



UNTAR
Universitas Tarumanagara

TESIS

Judul:

Perbuatan Melawan Hukum Dalam
Penggandaan Sertifikat Hak Atas Tanah
(Studi Kasus Putusan Nomor:
345/Pdt/2017/PT.SMG)

Disusun oleh:
RISKA KARTINI
NIM. 217211055

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

TESIS

Judul:

Perbuatan Melawan Hukum Dalam
Penggandaan Sertifikat Hak Atas Tanah
(Studi Kasus Putusan Nomor:
345/Pdt/2017/PT.SMG)

Disusun oleh:

RISKA KARTINI
NIM. 217211055

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

Pengesahan

Nama : RISKA KARTINI
NIM : 217211055
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Perbuatan Melawan Hukum
Dalam Penggandaan Sertifikat
Hak Atas Tanah (Studi kasus
putusan nomor 345 / pdt /
2017. PT. SMG)
Title : Unlawful Act In Duplicating
Certificates of Land Rights.
(Case study of Decision Number
345/pdt/2017. PT. SMG)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Pengaji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 26-Januari-2023.

Tim Pengaji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH., Dr.
3. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH.,

Dr.

NIK/NIP: 10288010

Jakarta, 26-Januari-2023

Ketua Program Studi

MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : RISKA KARTINI
NIM : 217211055
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perbuatan Melawan Hukum
Yang Dilakukan Oleh Badan
Pertanahan Nasional Dalam
Penggandaan Sertifikat Hak
Atas Tanah (Studi Kasus
Putusan Nomor:
14/Pdt.G/2017/Pn.Pwd)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 28-Desember-2022

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



KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis Kehadirat Allah S.W.T., atas segala berkat, rahmat, kasih karunia dan nikmat kesehatan-Nya. Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul: Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penggandaan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor: 345/Pdt/2017/PT.SMG).

Tesis ini tidak dapat penulis selesaikan tanpa adanya dorongan, arahan, bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan rasa syukur ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi tingginya kepada:

1. Prof. 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 Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., selaku dosen pembimbing sekaligus dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah meluangkan banyak waktu, pikiran, dan tenaga dalam membimbing Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
4. Seluruh dosen program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu dan pelajaran yang bermanfaat bagi Penulis;
5. Seluruh karyawan dan staff Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu dalam hal Penulis menjalankan perkuliahan untuk keperluan akademik maupun administrasi;
6. Seluruh sahabat, rekan sejawat, kolega, dan seluruh pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu atas bantuan dan dukungan yang telah diberikan sehingga

Tesis ini dapat diselesaikan.

Harapan penulis semoga tesis ini dapat memberikan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu hukum. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan.

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	iii
ABSTRAK	vi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
D. Kerangka Konsep	12
E. Landasan Teori.....	13
F. Metode Penelitian.....	23
G. Sistematika Penulisan.....	26

BAB II TINJAUAN TENTANG TANAH

A. Pengertian Tentang Tanah.....	29
1. Pengertian Tanah	29
2. Hak Atas Tanah menurut UUPA	30
B. Pendaftaran Tanah	31
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	31
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	32
3. Tata Cara Pendaftaran Tanah.....	34
4. Asas Pendaftaran Tanah	39
C. Sertipikat Hak Atas Tanah	41
1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah	41
2. Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak.....	44
3. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah.....	47
D. Fungsi dan Tujuan Diterbitkannya Sertifikat Hak atas Tanah ..	48
E. Sertifikat Tanah Ganda.....	54
1. Pengertian Sertifikat Tanah Ganda	54

2. Faktor-Faktor Penyebab Sertipikat Ganda.....	57
---	----

BAB III PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH BADAN

PERTANAHAN NASIONAL DALAM SERTIFIKAT GANDA

A. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	74
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	74
2. Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi.....	81
3. Sejarah Perkembangan Perbuatan Melawan Hukum..	83
B. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	86
C. Subjek Perbuatan Melawan Hukum.....	95
D. Akibat Perbuatan Melawan Hukum.....	98
E. Faktor-faktor yang Menyebabkan Hilangnya Pertanggungjawaban Perbuatan Melawan Hukum	99
F. Kekuatan Putusan Pengadilan Dalam Penyelesaian Perbuatan Melawan Hukum Berupa Penyerobatan Tanah	102
G. Tanggung Jawab Badan Pertahanan Nasional terhadap Sertifikat Ganda	107

BAB IV PENGGANDAAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH OLEH

BADAN PERTANAHAN NASIONAL STUDI KASUS PUTUSAN

NO. 14/PDT.G/2017/PN PWD

A. Pengaturan mengenai kepemilikan hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia	116
B. Penyelesaian atas sertipikat tanah ganda menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang	

Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor	
14/PDT.G/2017/PN.PWD)	125
1. Analisis Studi Kasus Putusan Nomor	
14/PDT.G/2017/PN.PWD.....	127
2. Penyelesaian atas sertifikat tanah ganda Studi	
Kasus Putusan Nomor 14/PDT.G/2017/PN.PWD.....	156
C. Perlindungan hukum sertifikat ganda atas tanah	
sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan	
oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus	
Putusan Nomor 14/PDT.G/2017/PN.PWD)	159

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	164
B. Saran.....	165

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

- (A) Nama : Riska Kartini
(B) Judul Tesis: Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penggandaan Sertifikat Hak Atas Tanah
(Studi Kasus Putusan Nomor: 345/Pdt/2017/PT.SMG)
(C) Halaman : v + 166
(D) Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Ganda
(E) Isi :

Untuk menjamin hak atas tanah dan kepastian hukum, Pasal 19 UUPA UU No. 5 Tahun 1960 yang memuat mengenai pendaftaran tanah di Indonesia menegaskan perlunya dilakukan pendaftaran tanah, yang dilaksanakan dengan Keputusan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 perihal pendaftaran tanah, dan merupakan kewajiban Badan Pertanahan Nasional selaku lembaga milik pemerintah. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997. Rumusan masalah penelitian ini yaitu, bagaimanakah pengaturan kepemilikan hak atas tanah di Indonesia?, bagaimanakah penyelesaian atas sertifikat tanah ganda menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?, dan bagaimanakah perlindungan hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Kasus Putusan Nomor 14/PDT.G/2017/PN.PWD)? Adapun metode pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Pengaturan terkait Hak Atas Tanah diatur menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok Agraria. Objek pengaturan yang belum terselesaikan oleh UUPA dikuasai di berbagai sektor oleh undang-undang sektoral yang berbeda. Bahwa berdasarkan Putusan PN Purwodadi perkara Nomor 14/Pdt.G/2017/PN PWD, jual beli itu sudah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang disebutkan di Pasal 1320 KUHPerdata, karena didasarkan kesepakatan dan niat yang baik dari para pihak, dan apa yang diperjanjikan adalah jelas serta tidak bertentangan dengan hukum atau ketertiban umum, Perlindungan hukum yang diberikan negara kepada pemilik sebenarnya diberikan kepada pemohon, yaitu pemilik yang sah dari harta, yang percaya dengan itikad baik, sertifikat menjadi satu-satunya sertifikat untuk tanah itu.

- (F) Daftar Acuan : 58 (1979-2022)
(G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
(H) Penulis : Riska Kartini