

**TINJAUAN YURIDIS PENERBITAN SERTIFIKAT
GANDA ATAS SATU BIDANG HAK ATAS TANAH
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
BOGOR
(Studi Kasus Nomor 168K/TUN/2017)**

SKRIPSI

Oleh :

Rizki Hawari Aulia

201310115174



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

2019

**TINJAUAN YURIDIS PENERBITAN SERTIFIKAT
GANDA ATAS SATU BIDANG HAK ATAS TANAH
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
BOGOR**

(Studi Kasus Nomor 168K/TUN/2017)

SKRIPSI

Oleh :

Rizki Hawari Aulia

201310115174



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2019

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Ganda Atas
Satu Bidang Hak Atas Tanah Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Bogor (Studi
Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor
168K/TUN/2017)
Nama Mahasiswa : **Rizki Hawari Aulia**
Nomor Pokok Mahasiswa : **201310115174**
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum



PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Esther Masri, S.H., M.Kn
NIP : 11408033

Widya Romasindah Aidy, S.Psi., M.H
NIP : 11703060

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Ganda Atas Satu Bidang Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017.**

Nama Mahasiswa : Rizki Hawari Aulia
Nomor Pokok Mahasiswa : 201310115174
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum
Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 26 Juli 2019

Bekasi, 01 Agustus 2019

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Dhoni Yusra, S.H., M.H

NIP : 1810356

Penguji I : Esther Masri, S.H., M.Kn

NIP 11408033

Penguji II : Sugeng, S.H., M.H

NIP 11611058

MENGETAHUI

Plt. Ketua Program Studi

Ilmu Hukum

Adi Nur Rohman., SHI., M.Ag
NIP 1901377

Dekan

Fakultas Ilmu Hukum

Dr. Slamet Pribadi., SH, MH.
NIP 1901381

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Skripsi yang berjudul

“Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertipikat Ganda Atas Satu Bidang Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017)”

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila nanti dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ilmiah ini. Saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 16 Juli 2019

METERAI
TEMPEL
TGL 16/07/2019
1617BAFF910458827
6000
ENAM RIBU RUPIAH
RIZKI HAWARI AULIA

2019

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RIZKI HAWARI AULIA
NPM : 201310115174
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non – Ekklusif (*Non Exklusifve Royalty – Free Right*), atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Ganda Atas Satu Bidang Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017) beserta perangkat yang ada (bila diperlukan).

Dengan hak bebas royalty non – eksklusif ini Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak untuk menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan yang saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada rekayasa atau unsur-unsur lainnya.

Dibuat di : Bekasi
Pada Tanggal : 16 Juli 2019
Yang Menyatakan :



RIZKI HAWARI AULIA
201310115174

ABSTRAK

Rizki Hawari Aulia, 201310115174, Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Ganda Atas Satu Bidang Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017).

Kata Kunci : Penerbitan, Sertifikat ganda, Kantor Pertanahan.

Jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah sangat diperlukan. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Pengelolaan tanah dan pertanahan di Indonesia yang belum dapat dilaksanakan dengan cukup baik, sehingga sering menimbulkan gejala sosial di masyarakat. Masalah tumpang tindih kepemilikan lahan menjadi masalah yang ditemukan di berbagai daerah. Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, yang menjadi identifikasi masalah adalah: penyebab timbulnya sertifikat ganda, kedudukan hukum terhadap adanya 2 (dua) sertifikat ganda pada tanah yang sama dan penyelesaian yang dilakukan terhadap 2 (dua) sertifikat ganda pada tanah yang sama. Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif. Metode penelitian yuridis normatif merupakan suatu penelitian kepustakaan terhadap data sekunder. Kesimpulan Penelitian ini mengenai Kepala Kantor Pertanahan selain diberikan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan kegiatan administratif pertanahan mulai dari pendataan tanah sampai penerbitan sertifikat, kepadanya juga diberikan kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan TUN serta Perlindungan hukum terhadap pihak yang merasa dirugikan dengan diterbitkannya sertifikat ganda terdapat dalam bentuk perlindungan hukum.

