



SKRIPSI

Judul:

Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas
Tanah Tumpang Tindih Ditinjau Dari Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan

Disusun oleh:

ADITYA LUTHFI DENIA
NIM. 205180276

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2022

Pengesahan

Nama : ADITYA LUTHFI DENIA
NIM : 205180276
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah
Tumpang Tindih Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor
24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus:
Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor:
52/PDT.G/2020/PN.TPG)
Title : -

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 20-Juli-2022.

Tim Penguji:

1. HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 20-Juli-2022
Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

Persetujuan

Nama : ADITYA LUTHFI DENIA
NIM : 205180276
Program Studi : HUKUM
Judul : Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah
Tumpang Tindih Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor
24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus:
Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor:
52/PDT.G/2020/PN.TPG)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 30-Juni-2022

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT karena dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH TUMPANG TINDIH DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (STUDI KASUS: PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANJUNG PINANG NOMOR: 52/PDT.G/2020/PN.TPG)” Skripsi ini dibuat dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara untuk mencapai gelar Sarjana Hukum.

Selama penulisan skripsi ini, penulis banyak menerima bantuan dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dengan sabar, serta atas ilmu-ilmu yang telah diberikan selama penulisan skripsi;
4. Ibu Christine S. T. Kansil, S.H., M.H. selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

5. Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
6. Bapak Andryawan, S.H., M.H. selaku dosen pengarah diskusi pra proposal skripsi;
7. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H. Bapak Hanafi Tanawijaya S.H., M.Hum., dan Ibu Prof. Jeane Neltje, S.H., M.H., APU., selaku dosen panelis seminar proposal skripsi;
8. Bapak Sumantap Simorangkir, SH.,MH. selaku narasumber dalam penulisan skripsi;
9. Bapak Dr. R. Rahaditya, SH., M.H. selaku dosen mata kuliah penulisan proposal skripsi;
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan dan diajarkan;
11. Seluruh Staf Perpustakaan, Pengurus, dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
12. Kedua orang tua penulis dan saudara kembar penulis yang selalu memberikan dukungan materil dan moril kepada penulis serta untuk segala nasihat dan doanya;
13. Sahabat penulis di FH UNTAR, Yadi Ahmad, Aufan Ahdi, Alvin Faizal, Ragil Aryo, Aufa Mubarak, Daffa Araf, Galih Pratama, dan Diana Debora, yang telah bersama-sama dengan penulis menyelesaikan setiap

tahap perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara sejak awal. dan selalu ada disetiap proses penulisan skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas segala dukungan dan doa dari berbagai pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan semuanya dalam kata pengantar ini. Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Sarjana Hukum, penulis berharap agar kiranya skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya bidang Hukum Perlindungan Ketanagakerjaan.

Jakarta, Juli 2022

Aditya Luthfi Denia

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI..... | ii |
| ABSTRAK..... | iv |
| BAB I : PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Permasalahan..... | 10 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian..... | 11 |
| 1. Tujuan Penelitian..... | 11 |
| 2. Kegunaan Penelitian..... | 11 |
| D. Kerangka Konseptual | 12 |
| E. Metode Penelitian..... | 15 |
| 1. Jenis Penelitian | 16 |
| 2. Sifat Penelitian | 16 |
| 3. Jenis Data | 16 |
| 4. Teknik Pengumpulan Data | 17 |
| 5. Teknik Pengolahan Data | 17 |
| 6. Teknik Analisis Data..... | 18 |
| F. Sistematika Penulisan..... | 18 |
| BAB II : KERANGKA TEORETIS | |
| A. Teori Perlindungan Hukum | 20 |
| B. Teori Pendaftaran Tanah | 22 |
| C. Teori Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik | 23 |

BAB III : DATA HASIL PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Kronologi Kasus | 25 |
| 1. Identitas Para Pihak..... | 25 |
| 2. Kasus Posisi..... | 27 |
| B. Data Hasil Wawancara | 43 |
| 1. Akademi Sumantap Simorangkir, S.H., M.H. | 43 |

BAB IV : ANALISIS PERMASALAHAN

| | |
|---|----|
| A. Kepastian Hukum Jika Terdapat Sertifikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih | 51 |
| B. Upaya Hukum Jika Terdapat Sertifikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih | 60 |

BAB V : PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 70 |
| B. Saran | 71 |

| | |
|----------------------|----|
| Daftar Pustaka | 73 |
|----------------------|----|

ABSTRAK

- (A) Nama : Aditya Luthfi Denia; NIM: 205180276
- (B) Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH TUMPANG TINDIH DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (STUDI KASUS: PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANJUNG PINANG NOMOR: 52/PDT.G/2020/PN.TPG)
- (C) Halaman : iv+75.
- (D) Kata Kunci : Sertifikat Tanah, Tumpang Tindih, Kepastian Hukum, Upaya Hukum.
- (E) Isi Abstrak :
Tanah sebagai sumber kehidupan yang esensial bagi manusia, fauna, dan flora harus dilestarikan. Kepemilikan sebidang tanah oleh seseorang ditandai dengan kepemilikannya atas suatu sertifikat tanah. Sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas tanah dan bangunannya. Penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dan data wawancara sebagai data pendukung. Hasil penelitian mengungkapkan bahwa sertifikat yang menunjukkan kepemilikan atas sebidang tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Putusan Pengadilan Nomor 52/PDT.G/2020/PN.TPG digunakan peneliti untuk menilai kepastian hukum dan upaya hukum yang dapat ditempuh apabila terjadi tumpang tindih sengketa sertifikat tanah yang diklaim oleh beberapa pihak. Hasil dari penelitian ini adalah sertifikat tanah merupakan alat bukti yang sangat kuat untuk pembuktian di pengadilan dimana sertifikat yang diakui kebenarannya adalah sertifikat yang diterbitkan terlebih dahulu oleh kantor pertanahan dan apabila terjadi tumpang tindih sertifikat tanah maka pemilik sebenarnya dapat mengajukan gugatan kepada pihak pertanahan. pengadilan negeri atau pengadilan tata usaha negara untuk membatalkan sertifikat lainnya.
- (F) Acuan : 16 (1987-2018)
- (G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djayaputra, S.H., M.H., SS
- (H) Penulis : Aditya Luthfi Denia