

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia No. 3559 K/Pdt/2019)**

SKRIPSI

Oleh

JONATAN NOEL PAKPAHAN

1840050105



**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2022**

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia No. 3559 K/Pdt/2019)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat Strata Satu (S1) pada
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Oleh

JONATAN NOEL PAKPAHAN

1840050105



**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2022**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jonatan Noel Pakpahan

NIM : 1840050105

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Fakultas Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul “Tinjauan Yuridis Tentang Kepemilikan Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3559 K/Pdt/2019)” adalah:

- 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, 11 Februari 2022

(Jonatan Noel Pakpahan)



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**“Tinjauan Yuridis Tentang Kepemilikan Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3559
K/Pdt/2019)”**

Oleh:

Nama : Jonatan Noel Pakpahan

NIM : 1840050105

Program Studi : Hukum

Peminatan : Hukum Administrasi Negara

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

Jakarta, 11 Februari 2022

Menyetujui:

Pembimbing I

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

Pembimbing II

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

Ketua Program Studi

(Dr. Poltak Siringoringo, S.H., M.H.)

Dekan



(Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H.)



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada Tanggal 11 Februari 2022 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Jonatan Noel Pakpahan

NIM : 1840050105

Program Studi : Hukum

Peminatan : Hukum Administrasi Negara

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “Tinjauan Yuridis Tentang Kepemilikan Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3559 K/Pdt/2019)” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H	Sebagai Ketua	
2. L. Elly A.M Pandiangan, S.H., M.H.	Sebagai Anggota	
3. Dr. dr. Rospita Adelina Siregar, MH.Kes.	Sebagai Anggota	

Jakarta, 11 Februari 2022



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jonatan Noel Pakpahan
NIM : 1840050105
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Hukum
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul : Tinjauan Yuridis Tentang Kepemilikan Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3559 K/Pdt/2019)

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 akademis 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 Non-eksklusif 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 pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-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.

Dibuat di Jakarta
Pada Tanggal 11 Februari 2022
Yang menyatakan



Jonatan Noel Pakpahan

KATA PENGANTAR

Tiada kata diatas terimakasih, ucapan puji dan Syukur Kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan kasih setiaNya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya dengan judul **“Tinjauan Yuridis Tentang Kepemilikan Sertifikat ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 3559 K/Pdt/2019).** Penulisan skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh Derajat Strata satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Krisren Indonesia.

Penulisan menyadari bahwa penyelesaian penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., MH., MBA. Selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia
2. Bapak Dr. Hulman Panjaitan, SH., MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia
3. Ibu L. Elly A.M. Pandiangan, SH., MH. Selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia sekaligus Dosen PA dan Dosen Pembimbing II Penulis, yang telah banyak meluangkan waktu membirikan didikan, arahan, masukan, kritik dan bimbingan terhadap penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Bapak Poltak Siringoringo, SH., MH. Selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Bapak Tomson Situmeang. S.H., M.H., selaku Plt. Kaprodi Hukum Universitas Kristen Indonesia.

6. Ibu I Dewa Ayu Widyani, SH., MH. Selaku dosen pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, kritik, masukan, dan arahan yang membangun dalam penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang secara langsung maupun secara tidak langsung telah mengajari Penulis dengan sabar dan memberikan ilmu Selama penulis saat diperkuliahan sehingga sampai saat ini Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada Bapak Partunggul Pakpahan (Ayah) dan Ibu Rosmelinda Gultom S.P.d (Ibu) penulis yang telah memberikan dukungan, doa dan serta fasilitas terhadap penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini
9. Kepada saudara-saudara Abang dan Kakak penulis yang telah memberikan dukungan dan doa terhadap penulis untuk menyelesaikan skripsi.
10. Kepada teman-teman angkatan 2018 yang telah memberikan dukungan terhadap penulis dalam menyelesaikan penulisan ini.
11. Kepada Bintang, Ben, Putri, Anita, Claudia, Cornelius, Justice, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat di sebutkan penulis satu persatu yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Tuhan membalas semua kebaikan dari berbagai pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi pihak akademis maupun masyarakat kalangan luas.

Dalam penulisan ini, penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan penulis untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata penulis ucapkan terimakasih.