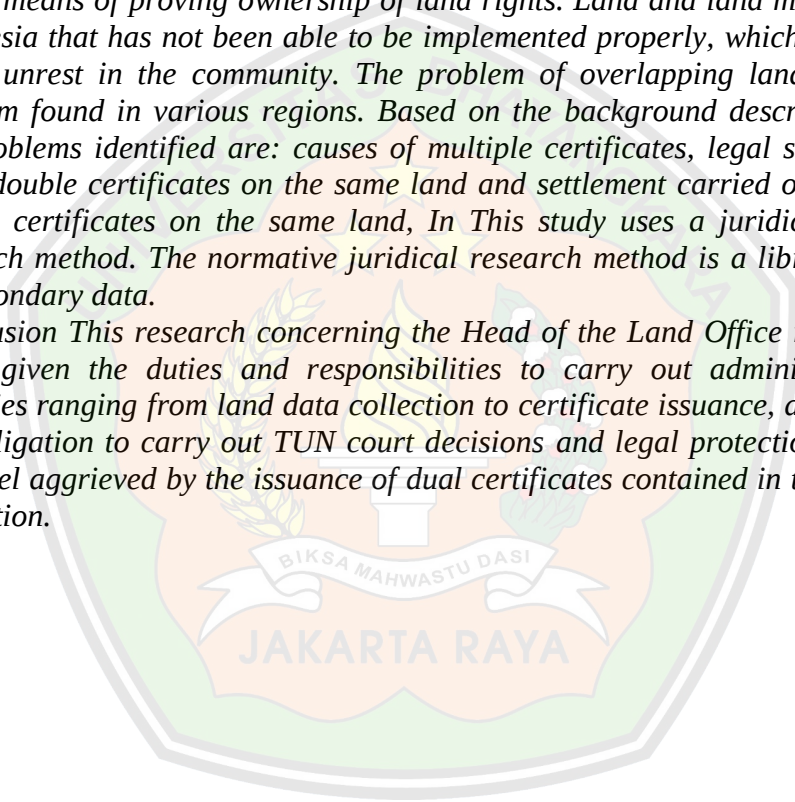
ABSTRACT

Juridical Review Issuance of Double Certificates on One Field of Land Rights at the Head of the Bogor District National Land Office (Case Study of the Supreme Court's Decision Number 168K / TUN / 2017).

Keywords: Issuance of Certificates, Double Certificates, National Land Agency..

Guaranteed legal certainty and certainty of rights to land ownership is needed. To obtain legal certainty and certainty of land rights, the community needs to register the land in order to obtain a certificate of land rights that serves as a strong means of proving ownership of land rights. Land and land management in Indonesia that has not been able to be implemented properly, which often causes social unrest in the community. The problem of overlapping land tenure is a problem found in various regions. Based on the background description above, the problems identified are: causes of multiple certificates, legal standing for 2 (two) double certificates on the same land and settlement carried out on 2 (two) double certificates on the same land, In This study uses a juridical-normative research method. The normative juridical research method is a library research on secondary data.

Conclusion This research concerning the Head of the Land Office in addition to being given the duties and responsibilities to carry out administrative land activities ranging from land data collection to certificate issuance, also gives him the obligation to carry out TUN court decisions and legal protection for parties who feel aggrieved by the issuance of dual certificates contained in the form legal protection.



KATA PENGANTAR

Assalamuallaikum. Wr.Wb.

Puja dan puji syukur Kehadirat Allah SWT, tuhan yang maha esa, karena atas kuasa dan kehendak-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Ganda Atas Satu Bidang Hak Atas Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017)”. Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada segenap pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini, baik bantuan secara langsung maupun secara tidak langsung, khusus saya ucapkan kepada :

1. Ayah dan Mamah tercinta, terimakasih atas segala do’a dan restu yang selalu menyertai penulis;
2. Istri tercinta Ria Nia Sukmayanti S.I.Kom yang tiada henti memberikan doa dan semanagat;
3. Irjen Pol. (Purn) Dr. Drs. H. Bambang Karsono,SH., MM. Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
4. Dr. H.Slamet Pribadi, SH.,MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
5. Anggraeny Haryani Putri, SH.,MH. Selaku Program Studi Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
6. Esther Masri, SH., M.Kn selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan materi maupun teknis, dengan penuh kesabaran dan arahan serta motivasi yang membangun hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
7. Widya Romasindah Aidy, S, Psi, MH selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan materi terutama terkait dengan teknis penulisan skripsi sesuai dengan buku panduan Universitas

Bhayangkara Jakarta Raya, hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;

8. Abdul Wahab, SH., M.Kn, selaku uwa (Kakak Kandung Mamah) yang banyak memberikan dukungan serta motivasi dalam penulisan skripsi ini
9. Syarifudin Arif, SH., M.Kn. Notaris di Kabupaten Karawang yang telah banyak memberikan ilmu terkhusus di bidang keperdataan maupun dibidang Pertanahan..
10. Asep Soetisna, SH., M.Kn, Kakak Sepupu yang tiada henti memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini;
11. Harun Yups, Cecep, Sandy, Sukban, Cassanova, dan teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyelesaikan Skripsi dan mengajarkan apa arti kebersamaan dalam susah dan senang
12. Wildan Agung Maulana, Ega Putri Fadhilla, Kayla Aulia Ramadhani, selaku adik kandung

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini kurang sempurna mengingat keterbatasan Penulis, walaupun demikian Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik teori maupun penerapannya.

