTAS : Hukum

Judul Skripsi : Penggandaan Sertifikat dan Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari penulis sendiri. Bahwa pendapat dan materi yang sudah dicantumkan telah dikutip dalam referensi yang sesuai.

Pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh dan sesuai dengan kenyataan dan apabila suatu saat ditemukan bahwa pernyataan penulis (saya) tidak sesuai dengan kenyataan, maka saya bersedia menerima sanksi terhadap perbuatan saya.

Jakarta, 10 Februari 2020



Nirwati Marsani Nazara

HALAMAN PENGESAHAN

Penggandaan Sertifikat dan Pertanggungjawaban

Badan Pertanahan Nasional

SKRIPSI

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada Fakultas Hukum
Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh

Nama : Nirwati Marsani Nazara

NIM : 1640050081

Telah di pertahankan didepan Tim Penguji

Pada tanggal.....Januari 2020 dan dinyatakan telah lulus dan memenuhi syarat untuk
memperoleh gelar sarjana hukum (S1)

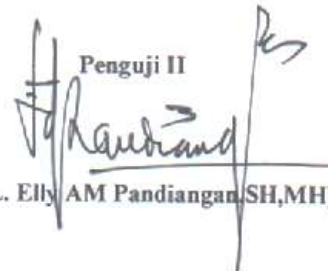
Susunan Tim Penguji

Penguji I



(T. Vaison Siahaan ,SH,MH)

Penguji II



(L. Ely AM Pandiangan,SH,MH)

Penguji III



(Sangap Surbakti , SH,MH)

HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG

PESERTA UJIAN

Nama: Nirwati Marsani Nazara

Nim: 1640050081

Penggandaan Sertifikat dan Pertanggungjawaban

Badan Pertanahan Nasional

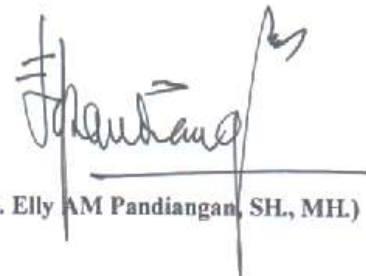
Disetujui,

Pembimbing I



(T. Vaison Siahaan, SH., MH.)

Pembimbing II



(L. Elly AM Pandiangan, SH., MH.)

Mengetahui,

Kepala Departemen Hukum Perdata



(Kraius Sitanggang, SH., MH.)

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 : **Penggandaan Sertifikat dan Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional.**

Penulisan skripsi ini bertujuan guna memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata satu (S1) Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Tidak lupa Penulis 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. Bapak Chandra Aritonang,S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
6. Bapak T. Vaison Siahaan, S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaga kepada penulis, serta nasehat-nasehat yang diberikan.
7. Ibu L.Elly A. M. Pandiangan ,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.

8. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang telah mengajari saya dan memberikan ilmu selama di Kampus hingga sampai sekarang saya bisa menyelesaikan skripsi ini yang secara langsung dan tidak langsung memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis.
9. Terima kasih kepada Orang Tua saya Tercinta sepanjang masa, Marinus Nazara dan Arniman Gea sebagai ayah dan ibu 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 menjalani Pendidikan S1 dan akhirnya dapat selesai dengan tepat waktu.
10. Terima kasih juga buat Saudara-saudari serta sanak family penulis yang terkasih, yang selalu memberi saya dukungan dan memberi saya semangat.
11. Terima kasih kepada Om Eben, Tante Indah, Tante Ide, Angelo, Daron, Kaleb, Umbu, dan Sepupu yang lain , yang telah memberikan saya hiburan pada tingkah-tingkah lucunya.
12. Terima kasih saya kepada Keluarga Besar Unit Kegiatan Mahasiswa Suara Mahasiswa yang telah menjadi rumah untuk selalu bisa penulis singgahi, tempat belajar dan menghargai sebuah pengorbanan tanpa pandang bulu, dan yang selalu mensupport saya dalam penyusunan skripsi penulis.
13. Terima kasih kepada Sarah Viola Siahaan yang telah mendukung penulis untuk tetap berdiri dan bangkit dari rasa jenuh dan setia menemani penulis dari semester 1 hingga saat ini dan kepada Juliana Bernadetha sebagai pensupport dalam segala aspek, serta teman-teman Angkatan 2016 yang sudah membantu penulis dan mengarahkan serta mengkoreksi kepribadian maupun didalam pengerjaan skripsi ini.
14. Terima kasih kepada, Samuel Maringan Gultom, Thomas Rade Togatorop, Nuria Deborah, Willy Alfonso, dan Eko Damianus , yang dimana telah

memberikan nasehat, bantuan dan pengetahuan, sehingga saya dapat sampai akhir.

15. Terima kasih buat sahabat Gangseng . Mamah, Baros, Cika, Sherli, dan Angkatan 2019,2018,2017 yang telah membantu memberikan semangat penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
16. Terima kasih kepada sahabat dan rekan Mister Kafein yang memberikan semangat dan warna kepada penulis sehingga dapat selesai dengan baik.
17. Terimakasih kepada semua pihak yang sudah berkontribusi dalam perjalanan penulis hingga dapat terlaksana dengan baik.

