

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI ADANYA SERTIPIKAT
GANDA HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN BEKASI
JAWA BARAT



Diajukan oleh :

Maria Angeline Gandes Kirana

NPM : 170512661
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI ADANYA SERTIPIKAT
GANDA HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN BEKASI
JAWA BARAT**



Diajukan oleh :

Maria Angeline Gandes Kirana

NPM : 170512661
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing

Tanggal : 29 November 2021

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan :



HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI ADANYA SERTIPIKAT
GANDA HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN BEKASI
JAWA BARAT**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas

Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 20 Desember 2021
Tempat : Video Conference

Susunan Tim Penguji

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

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sri Murti Widyastuti, S.H., M.Hum
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

HALAMAN MOTTO

MOTTO

**“JANGAN MENGANGGAP DIRIMU SUDAH PINTAR
BIARLAH ORANG LAIN YANG MENILAI DIRI KITA
MENYEBUTNYA DEMIKIAN”**



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum ini saya persembahkan untuk:

1. Tuhan Yesus Kristus atas Kasih, Berkah dan PenyertaanMu sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan Hukum/Skripsi ini
2. Stevanus Sudjito dan Maria Pruwaningsih selaku orang tua penulis yang selalu mendukung dan menyayangi juga memberi semangat yang luar biasa kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum/Skripsi ini
3. Maria Yosephine Gyang Prakasita, Yacinta Laksmi Mayang Nareswari dan Alexander Parahita selaku kakak dan adik penulis yang selalu membuat penulis untuk terus semangat menyelesaikan Skripsi dan mengejar cita-cita
4. Yosef Bayu Aji Pratama yang selalu memberikan motivasi dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
6. Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan pengajaran terbaik selama kuliah
7. Alamamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta

Yang menyatakan,

Maria Angeline Gandes Kirana

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan karuniaNya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Penyelesaian Perkara Sertipikat Ganda Atas Tanah di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Skripsi ini dibuat dengan tujuan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana (S-1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Penulisan Skripsi ini tidak mungkin selesai tanpa adanya doa, bimbingan, dukungan, kritik, saran dan masukan dari pihak-pihak yang telah membantu. Oleh karena itu dengan selesainya skripsi ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus dan berkat yang diberikan sehingga penulis Skripsi ini dapat selesai dan berjalan lancar;
2. Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S.H., M.Hum. sebagai Dekan Fakultas Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Maria Hutapea S.H., M.Hum. sebagai dosen pembimbing yang selalu membimbing, memberikan ide-ide, saran, kritik, bantuan dengan rasa sabar yang penuh dari awal penulisan sampai selesai;
4. Tim penguji
5. Dr. Susilawati MD S.H., M.Hum., sebagai dosen pembimbing KRS
6. Seluruh Dosen, Pegawai Tata Usaha, Petugas dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;

7. Orangtua Penulis, (Bapak Stevanus Sudjito dan Ibu Maria Purwaningsih) yang selalu mendukung, menyayangi juga memberi semangat yang luar biasa kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini;
8. Maria Yosephine Gyang Prakasita, Yacinta Laksmi Mayang Nareswari, dan Alexander Parahita selaku kakak-kakak dan adik penulis yang selalu meyakinkan penulis untuk menyelesaikan Skripsi dan mengejar cita-cita
9. Partner Penulis (Yosef Bayu Aji Pratama) yang selalu menguatkan dan membuat penulis untuk terus semangat menyelesaikan skripsi dan mengejar cita-cita
10. Sahabat penulis (Priscilla Margaretha) yang selalu memberikan semangat serta mendoakan penulis
11. Keluarga MarsudiJogja yakni Arthur Arnendo Sianipar, Wurianindya Pratiwi, Viola Elizabeth, Rafaela Natasha, Aloisius Pandu Wicaksono dan Monica Gersia Geraldine.
12. Keluarga Besar Saung Bambu yakni Yoshua Ellia Laksana, Richard Bagus Dean Mahendra, Gianna Anindya Sekar Laksana serta keluarga besar Saung Bambu lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Yogyakarta, 30 November 2021

