

SKRIPSI

**PENYELESAIAN TERHADAP SERTIPIKAT GANDA DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**



**Disusun dan diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan syarat-syarat guna
mencapai derajat Sarjana Hukum (S-1)**

Oleh :

YOVITO SURYA SAPUTRA

NPM : 180513173

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN HUKUM

**PENYELESAIAN TERHADAP SERTIPIKAT GANDA DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**



Diajukan Oleh :
YOVITO SURYA SAPUTRA

NPM : 180513173
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup
dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing: **Tanggal** : 2 Januari 2024

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

Tanda Tangan :



HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

PENYELESAIAN TERHADAP SERTIPIKAT GANDA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA



Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 13 Februari 2024

Tempat : Ruang Pendaran III Lt. II

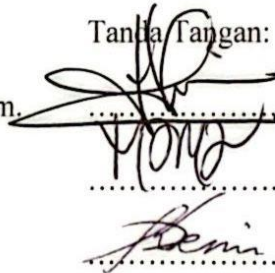
Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

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

Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.


Tanda Tangan:



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr.  Heresia Arita Christiani, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan berkah dan penyertaan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi yang berjudul “Penyelesaian Terhadap Sertipikat Ganda Di Kantor Pertanahan Kota Surakarta” dengan lancar. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini :

1. Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum Selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberi dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
4. Tim Penguji Ujian Pendadaran Bulan Februari dengan Susunan Tim yaitu:
 - Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
 - Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
 - Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

5. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu sabar dalam memberikan segala informasi yang dibutuhkan penulis selama kuliah.
6. Terimakasih kepada Bapak dan Ibu tercinta atas doa, kasih sayang, serta didikan yang telah diberikan kepada penulis hingga dewasa ini. Yang juga tiada henti untuk terus mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Terimakasih kepada keluarga besar tercinta karena atas doa dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Terimakasih kepada teman-teman dikota asal penulis, serta Agatha Yonanda Oktavira orang terdekat penulis yang sudah memberikan doa dan semangat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat membutuhkan kritik dan saran dari berbagai pihak demi perbaikan karya ilmiah ini.

Yogyakarta, 26 November 2023



Abstrak

Sertipikat ganda, yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertipikat, terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian. . Sertipikat ganda terjadi karena sertipikat tersebut tidak di petakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui penyelesaian terhadap adanya sertipikat tanah ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, didukung dengan menggunakan teknik *probability sampling*. Dengan menggunakan sumber data primer yang diperoleh secara langsung dari responden tentang obyek yang diteliti.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa: Penyelesaian dan Akibat Hukum Adanya Sertipikat Ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta menerima berkas pengaduan dan pelapor adanya sertipikat rangkap antara HM No. 1898 dan HM No. 3967, keduanya berlokasi di Desa Bonorejo RT 12 RW 015 Nusukan, Kota Surakarta. Kemudian, Direktur Kantor Pertanahan meminta diadakannya mediasi antara para pihak yang bersengketa. Kepala Bagian Pengendalian dan Penanganan Sengketa menengahi pada tingkat yang lebih besar atau lebih kecil. Rapat Mediasi dilakukan di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dan kedua belah pihak diundang. Kedua, deklarasi perdamaian dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak; berita acara penyelesaian sengketa ini mempunyai bobot hukum yang sama dengan perjanjian formal antara para pihak. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kota Surakarta telah mengambil langkah-langkah berikut untuk menghilangkan kemungkinan sertipikat ganda di masa depan: (1) melaksanakan program Pengadaan Peta Pendaftaran Tanah; (2) menerbitkan proses pendaftaran tanah; dan (3) menerbitkan administrasi pertanahan desa.

Dari hasil studi ini penulis memberikan saran agar dalam pendaftaran tanah, sebelum diproses atau diukur, harus diadakan pengecekan di peta pendaftaran tanah untuk mengetahui apakah atas sebidang tanah tersebut sudah terdaftar (bersertipikat) atau belum di Kantor Pertanahan.

Kata Kunci : Sertipikat Ganda, Kantor Pertanahan, Penyelesaian Sengketa

Abstract

Double certificate, that is, a plot of land has more than one certificate, completely or partially overlapping. . Double certificates occur because the certificate is not mapped on the land registration map or situation map of the area. The aim of this research is to determine the resolution of the existence of double land certificates at the Surakarta City Land Agency Office.

This research is empirical legal research, supported by using probability sampling techniques. By using primary data sources obtained directly from respondents regarding the objects studied.

The results of the research and discussion show that: Settlement and Legal Consequences of the Existence of Double Certificates at the Surakarta City Land Office, namely the Head of the Surakarta City Land Office received the complaint file and the reporter had a duplicate certificate between HM No. 1898 and HM No. 3967, both located in Bonorejo Village RT 12 RW 015 Nusukan, Surakarta City. Then, the Director of the Land Office asked for mediation to be held between the parties to the dispute. The Head of the Dispute Control and Handling Department mediates to a greater or lesser extent. The Mediation Meeting was held in the Surakarta City Land Office Meeting Room, and both parties were invited. Second, a peace declaration is made and signed by both parties; This minutes of dispute resolution has the same legal weight as a formal agreement between the parties. Therefore, the Surakarta City Land Office has taken the following steps to eliminate the possibility of duplicate certificates in the future: (1) implementing the Land Registration Map Procurement program; (2) publishing the land registration process; and (3) publish village land administration.

From the results of this study, the author suggests that in land registration, before it is processed or measured, a check must be carried out on the land registration map to find out whether the plot of land has been registered (certified) or not at the Land Office.

Keywords: Dual Certificate, Land Office, Dispute Resolution

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	11
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sitematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	21
PEMBAHASAN.....	21
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	21
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	23
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	23
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	25
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	28
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	30
5. Proses Pendaftaran Tanah.....	32
C. Tinjauan tentang Sertipikat.....	45
D. Hasil Penelitian.....	49
A. Penyelesaian terhadap Adanya Sertipikat Tanah Ganda di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.....	49
1. Penyelesaian melalui Instansi Kantor Pertanahan.....	Error! Bookmark not defined.
defined.	

2. Penyelesaian melalui Peradilan	Error! Bookmark not defined.
3. Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah.....	67
4. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi Yang Diterbitkan Tanpa Ada Permohonan.	70
5. Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Melaksanakan Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap.	71
B. Upaya yang dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta Untuk Mencegah Terjadinya Penerbitan Sertipikat Ganda	57
1. Melalui Program Pengadaan Peta Pendaftaran Tanah yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan.....	74
2. Melalui Penertiban Proses Pendaftaran Tanah	75
3. Melalui Penertiban Administrasi yang Berkaitan dengan Tanah di Desa.	76
BAB III	78
PENUTUP.....	78
A. Simpulan	78
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	80
DAFTAR LAMPIRAN.....	82

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya 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, 26 November 2023

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, representing the name Yovito Surya Saputra.

Yovito Surya Saputra