Bekasi, 16 Juli 2019



RIZKI HAWARI AULIA
201310115174

DAFTAR ISI

COVER DALAM

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR PERNYATAAN

KATA PENGANTAR

ABSTRAK

ABSTRACT

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah.....	1
1.2.Identifikasi dan Rumuasan Masalah.....	6
1.2.1. Identifikasi Masalah.....	6
1.2.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3.Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	7
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	7
1.4.Kerangka, Teoritis, Konsepsional, Pemikiran.....	8
1.4.1. Kerangka Teoritis.....	8
1.4.2. Kerangka Konseptual	9
1.4.3. Kerangka Pemikiran	10
1.5.Metode Penelitian.....	10
1.5.1. Metode Pendekatan Penelitian.....	10
1.5.2. Jenis Penelitian.....	11
1.5.3. Sumber dan Jenis Data.....	12
1.5.4. Teknik pengumpulan Data	12
1.5.5. Teknik Pengolahan dan Analisa Data	13
1.6.Sistematika Penulisan.....	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori Hukum Pertanahan.....	15
2.2. Pendaftaran Tanah.....	30
2.3. Sertifikat.....	41

BAB III HASIL PENELITIAN

3.1. Temuan Hasil Penelitian.....	47
3.1.1. Isi Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017.....	47
3.1.2. Posisi Kasus.....	48
3.2. Hasil Putusan.....	51
3.2.1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017.....	53

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Tanggungjawab Hukum Badan Pertanahan Nasional atas kelalaiannya dalam menerbitkan Sertifikat Ganda	68
4.2. Perlindungan hukum terkait Putusan Mahkamah Agung Nomor 168K/TUN/2017 terhadap pihak yang merasa dirugikan dengan diterbitkannya sertifikat Ganda	86

BAB V PENUTUP

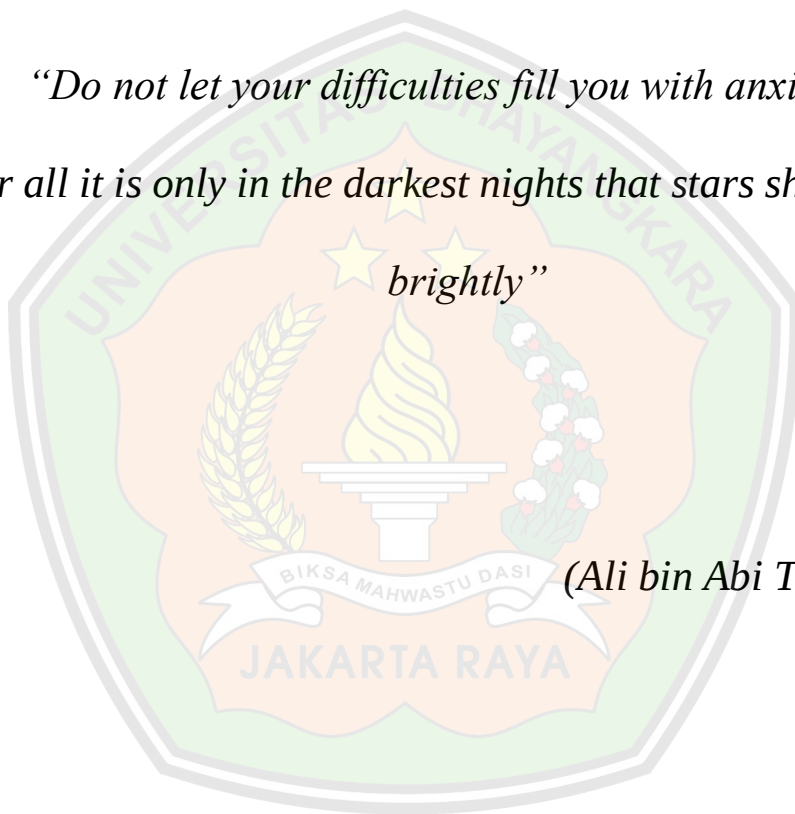
5.1. Kesimpulan.....	94
5.2. Saran.....	95

DAFTAR PUSTAKA

MOTTO

*“Do not let your difficulties fill you with anxiety,
after all it is only in the darkest nights that stars shine more
brightly”*

(Ali bin Abi Thalib)



DAFTAR SINGKATAN (ATAU YANG LAINNYA)

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
KUHPerdata	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
UU	Undang-Undang
UUPA	Undang-Undang Pokok Agraria
PP	Peraturan Pemerintah



DAFTAR LAMPIRAN

