

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI ADANYA
SERTIPIKAT GANDA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH PADA
KASUS YANG TERJADI DI KABUPATEN PEMALANG



Diajukan oleh :
R. Sabrina Dhea B

NPM : 170512730
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup & Hukum
Adat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ATMA JAYA

YOGYAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI ADANYA
SERTIPIKAT GANDA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH PADA
KASUS YANG TERJADI DI KABUPATEN PEMALANG**



Diajukan oleh :

R. Sabrina Dhea B


NPM : 170512730

Program Studi : Ilmu Hukum


Program Kekhususan : Hukum Pertanahan

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing


Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.

Tanggal


Tanda Tangan :.....

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI ADANYA SERTIPIKAT
GANDA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH PADA KASUS YANG
TERJADI DI KABUPATEN PEMALANG**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari : Rabu
Tanggal : 21 Juli 2021
Tempat : Video Conference**

Susunan Tim Penguji

**Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M. Hum
Sekertaris : Maria Hutapea, S.H., M. Hum
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum**

Tanda Tangan

.....
.....
.....
Dr. Hari Supriyanto S.H., M. Hum

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan hukum/Skripsi ini, saya dedikasikan kepada Tuhan Yesus, Alm. Sima Marie, Papa Rd. Boyke Nugraha B, S.Hut, Mama Widayanti, Adek Rd. Noufal Bryant B, yang atas segala semangat, doa dan dukungannya yang selalu mereka berikan dan selalu mendoakan saya dalam setiap doa-doanya sehingga saya dapat menyelesaikan Skripsi ini.



HALAMAN MOTTO

**“SAYA BISA MENERIMA KEGAGALAN, TAPI SAYA
TIDAK BISA MENERIMA SEGALA HAL YANG TAK
PERNAH DIUSAHAKAN”**

-MICHAEL JORDAN-

**“TANGGUNG JAWAB, KUAT, DISIPLIN, SELALU
BELAJAR DARI KEGAGALAN DAN PANTANG
MENYERAH ADALAH KUNCI MENUJU SUKSES”**

-R. SABRINA DHEA B-

DAFTAR TABEL DAN DIAGRAM

Tabel 1 : Data kasus sengketa tanah mengenai sertipikat ganda (*overlapping*) Januari 2019- Mei 2021 di Kabupaten Pemalang

Tabel 2 : Data mengenai penyelesaian kasus sengketa tanah mengenai sertipikat ganda “(*overlapping*)” yang ada di tiap kecamatan di Kabupaten Pemalang

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 8 Mei 2021

Yang menyatakan,



R. Sabrina Dhea B

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat serta kemuliaan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Penyelesaian Sengketa Mengenai Adanya Sertipikat Ganda Terhadap Hak Milik Atas Tanah Pada Kasus Yang Terjadi Di Kabupaten Pemalang". Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi syarat menyelesaikan program studi Strata (S-1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini dari awal sampai akhir tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, saran dan motivasi yang diberikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh berbagai pihak yang sangatlah berarti bagi penulis. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M. Eng., Ph. D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M. Hum selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum selaku dosen pembimbing dan dosen Pembimbing Akademik di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu membantu, mendukung dan sabar dalam membimbing saya mengerjakan skripsi serta bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan arahan yang diperlukan Penulis dan membimbing persoalan akademik Penulis dari semester 1 hingga selesai.
4. Bapak Krismantoro dan Ibu Maria selaku dosen penguji yang sudah memberikan arahan serta kebaikan dalam menguji penulisan hukum penulis.
5. Seluruh Dosen, Staf Administrasi, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karyawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Bapak Jaja Yudha Praja, S.H., M.H, ART selaku Kepala Kantor Pertanahan (BPN) di Kabupaten Pemalang, Bapak Nur Hadi, S.H., M.M selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Bapak Slamet Raharjo, S.H. selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, Bapak Diar Rudyanto selaku Kaur Umum di bidang tata usaha Kantor Pertanahan (BPN) di kabupaten Pemalang, Bapak Andi Yulia Mustika, S.I.P., M.H. selaku Kepala Seksi di bidang Pertanahan pada Kantor Pertanahan (BPN) di Kabupaten Pemalang, Bapak Rokedi Susanto A.P selaku Koor di bidang pertanahan pada Kantor Pertanahan (BPN) di Kabupaten Pemalang serta responden yang berkenan menyediakan waktu untuk memberikan data serta informasi guna penulisan skripsi ini;
7. Orang yang penulis sayangi A. S yang selalu menyemangati, menemani, mendoakan, mendukung, berkorban untuk penulis dalam penulisan skripsi ini;