Penulis

Maria Angeline Gandes Kirana

ABSTRACT

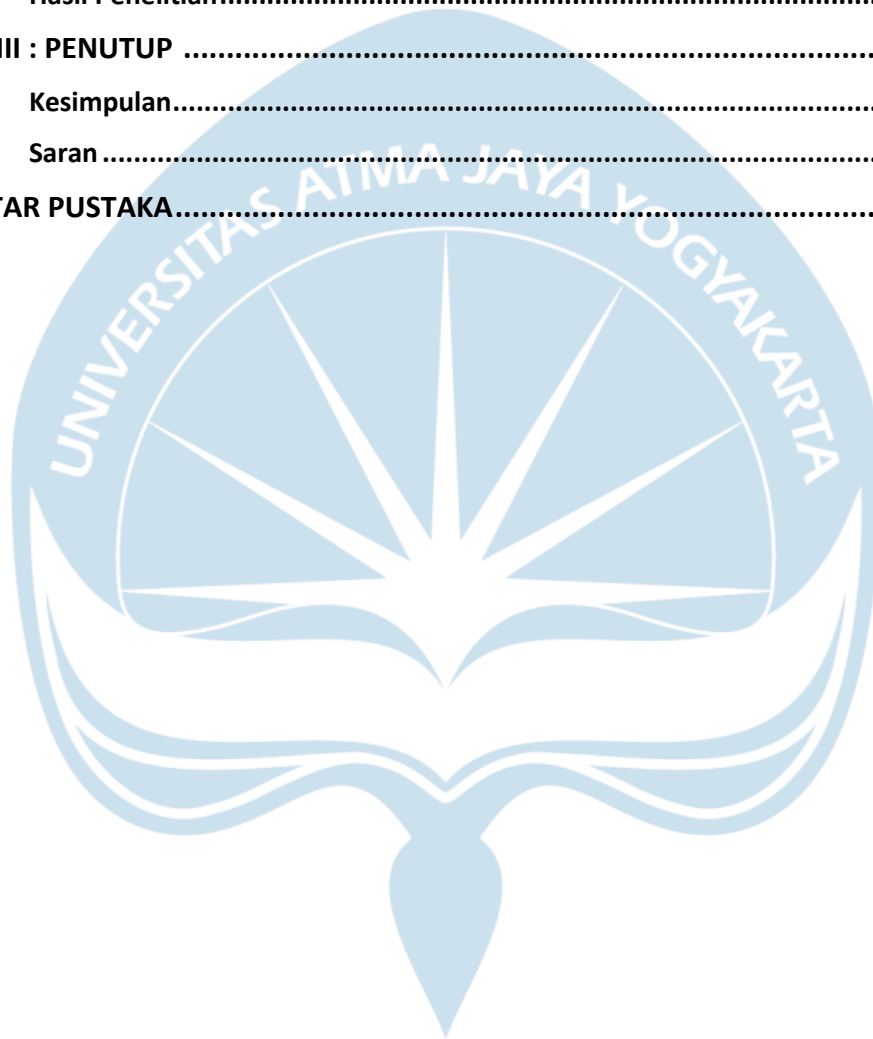
Land is a place for basic human needs where humans can live and develop as natural resources that meet human needs. Humans have an inherent relationship with the land. Land is a promising investment product because land prices are increasing over time. Bekasi is one of the cities in West Java which has a dense population. The small land area is not proportional to the population. The sale and purchase of vacant land which is used as an investment product is often carried out, it turns out that land administration becomes disorderly. One of them is the occurrence of double certificates of land ownership that occurred in Simpangan Village, Cikarang District, Bekasi Regency. Based on Article 24 paragraph (7) of the Regulation of the Head of the National Land Agency Number 11 of 2016 stipulates that the National Land Agency has the authority to resolve dual certificate cases. The aim of this research is to find out the form of authority of the National Land Agency in the case of dual certificates of land.

Keywords: land ownership rights, dual certificates, authority,

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
PERNYATAAN KEASILAN	xii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Batasan Konsep	17
G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Skripsi.....	23
BAB II : PEMABAHASAN	25
A. Tinjauan Tentang Hak Milik	25
a. Pengertian Hak Milik	25
b. Terjadinya Hak Milik	26
c. Peralihan Hak Milik.....	26
d. Subyek Hak Milik	27
e. Hapusnya Hak milik	27
B. Tinjauan Pendaftaran Tanah.....	27
a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	27
b. Asas Pendaftaran Tanah	29
c. Dokumen Pendaftaran Tanah	31
d. Tujuan Pendaftaran Tanah	32

e.	Objek Pendaftaran Tanah.....	32
f.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	33
g.	Sistem Pendaftaran Tanah.....	35
h.	Pembuktian Pendaftaran Hak.....	36
i.	Pengertian Sertipikat.....	42
C.	Tinjauan tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	43
D.	Hasil Penelitian.....	45
BAB III : PENUTUP		68
A.	Kesimpulan.....	68
B.	Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA		69



PERNYATAAN KEASILAN

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

Yogyakarta, 2021
Yang menyatakan,

Maria Angeline Ganades Kirana

