

**PENYELESAIAN SENGKETA ATAS SERTIPIKAT HAK
MILIK DIATAS HAK ATAS TANAH ADAT
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 131/PDT.G/2023/PN BLG)**

SKRIPSI

Oleh

Sahat Tua Nainggolan

2240050209



**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2026**

**PENYELESAIAN SENGKETA ATAS SERTIPIKAT HAK
MILIK DIATAS HAK ATAS TANAH ADAT
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 131/PDT.G/2023/PN BLG)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar sarjana
Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas kristen indonesia

Oleh

Sahat Tua Nainggolan

2240050209



**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2026**

VISI DAN MISI
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

VISI :

Menjadi Fakultas Hukum yang bermutu, mandiri dan inovatif dikawasan Asia pada tahun 2030 dalam bidang Pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada Masyarakat dibidang hukum yang antisipatif terhadap perubahan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi di era globalisasi yang sesuai dengan nilai-nilai Kristiani.

MISI :

1. Mempersiapkan Sarjana Hukum yang mampu menggunakan dan mengembangkan ilmu dan teknologi dibidang perkembangan ilmu hukum melalui pendekatan ilmiah, interdisipliner dan transnasional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman agar mampu bersaing di era global.
2. Mempersiapkan Sarjana Hukum yang menguasai ilmu dan senantiasa menegakkan nilai moral, etika serta rasa cinta kepada Negara, berperilaku yang demokratis dan menjunjung tinggi nilai-nilai agama.
3. Mengembangkan pengetahuan hukum yang berwawasan nasional dan internasional.
4. Mengembangkan dan meningkatkan penelitian serta profesionalisme dalam ilmu pengetahuan hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya.
5. Menyelenggarakan jenjang pendidikan akademik berkelanjutan dan profesi dalam.
6. Mendorong penelitian dan pengabdian masyarakat yang dapat meningkatkan kesadaran hak dan kesadaran hukum serta kesejahteraan rakyat Indonesia.
7. Membina hubungan kerja sama dengan praktisi hukum dan instansi penegakan hukum serta instansi-instansi lainnya baik negeri maupun swasta, lembaga lembaga gerehawi dalam. pengembangan dan implementasi ilmu hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya.



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sahat Tua Nainggolan
NIM : 2240050209
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul :
**“Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Atas Tanah
Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 131/PDT.G/2023/PN BLG)”**

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 31 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



Sahat Tua Nainggolan
2240050209



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

**“Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Atas Tanah
Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 131/PDT.G/2023/PN BLG)”**

Oleh:

Nama : Sahat Tua Nainggolan
NIM : 2240050209
Program Studi : Hukum
Peminatan : Hukum Administrasi Negara

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang
Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum,
Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 31 Januari 2026

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


(Prof. Dr. Aarce Tehupeiry, S.H., M.H.)
(5146743644230093)


(Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.)
(3555770671230273)

Ketua Program Studi


(Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum.)
(5759741642230062)

Dekan




(Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H.)
(5434757658137093)



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Pada tanggal 31 Januari 2026 telah diselenggarakan Sidang Skripsi untuk memenuhi sebagai persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Sahat Tua Nainggolan
NIM : 2240050209
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 131/PDT.G/2023/PN BLG)” oleh tim penguji yang terdiri dari ;

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. Aarce Tehupeitory, S.H., M.H	Ketua	
2. Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.	Anggota	
3. Dr. Johnson SMT Pangaribuan SH., MM., MH	Anggota	



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN

**“Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Atas Tanah
Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 131/PDT.G/2023/PN BLG)”**

Skripsi

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

Disusun Oleh

Nama : Sahat Tua Nainggolan
NIM : 2240050209
Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Pada Tanggal 03 Februari 2026
dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Tim Penguji

Pembimbing Utama

Pembimbing Kedua

Prof. Dr. Aarce Tehupeiori, S.H., M.H. Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.

Anggota Tim Penguji

Dr. Johnson SMT Pangaribuan SH., MM., M.H.



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sahat Tua Nainggolan
NIM : 2240050209
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul : **“Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Hak Milik
Diatas Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus Putusan
Nomor 131/PDT.G/2023/PN BLG)”**

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 31 Januari 2026



Sahat Tua Nainggolan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yesus Kristus untuk segala berkat dan rahmat-Nya dalam menuntun penulis selama melakukan skripsi ini yang berjudul "PENYELESAIAN SENGKETA ATAS SERTIPIKAT HAK MILIK DIATAS HAK ATAS TANAH ADAT (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 131/PDT.G/2023/PN BLG)," ini dengan baik, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat administrasi menyelesaikan pendidikan tinggi dan untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum di Universitas Kristen Indonesia.

