

**Tinjauan Yuridis Mengenai Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam  
Menjamin Asas Kepastian Hukum  
(PUTUSAN PENGADILAN NEGERI Bengkulu  
NOMOR:03/G/2012/PTUN-BKL)**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Persyaratan dalam Mencapai Strata Satu (S-1)  
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia**



**Disusun Oleh:**

**Nama Mahasiswa : Priatama Yosa Timotius**  
**NIM : 1440050041**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2018**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**  
**LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SIDANG SKRIPSI**

Nama : Frenklyns Septian Damanik  
Nim : 1440050074  
Judul : Tinjauan Yuridis Mengenai Sertifikat Hak Atas  
Tanah Dalam Menjamin Asas Kepastian Hukum  
(Putusan No.03/G/2012/PTUN-BKL )

Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

**I Dewa Ayu Widyani, SH., MH.**

**Nanin Koeswidi Astuti, SH., MH., MM**

Kepala Program Kekhususan Hukum Perdata

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**

**DALAM MENJAMIN ASAS KEPASTIAN HUKUM**

**SKRIPSI (Putusan No.03/G/2012/PTUN-BKL)**

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Menyelesaikan program Studi Strata Satu

(S1) Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh

Nama : Priatama Yosa Timotius

Nim : 1440050041

Program Kekhususan : Hubungan Negara dan Masyarakat

Telah diperkenankan di depan Tim Penguji Skripsi yang telah dinyatakan  
memenuhi syarat

Susunan Tim Penguji

Pembimbing I

Pembimbing II

I Dewa Ayu Widyani, SH.,MH.

Nanin Koeswidi Astuti, SH., MH., MM

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal :

(Anggota Penguji)

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus karena kasih dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

Penulisan Skripsi ini merupakan persyaratan untuk mencapai strata satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia. Selain itu, bagi Penulis penulisan skripsi ini merupakan suatu kebanggaan untuk memberikan informasi dan kontribusi yang membangun bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam Hukum Pidana terutama penerapan unsure kesalahan dalam tindak pidana lingkungan hidup. Penulisan skripsi ini mengambil judul TINJAUAN YURIDIS MENGENAI SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM MENJAMIN ASAS KEPASTIAN HUKUM ( Putusan No.03/G/2012/PTUN-BKL ). Dengan penelitian ini dapat diharapkan untuk memberikan penjelasan tentang penerapan unsur kesalahan dalam terbitnya sertifikat ganda dan cara penyelesaiannya.

Penulis sangat berharap bagi para pembaca untuk memberikan saran dan kritik yang membangun. Kiranya penulisan hukum ini bermanfaat bagi para pembaca.

Akhir kata saya ucapkan banyak terima kasih dan Tuhan Memberkatikan.

Jakarta, Februari 2018

Penulis

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus penulis panjatkan berkat kasih dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini untuk memenuhi syarat tugas akhir perkuliahan. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat Nya dan karunia Nya saya diberikan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Dr.Maruarar Siahaan, SH,MH. selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia yang telah menerima dan mengizinkan saya belajar di Universitas Kristen Indonesia.
3. Hulman Panjaitan, SH,MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang telah mendidik dan mengajari berbagai ilmu tentang Hukum.
4. Kedua Orang Tua saya yang selama ini telah mensupport dan membimbing saya dari awal kuliah hingga saat ini sampai selesai menyusun skripsi.
5. Griselda Tassa Hosiana, S.Hum sebagai kakak saya yang telah mengajarkan saya dan membimbing saya selama ini.
6. Civirca Octaviani sebagai pacar yang baik bagi saya yang telah membantu dan memberikan arahan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Saudara-saudara dan Keluarga Besar yang telah membantu dalam bentuk apapun sehingga skripsi ini dapat selesai.
8. Dosen Pembimbing saya Ibu Dewa Ayu Widyani,SH,MH. Dan Ibu Nanin Koeswidi Astuti,SH,MH. yang telah membimbing saya dalam membuat

penulisan skripsi ini.

9. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang selama ini telah mengajarkan saya banyak hal tentang dunia hukum.
10. Angkatan 2014 Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia atas 4 tahun ini bersama menimba ilmu dan mempelajari suatu hal yang baru bersama.
11. Terima kasih untuk, Uwa Squad dan teman-teman tongkrongan yang tidak dapat dapat di sebut satu persatu.
12. YXGKUY yang telah memberi semangat dan inspirasi bagi pengerjaan skripsi ini.

