



**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PERANAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
MENGENAI SERTIPIKAT GANDA HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN  
SLEMAN**



**Diajukan oleh :**

**Vanina Mayra Hunga Putri**

**N P M : 200513755**

**Program Studi : Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan  
Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Pada Tanggal 29 November 2023**

**Dosen Pembimbing**



**Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.**

**HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**PERANAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
MENGENAI SERTIPIKAT GANDA HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN  
SLEMAN**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Rabu**

**Tanggal : 13 Desember 2023**

**Tempat : Ruang Pendaran 2 Lt.II**

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua : Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum**

**Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum**

**Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum**

**Tanda Tangan**

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Prof. Dr. Heresia Anita Christiani, S.H., M.Hum**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang karena berkat, anugerah, kemurahan dan kasih setia – Nya, penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi dengan judul “PERANAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA MENGENAI SERTIPIKAT TANAH GANDA HAK MILIK ATAS TANAH DI KABUPATEN SLEMAN” sebagai salah satu syarat pemenuhan untuk mendapatkan gelar sebagai Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penelitian dan penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, namun berkat bantuan, arahan serta bimbingan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan sebaik mungkin. Maka, pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Rektorat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing penulis dalam melakukan penelitian dan penulisan skripsi ini, yang selalu sabar memberikan bimbingan, saran, nasihat, masukan dan selalu bersedia meluangkan waktu untuk membimbing penulis sehingga penulis bisa merampungkan penulisan skripsi ini dengan baik.

4. Semua Dosen, Tenaga Pendidik, Staff Tata Usaha, Staff Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, dan Cleaning Service yang ada di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas semua ilmu dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis.
5. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H.,M.Hum. dan Bapak Dr. V. Hari Supriyatno, S.H., M. Hum. Selaku Dosen penguji ujian skripsi yang telah membantu, membimbingdan menasehati saya.
6. Kepada kedua orang tua penulis, Dr. Umbu Rudi Kabunang, S.H., M.H., CLI., dan Rita Ertika, S.Sos., yang dengan penuh kasih sayang selalu memberikan motivasi, semangat dan kepercayaan kepada penulis serta selalu mendoakan penulis agar penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini hingga selesai.
7. Ditta Kristin Hunga Putri S.Tra., kakak saya yang selalu mengingatkan dan mensupport saya.
8. Seseorang yang spesial dan saya cintai sehingga memicu semangat saya untuk menyelesaikan skripsi Victor Rahadi Prasetya.
9. Bapak Roberth Corneles William Pasiak, S.SiT., Karyawan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang bersedia membantu penulis dan bersedia menjadi narasumber penulis dalam memperoleh data penelitian untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
10. Teman-teman saya “Cewek Unyuk” di Fakultas Hukum : Farastasya Munda, Almanda Oktaviani, Pasifik Trifena, Destin Rachmadani, Karunia Putri yang turut mendukung dan menghibur untuk menyelesaikan penulisan skripsi. Terutama Farastasya yang selalu menemani saya dan membantu

dalam penulisan skripsi ini

11. Teman-teman Fakultas Hukum: Shafa Fiorella, Vania Wintang, Letitia Diaz, Cassie yang mau menjadi teman dari awal semester sampai sekarang.
12. Teman-teman dari SMA: Mayada Nurmalita, Octavia Fildzah, Rezky, Iza, Aji, Rizky yang memberikan solusi dan motivasi.
13. Semua pihak dan rekan yang tidak dapat penulis sebutkan satu demi satu.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dalam isi maupun kalimat, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya dapat membangun demi kesempurnaan penulisan hukum/skripsi ini. Penulis berharap semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan bagi pihak yang membacanya.

Yogyakarta, 29 November 2023



Vanina Mayra Hunga Putri

## ABSTRACT

*In this paper, the researcher discusses the role of the land office in resolving multiple land title certificates for land in Sleman Regency to resolve title certificates with double ownership deeds (overlapping) to ensure legal certainty. Apart from that, it discusses the obstacles and solutions faced by the Sleman Regency Land Office regarding land certificates with dual ownership rights to the land. The aim of this research is to find out the role of the land office as well as the obstacles and solutions of the Sleman Regency Land Office in dealing with cases of double land title certificates for land in Sleman Regency so that legal certainty can be guaranteed. In this research, researchers used empirical data obtained through the use of interviews. As a result, the role of the Land Office in Sleman Regency in this case is that Plotting has been carried out which can be an effort to reduce the occurrence of duplicate land certificates and try to resolve cases that occur by using several resolution paths, namely searching for data that will reach a mediation process where if there is an agreement between the two The parties to the dispute will return it to each party regarding their agreement, but if both parties are equally adamant then it can be submitted to litigation. Then further action will be taken in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of BPN Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases.*

**Keywords:** *certificate, plotting, mediation, land office.*

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Keaslian Penelitian.....	12
F. Batasan Konsep.....	23
G. Metode Penelitian .....	25
H. Sistematika Skripsi.....	29
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	31
<b>A.Tinjauan tentang Kantor Pertahanan</b> .....	31
1. Pengertian Kantor Pertahanan.....	31



2. Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang Pertanahan .....	32
3. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan .....	33
4. Kewenangan Kantor Pertanahan .....	35
<b>B. Tinjauan tentang Sertipikat Tanah .....</b>	<b>37</b>
1. Pengertian Sertipikat Tanah .....	37
2. Fungsi Sertipikat Tanah .....	39
<b>C. Tinjauan tentang Sertipikat Tanah Ganda.....</b>	<b>40</b>
1. Pengertian Sertipikat Tanah Ganda.....	40
2. Penyebab Terjadinya Sertipikat Tanah Ganda .....	43
<b>D. Tinjauan tentang Hak Milik .....</b>	<b>44</b>
1. Pengertian Hak Milik.....	44
2. Subyek Hak Milik.....	45
3. Terjadinya Hak Milik .....	47
4. Pendaftaran Hak Milik.....	47
5. Peralihan Hak Milik.....	47
6. Pembebanan Hak Milik .....	47
7. Hapusnya Hak Milik.....	48
<b>E. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....</b>	<b>48</b>
1. Pengertian pendaftaran tanah.....	49
2. Asas pendaftaran tanah .....	50
3. Obyek pendaftaran tanah .....	50
4. Tujuan pendaftaran tanah .....	51
<b>F. Hasil Penelitian Mengenai Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian</b>	

<b>Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Sleman .....</b>	<b>51</b>
1. Monografi Wilayah Kabupaten Sleman.....	52
2. Data Responden .....	52
3. Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Sleman .....	54
4. Kendala Serta Solusi yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Mengenai Sertipikat Ganda Hak Milik Atas Tanah Di Kabupaten Sleman .....	78
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>79</b>
A. Kesimpulan .....	79
B. Saran.....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>82</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Lampiran Pengaduan.....	74
Gambar 2. Lampiran Tanda Terima Pengaduan .....	76
Gambar 3. Lampiran Resume Pengaduan .....	77



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman .....	52
Tabel 2. Data Responden Berdasarkan Usia .....	53
Tabel 3. Data Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	53
Tabel 4. Data Responden Berdasarkan Luas Tanah.....	54



## **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 akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 29 November 2023

Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vanina Mayra Hunga Putri". The signature is stylized and cursive.

Vanina Mayra Hunga Putri