Penyusunan skripsi ini adalah bukti dari proses penempaan diri saya yang mengajarkan saya arti kesabaran, ketekunan dan kepercayaan pada waktu terbaik dari Tuhan. Keberhasilan ini bukanlah semata mata hasil dari kerja keras saya, ada tangan-tangan baik dan dukungan tulus dari berbagai pihak yang punya peran besar di balik tuntasnya skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis tidak akan lupa terhadap orang-orang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis dalam melaksanakannya. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA, selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia, yang telah memberikan kesempatan bagi saya untuk menimba ilmu di institusi ini.
2. Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia. Terima kasih atas dukungan dan arahnya selama saya menempuh pendidikan.
3. Dr. Tomson Situmeang, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia. Terimakasih atas pembelajaran dan arahnya selama saya menempuh pendidikan.

4. Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum, selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum, yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan pengarahan bagi mahasiswa, termasuk saya, dalam menyelesaikan proses studi ini.
5. Prof. Dr. Aarce Tehupeiory, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing I yang dengan penuh kesabaran, kebijaksanaan, dan keahlian telah membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn., selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
7. Dr. Johnson SMT Pangaribuan SH., MM., MH., selaku dosen penguji III yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis agar penelitian ini menjadi lebih baik.
8. L.Elly A.M. Pandiangan, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing akademik. Terima kasih atas pembelajaran dan motivasinya selama saya menempuh Pendidikan.
9. Dr. Merry Koesnadi, S.H., M.kn, selaku senior dan mentor yang telah memberikan ilmu serta arahan dan petunjuk kepada saya dalam penulisan skripsi ini.
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang telah membekali saya dengan ilmu pengetahuan, nilai-nilai integritas, serta inspirasi selama menempuh pendidikan.
11. Seluruh Staff Tata Usaha dan Karyawan di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang senantiasa membantu kelancaran proses akademik saya dengan pelayanan yang ramah dan profesional.
12. Kedua Orang Tuan Penulis Bapak Saut Nainggolan dan Ibu Delpina Br. Silalahi yang tersayang dan yang telah membesarkan dan mendidik penulis, hingga Penulis dapat menyelesaikan tulisan Ini
13. Seluruh kakak saya, Esteria Nainggolan, Dessy Christina Nainggolan, Tiodor Pestauli Nainggolan, Jessyca Nainggolan, Gita Putri Nainggolan

yang Selalu Sabar dan telah mendidik, memotivasi dan mensupport di setiap langkah perjalanan kehidupan yang Penulis Jalani, hingga Penulis dapat menyelesaikan tulisan ini dan mendapat gelar Sarjana.

14. Yang Terkasih Eunike Magdalena, yang selalu menemani dan mendampingi Penulis hingga penulis bisa pada saat ini.
15. Teman Seperjuangan Penulis, terkhusus teman seperjuangan saya Keiko Hikari Kenzi dan Fidel Rudolf Sinaga dan seluruh angkatan 2022 fakultas Hukum Uki,
16. Roberto Vaildo Simanjuntak SH, Hisar Parulian Aritonang SH, Denis Martin Sidabutar SH, Aris Sigar Sinaga SH, Lorensius Lumbantoruan SH, selaku senior saya yang telah mengajar dan membimbing saya hingga saat ini.
17. Keluarga besar Unit Kegiatan Olahraga Fakultas Hukum UKI (UKOM) Universitas Kristen Indonesia.
18. Abang – Abang dari tongkrongan WC umum dan Kopi Mamen, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Saya menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan, dan untuk itu, saya membuka diri terhadap kritik dan saran yang membangun. Kiranya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi seluruh pembaca dan menjadi kontribusi kecil bagi pengembangan ilmu hukum di Indonesia.

DAFTAR ISI

VISI DAN MISI.....	I
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	II
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....	III
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI.....	IV
HALAMAN PENGESAHAN.....	V
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
DAFTAR ISI.....	X
ABSTRAK.....	XII
ABSTRACT.....	XIII

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
1. Tujuan Penelitian.....	10
2. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep.....	11
1. Kerangka Teori.....	11
2. Kerangka Konsep.....	16
F. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis Data dan Bahan Hukum.....	18
2. Teknik Pengumpulan Data.....	19
3. Teknik Pengelolaan Data.....	19
4. Analisis Data.....	20
G. Sistematika Penulisan.....	21

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN.....	23
A. Konsepsi Hak Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Negara.....	23
B. Macam – Macam Hak Atas Tanah.....	34
C. Pendaftaran Tanah dan Asas – asas nya.....	42
D. Pembuktian Hak Atas Tanah.....	49
E. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah.....	56
BAB III SENGKETA SERTIPIKAT HAK MILIK DIATAS TANAH ADAT	64
A. Kronologis Terjadinya Kasus Sengketa Sertipikat Hak Milik Diatas Tanah Adat.....	64
B. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa antara Pemegang Sertipikat Hak Milik dengan Hak Atas Tanah Adat.....	67
C. Analisis terhadap Terjadinya Sengketa Sertipikat Hak Milik di Atas Tanah Adat.....	81
BAB IV UPAYA HUKUM YANG DILAKUKAN AKIBAT TERJADINYA SENGKETA SERTIPIKAT HAK MILIK DIATAS HAK ATAS TANAH ADAT.....	93
A. Putusan Pengadilan Sengketa Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Atas Tanah, Nomor 131/pdt.g/2023/PN BLG	93
B. Pelaksanaan Upaya Hukum Melalui Jalur Non-Litigasi dan Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Hak Milik di Atas Tanah Adat.....	108
C. Analisis Upaya Hukum Sengketa Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Atas Tanah Adat Didalam Peraturan Dan Diluar Peraturan.....	117
BAB V PENUTUP.....	131
A. Kesimpulan.....	131
B. Saran.....	132
DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	134