8. UKM Basket Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang selalu mendukung, menyemangati serta mendoakan Penulis;
9. Keluarga saya yaitu Mamah, Babeh dan adik saya Noval, serta Keluarga Besar saya yang selalu mendukung saya.
10. Teman-teman terdekat sekaligus sahabat Penulis di Universitas Atma Jaya Yogyakarta terutama Sakya Moni, Endah S, Tessya C, Justin R, Igusti A Varry, Mario, dan Elfan, dan juga Shania yang selalu mendoakan, membantu dan menyemangati penulis dalam menulis skripsi ini;
11. Anak-anak Kos Beo Nomor 20 yang selalu memberi semangat dan doa kepada Penulis;
12. Anggota Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) tahun periode 2020-2021 terutama Anggota Minat dan Bakat yang selalu memberi dukungan, motivasi, dan arahan kepada Penulis saat Penulisan Skripsi ini;
13. Anggota Partai Mahasiswa Peduli (PMP) yang selalu memberi semangat, bantuan, dan juga motivasi kepada Penulis saat Penulisan Skripsi ini;
14. Teman seperbimbingan penulis Yuliana Tarais, dan kawan-kawan;
15. Orang-orang yang berada disekitar penulis yang terus membantu, mendorong dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dan tidak sempurnanya dalam penulisan skripsi ini. Penulis berharap jika terdapat hal-hal yang kurang berkenan dan kurang memberi informasi dapat diberikan masukan berupa saran maupun kritikan yang dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan kita semua. Semoga skripsi ini memberi manfaat yang baik dan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang ilmu hukum. Terimakasih.

Yogyakarta, 8 Mei 2021

Penulis,



R. Sabrina Dhea B

ABSTRACT

Land is a basic need for every human being. therefore, land is often the object of a dispute. Land disputes that occur on the basis of falsification of certificates are rife in Indonesia. This happens because land prices are expensive and there are still many land owners who have not registered their land and the local government and the National Land Agency are not careful in issuing certificates because there is no data on land that has been certified. So, when there was fraud in issuing the land certificate, no one knew from the start, but when the land was going to be sold, then the land dispute arose. The method used in this research is empirical legal research. The data used are sourced from primary and secondary legal sources, interviews, questionnaire, and literature study. The thought process is used inductively in this research. The results of this study indicate that there are several processes being carried out to resolve land disputes regarding double certificates. In addition, the method of resolving land disputes regarding the existence of multiple certificates can only be done through court channels or through channels outside the court. The hope is that land disputes related to duplicate certificates will not happen again in Indonesia.

Keywords : land disputes, multiple certificates.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	1
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
DAFTAR TABEL DAN DIAGRAM.....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
<i>ABSTRACT</i>.....	<i>ix</i>
DAFTAR ISI.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Sumber Data.....	20
3. Metode Pengumpulan Data.....	22
4. Lokasi Penelitian.....	23
5. Populasi.....	24
6. Sampel.....	24
7. Responden dan Narasumber.....	24
H. Sistematika Skripsi.....	29
BAB II PEMBAHASAN.....	30
A. Tinjauan tentang Sertipikat Ganda.....	30

1.	Pengertian Sertipikat Ganda.....	30
2.	Faktor Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda.....	31
B.	Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	34
1.	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	34
2.	Objek Pendaftaran Tanah.....	37
3.	Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	37
4.	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	41
5.	Manfaat Pendaftaran Tanah.....	44
6.	Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	46
C.	Tinjauan tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	49
1.	Pengertian penyelesaian sengketa pertanahan.....	49
2.	Landasan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah.....	59
3.	Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Pengadilan dan di Luar Pengadilan (Jalur Litigasi maupun Jalur Non Litigasi).....	61
D.	Hasil Penelitian Tentang Bagaimana Penyelesaian Sengketa Pertanahan Mengenai Adanya Sertipikat Ganda Pada Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Pemasang.....	76
BAB III	PENUTUP.....	92
A.	Kesimpulan.....	92
B.	Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA.....		94
LAMPIRAN.....		97