Jakarta, 2 Februari 2022
Penulis



Jonatan Noel Pakpahan



DAFTAR ISI

VISI MISI.....	i
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	iv
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	v
PERSETUJUAN TIM PENGUJI	vi
LEMBAR PENGESAHAN	vii
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG.....	viii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
ABSTRAK.....	xvi
BABI	
PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang Permasalahan	1
B. Rumusan Permasalahan.....	7
C. Ruang Lingkup Penelitian	8
D. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	8
a. Tujuan umum.....	8

b. Tujuan Khusus.....	8
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep	8
a. Kerangka Teori	9
b. Kerangka Konsep.....	13
F. Metode Penelitian	14
G. SISTEMATIKA PENULISAN	16
 BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Tanah Nasional.....	18
1. Pengertian Hukum Tanah	18
2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	19
3. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	29
4. Tujuan Pendaftaran Tanah	30
5. Azas-azas Pendaftaran Tanah.....	33
6. Sistem Pendaftaran Tanah	35
B. Pengertian Sertifikat Tanah Pada Umumnya	41
1. Defensi Sertifikat Tanah.....	41
2. Fungsi Sertifikat Tanah.....	43
C. Pengertian Sertifikat Ganda	45
1. Defenisi Sertifikat Ganda	45

2. Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda	46
3. Dampak Sertifikat Ganda	47
D. Pengertian Sengketa Tanah	49
1. Defenisi Sengketa Tanah.....	49
2. Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah.....	50
 BAB III	
PEMBAHASAN	54
PENYEBAB TERJADINYA SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH.....	54
Faktor Terbitnya Sertifikat Ganda Pada Putusan Mahkamah Agung No. 3559 K/Pdt/2019.....	56
 BAB IV.....	
PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH OLEH PIHAK YANG BERWENANG	66
A. Pihak-pihak Yang Berperkara Didalam Kasus Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Dalam Putusan MA No. 3559 K/PDT/2019.....	66
B. Duduk Pekara Dalam Kasus Sertifikat Ganda	67
C. Pembuktian Dalam Perkara.....	69
D. Penyelesaian Pihak Yang berwenang tentang Kepemilikan Sertifikat Ganda	76
a. Putusan Pengadilan Negeri Nabire No. 18/Pdt.G/2018/PN Nabire	76
b. Putusan Pengadilan Tinggi Nabire No. 94/PDT/2018/PT. JAP	78
c. Putusan mahkama Agung No. 3559 K/Pdt/2019	79

F. Analisis Tentang Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Sertifikat Ganda Oleh Pihak Yang berwenang.....	80
BAB V	
PENUTUP	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran	88
DAFTAR PUSTAKA.....	90
LAMPIRAN	



ABSTRAK

Sertifikat pada dasarnya merupakan alat pembuktian yang kuat dan bersifat autentik. Penerbitan sertifikat sering membawa akibat hukum bagi orang yang merasa haknya dirugikan sehingga tidak jarang ditemukan sengketa tentang pertanahan khususnya sertifikat ganda. Salah satu contoh sengketa sertifikat ganda terdapat di kabupaten Nabire yang dibawa ke hadapan persidangan pengadilan umum. Dilakukan penelitian ini untuk mengetahui penyebab terjadinya sertifikat ganda dan mengetahui pertimbangan hukum oleh pihak yang berwenang dalam memutus perkara No. 3559 K/Pdt/2019.

Penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif, teknik penelitian ini dengan meneliti dan mengkaji peraturan perundang-undangan sebagai dasar yang dipergunakan untuk memecahkan permasalahan dan di analisa secara normatif kualitatif.

Pemeriksaan di persidangan penyebab terjadinya sertifikat ganda karena peta manual tanah hilang di Kantor Pertanahan mengakibatkan tidak dapat diaksesnya data fisik dan data yuridis tanah tersebut. Pertimbangan hukum dalam putusan sudah sesuai dengan UUPA dan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Terjadinya sertifikat ganda karena pihak kantor pertanahan kurang kehati-hatian didalam menyimpan peta manual tanah, diharapkan badan pertanahan lebih teliti didalam penyimpanan dokumen pertanahan untuk menghindari terjadinya kehilangan data. Hakim didalam putusan Mahkamah Agung No. 3559 K/Pdt/2019, sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif maka Negara tidak menjamin kebenaran data.

Kata Kunci : Sertifikat Ganda, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Basically, certificate is a tool of strong and authentic proof. The certificate publishing often brings legal consequences for people who feel that their rights have been harmed, so it is frequently found the land disputes, especially double certificates. One of the examples of double certificate was found in Nabire district which was brought into a general court trial. This research was conducted to determine the cause of the occurrence of double certificates and to know the legal considerations by the authorities in deciding the case No. 3559 K/Pdt/2019.

In this study, the writer uses the normative juridical research method, the technique of this research is to examine the laws and regulations as the basis used to solve problems and analyzed in a qualitative normative qualitative method.

The investigation at the trial led to the occurrence of double certificates because the manual map of the land was lost at the Land Office effects in inaccessibility of physical data and juridical data of the land. The legal considerations in the decision are in accordance with the UUPA and PP No. 24 of 1997 concerning land registration. The occurrence of double certificates because the land office is not careful in storing land manual maps, it is hoped that the land agency is more careful in storing land documents to avoid data loss. Judges in the decision of the Supreme Court No. 3559 K/Pdt/2019, in accordance with applicable law, Indonesia adheres to a negative publication system with a positive tendency, so the State does not guarantee the truth of the data.

Key Words

: Double Certificate, Land Rights