Penulis hanya dapat mendoakan mereka yang telah membantu 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, 23 Januari 2020

Penulis

Nirwati Marsani Nazara

ABSTRAK

- A. Nama : Nirwati Marsani Nazara
 B. Nomor Induk Mahasiswa : 1640050081
 C. Judul Skripsi : Penggandaan Sertifikat dan Pertanggungjawaban
 Badan Pertanahan Nasional
 D. Kata Kunci : Sertifikat, Ganda , Tanah
 E. Halaman : 118 Halaman
 F. Daftar Acuan : 25 Buku, 6 Peraturan Perundang-undangan , 1 Jurnal
 G. Ringkasan Isi :

Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam pasal 4 UUPA sebagai berikut : Atas dasar hak menguasai dari negara yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Badan Pertanahan Nasional adalah instansi negara yang ditetapkan dalam Peraturan Presiden No. 10 tahun 2006 yang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Tanah memerlukan adanya sertifikat agar menjadi keterangan bahwa sahnya status tanah tersebut.

Metode Penelitian yang digunakan oleh penulis ialah penelitian hukum normative, yang dimana merupakan penelitian yang diperoleh dari studi kepustakaan, dengan menganalisis suatu permasalahan hukum melalui peraturan perundang-undangan , literatur-literatur dan bahan-bahan referensi lainnya yang berhubungan dengan penanganan penggandaan sertifikat, serta menggunakan metode yuridis normative yang dimana ialah pendekatan perundang-undangan.

Hukum berfungsi sebagai pelindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung normal, damai, dan tertib. Hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan melalui penegakkan hukum. Hukum yang berdiri tidak saja hanya untuk mengatur ,melainkan pula untuk menjadi perlindungan yang kuat bagi suatu individu maupun berkelompok.

- H. DOSEN PEMBIMBING
 1. T.Vaison Siahaan, SH,MH
 2. L.Elly AM Pandiangan,SH,MH

Jakarta, 24 Januari 2020

Nirwati Marsani Nazara

ABSTRACT

- A. Name : Nirwati Marsani Nazara
- B. Student Identification Number : 1640050081
- C. Title of Thesis : Duplication of Certificate and
Accountability of the Land Agency National
- D. Keywords : Certificates, Doubles, Land
- E. Number of Pages : 118 pages
- F. Reading List : 25 Books, 6 Legislation, 1 Journal
- G. Summary of Content :

Land is a necessity, every human always tries to own it, it is a reality even though there are those who have never owned land. In the Big Indonesian Dictionary the definition of land is mentioned, that is, the surface of the earth or the layers of the earth that are above once. The definition of land is regulated in article 4 of the BAL as follows: On the basis of the state's right to control referred to in article 2, there are various kinds of rights to the surface of the earth, called land, which can be given to and owned by people, both alone and together with other people as well as legal entities. National Land Agency is a state agency stipulated in Presidential Regulation No. 10 of 2006 which organized land registration. Land requires a certificate in order to be a statement that the legal status of the land.

The research method used by the author is normative legal research, which is research obtained from a literature study, by analyzing a legal problem through legislation, literature and other reference materials related to handling the multiplication of certificates, and using normative juridical method which is the statutory approach.

The law functions as a protection of human interests, so that human interests are protected, the law must be carried out professionally. The implementation of the law can take place normally, peacefully and in an orderly manner. Laws that have been violated must be enforced through law enforcement. The law that stands not only to regulate, but also to be a strong protection for an individual or a group.

H. ADVISORS :

Jakarta, 24 Januari 2020

Advisor I : T.Vaison Siahaan, SH, MH

Advisor II : L.Elly AM Pandiangan, SH, MH

Nirwati Marsani Nazara

DAFTAR ISI

VISI DAN MISI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SIDANG	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I: PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Permasalahan.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Ruang lingkup penelitian	6
D. Tujuan penelitian	8
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep.....	9
F. Metode penelitian	13
G. Sistematika.....	15
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Pengertian sertifikat pada umumnya.....	17
1. Definisi Sertifikat.....	17
2. Macam-macam Sertifikat.....	18
3. Kepemilikan Ganda atas Tanah	21
B. Pengertian Benda	22
1. Definisi Benda	22
2. Macam-macam Benda.....	24

3. Pengertian Tanah.....	24
4. Pendaftaran Tanah.....	26
1. Asas-asas Pendaftaran Tanah	26
2. Ruang Lingkup Hak Atas Tanah.....	28
C. Pengertian Akta.....	31
1. Definisi Akta	31
2. Macam-macam Akta	32
3. Kategorisasi Akta	64
D. Badan Pertanahan Nasional	70
1. Tinjauan Umum tentang Notaris sebagai Pejabat Umum.....	70
2. Tinjauan Umum tentang Badan Pertanahan Nasional	77
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN ANALISA	81
A. Dasar Hukum Hak Atas Tanah	81
B. Faktor timbul Sengketa Tanah	82
C. Peran Badan Pertanahan Nasional	92
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISA	96
A. Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat	96
B. Cara Penyelesaian Sertifikat Ganda.....	101
BAB V : PENUTUP	111
A. Kesimpulan	111
B. Saran	113
DAFTAR PUSTAKA	115