ABSTRAK

- A. Nama : Sahat Tua Nainggolan
B. NIM : 2240050209
C. Bagian : Hukum Administrasi Negara
D. Judul : Penyelesaian Sengketa Atas Sertipikat Hak Milik
Diatas Hak Atas Tanah Adat. (Studi Kasus Putusan Nomor
131/PDT.G/2023/PN BLG).
E. Halaman : 140 Halaman + Daftar Pustaka
F. Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Sertipikat Hak Milik, Hak Atas
Tanah Adat.
G. Ringkasan Isi :

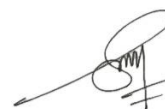
Sengketa sertipikat hak milik diatas hak atas tanah adat merupakan suatu sengketa yang sering terjadi di Masyarakat Indonesia, yang Dimana muncul akibat adanya tumpang tindih penguasaan dan pengakuan hak atas tanah, di mana kedua pihak merasa memiliki legitimasi hukum atas objek tanah yang sama. Penelitian ini memiliki dua rumusan masalah utama yaitu, Apa yang menjadi sengketa sertipikat hak milik diatas tanah adat ? dan Bagaimana Upaya hukum yang dilakukan akibat terjadinya sengketa sertipikat hak milik diatas hak atas tanah adat?. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyebab terjadinya sengketa dan Upaya hukum yang dapat dilakukan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif-analitis. Pendekatan penelitian dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) serta pendekatan kasus (*case approach*). Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, kemudian bahan hukum yang terkumpul disusun serta dianalisis untuk melakukan penelitian dan penulisan skripsi ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa yang menjadi penyebab sengketa sertipikat hak milik diatas hak atas tanah adat dikarenakan adanya dualitas norma antara hukum agraria nasional dan hukum adat dan negara melalui BPN seharusnya tidak menerbitkan SHM No. 09/2008 tanpa verifikasi status tanah adat. Dan yang menjadi Upaya hukum dalam sengketa sertipikat hak milik diatas hak atas tanah adat adalah terlaksankannya Upaya hukum dengan tidak hanya melindungi pemegang hak formal, tetapi juga menjamin akses keadilan bagi masyarakat adat.

- H. Daftar Acuan : 77 buku + 9 peraturan perundang-undangan + 30
Jurnal + 2 Internet
I. Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. Aarce Tehupeiry, S.H., M.H.
Dosen Pembimbing II : Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.

Jakarta, 31 Januari 2026



Sahat Tua Nainggolan

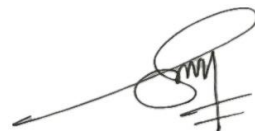
ABSTRACT

- A. Name : Sahat Tua Nainggolan
B. NIM : 2240050209
C. Department : Administrative Law
D. Title : *Dispute Resolution over Freehold Certificates Issued on Customary Land Rights (Case Study of Judgment Number 131/PDT.G/2023/PN BLG).*
E. Pages : 140 Pages + Bibliography
F. Keywords : *Dispute Resolution, Freehold Certificate, Customary Land Rights.*
G. Summary :

Disputes regarding freehold certificates (SHM) issued on customary land rights are frequent occurrences in Indonesian society. These conflicts arise due to overlapping control and recognition of land rights, where both parties claim legal legitimacy over the same land object. This research addresses two primary problem formulations, What are the factors causing disputes over freehold certificates on customary land? and What legal remedies are pursued as a result of such disputes? This study aims to analyze the causes of these disputes and the applicable legal remedies. The research method employed is normative legal research with a descriptive-analytical approach. The study utilizes a statute approach and a case approach. Secondary data sources are used, consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. The collected legal materials are then organized and analyzed to conduct the research and complete this thesis. The research results indicate that the dispute over freehold certificates on customary land is caused by the duality of norms between national agrarian law and customary (adat) law. Furthermore, the state, through the National Land Agency (BPN), should not have issued SHM No. 09/2008 without conducting a thorough verification of the customary land status. The legal remedies in such disputes involve the implementation of legal efforts that not only protect formal rights holders but also ensure access to justice for indigenous communities.

- H. References : 77 Books + 9 Regulations + 30 journals + 2 internet Sources
I. Advisor I : Prof. Dr. Aarce Tehupeior, S.H., M.H.
Advisor II : Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.

Jakarta, 31 January 2026



Sahat Tua Nainggolan