Kiranya Tuhan Yesus memberkati dan membalas semua kebaikan pihak-pihak yang membantu saya.

## ABSTRAK

- A. Nama : Priatama Yosa Timotius  
B. NIM : 14 400 500 41  
C. Program Kekhususan : Hubungan Negara dan Masyarakat/HAN  
D. Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS MENGENAI SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM MENJAMIN ASAS KEPASTIAN HUKUM (Putusan Nomor: 03/G/2012/PTUN-BKL)  
E. Halaman : i-vi-88 Halaman + Daftar Pustaka + Lampiran  
F. Kata Kunci : Sertifikat Tanah , Sertifikat Ganda  
G. Ringkasan Isi :

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 19 Ayat (2) UUPA. Dalam praktek di masyarakat ternyata sertifikat hak atas tanah bukan merupakan satu-satunya bukti kepemilikan hak atas tanah, tetapi hak-hak lama seperti girik dan juga kwitansi merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, yang didasarkan pada Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997.

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah Mengapa diatas bidang tanah yang sama dapat timbul sertifikat hak atas tanah dengan kepemilikan berbeda, dan Bagaimana penyelesaian yang dilakukan oleh hakim dalam hal terbitnya sertifikat dengan nomor hak yang sama dengan kepemilikan berbeda berdasarkan putusan No.03/G/2012/PTUN-BKL.

Penelitian ini merupakan penelitian Normatif karena dalam penulisan skripsi ini penulis menganalisa dari salah satu putusan yang ada di Pengadilan Negeri Bengkulu. Data primer dalam penulisan ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku ke-3 Bab X Tentang Penghibahan dan Buku Ke-2 Bab III Tentang Hak Milik, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan data sekunder diperoleh dari buku-buku maupun literature lain, dan data tersier diperoleh menggunakan internet, setelah semua data terkumpul lalu disusun, dijelaskan, kemudian dianalisis.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa dengan terbitnya sertifikat ganda pada lokasi objek sengketa, bertentangan dengan prinsip memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 dimana pada kasus ini terjadi kelalaian dan ketidaktepatan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam pengukuran, perpetaan, dan pembukuan

tanah sehingga terjadi tumpang tindih sertifikat berbeda diatas satu bidang tanah yang sama dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan keputusan hakim yang telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 202/Desa Talang Pauh tanggal 01 Februari 1999 terakhir tercatat atas nama Oloan Simanjuntak karena sesuai dengan Pasal 1 angka 14 Permenag 9/99 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap.

H. Daftar Acuan : 19 Buku + Jurnal + Peraturan Perundang-undangan

I. Dosen Pembimbing : I Dewa Ayu Widayani, S.H., M.H

Dosen Pembimbing II : Nanin Koeswidi Astuti, S.H., M.H

Penulis

(Priatama Yosa Timotius)



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH .....	iv
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Maksud dan Tujuan .....	6
D. Ruang lingkup Penelitian .....	6
E. Metode Penelitian .....	7
F. Sistematika Penulisan .....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pendaftaran Tanah .....	13
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah .....	13
2.1.2 Objek Pendaftaran Tanah .....	15
2.1.3 Perkembangan Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	24
2.1.4 Asas,Tujuan, dan Manfaat Pendaftaran Tanah .....	61
2.1.5 Sistem Publikasi .....	69
2.2 Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah .....	76
2.2.1 Pengertian Sertifikat Hak atas tanah .....	76

2.2.2 Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	78
2.2.3 Sistem Publikasi di Indonesia .....	85
2.3 Kekuatan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	87

### BAB III PEMBAHASAN

3.1 Kasus Posisi .....	90
3.1.1 Amar Putusan .....	92
3.2 Analisa Yuridis Putusan No : 03/G/2012/PTUN-BKL.	
3.2.1 Sertifikat hak atas tanah dengan kepemilikan berbeda .....	93
3.2.2 Penyelesaian yang dilakukan oleh hakim dalam hal terbitnya sertifikat dengan nomor hak yang sama dengan kepemilikan berbeda.....	96

### BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan .....	101
4.2 Saran .....	102

### DAFTAR PUSTAKA

### LAMPIRAN-LAMPIRAN