

**KRITERIA-KRITERIA DALAM MENENTUKAN
PEMEGANG SERTIFIKAT SAH**

**(Analisis Yuridis Putusan Nomor:02/PDT.G/2013/PN.ADL,
Putusan Nomor: 09/Pdt/2015/PT.KDI, Putusan Nomor 290
K/Pdt/2016)**

LUTHER HARYONO BEBALAZI HAREFA

312017185

Repositori Institusi | Universitas Kristen Satya Wacana
repository.uksw.edu



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA
SALATIGA
AGUSTUS 2022**

**KRITERIA-KRITERIA DALAM MENENTUKAN
PEMEGANG SERTIFIKAT SAH**

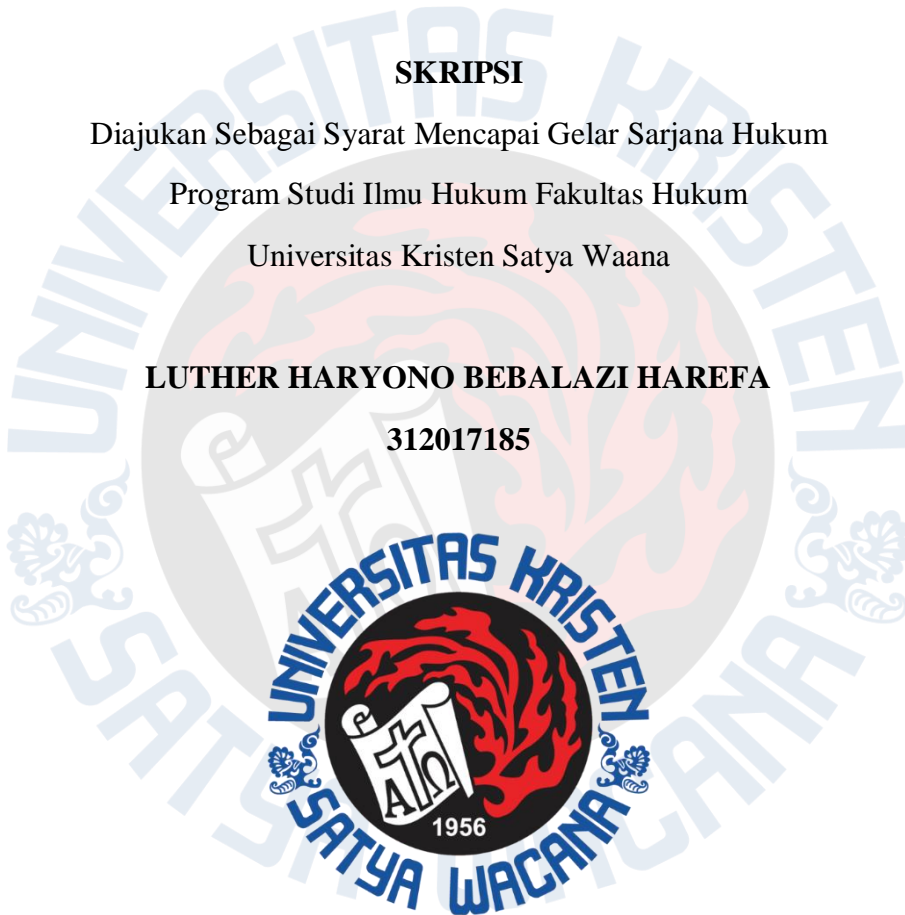
**(Analisis Yuridis Putusan Nomor:02/PDT.G/2013/PN.ADL,
Putusan Nomor: 09/Pdt/2015/PT.KDI, Putusan Nomor 290
K/Pdt/2016)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Kristen Satya Wacana

LUTHER HARYONO BEBALAZI HAREFA

312017185



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN SATYA WACANA
SALATIGA
AGUSTUS 2022**

Lembar Persetujuan

KRITERIA-KRITERIA DALAM MENENTUKAN

PEMEGANG SERTIFIKAT SAH

(Analisis Yuridis Putusan Nomor:02/PDT.G/2013/PN.ADL,

Putusan Nomor: 09/Pdt/2015/PT.KDI, Putusan Nomor 290

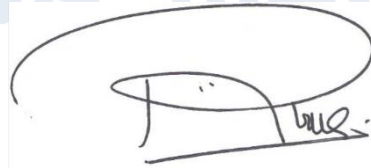
Oleh :

LUTHER HARYONO BEBALAZI HAREFA

Nim: 312017185

1956

Pembimbing



Christiana Tri Budhayati. S.H.M.Hum

Lembar Pengesahan

Komisi Penguji

Penguji I



Sri Harini Dwiyatmi. S.H., M.S

Penguji II



Christiana Tri Budhayati. S.H.M.Hum

Penguji III



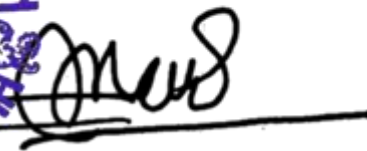
Tyas Tri Arsoyo, S.H. M.H.

1956

Diuji Pada Tanggal Agustus

Mengesahkan,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum



Dr. C. Maya Indah S., S.H., M.Hum.

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : LUTHER HARYONO BEBALAZI HAREFA

Nim : 312017185

Judul Skripsi : Kriteria-Kriteria Dalam Menentukan Pemegang Sertifikat Sah (Analisis Yuridis Putusan Nomor:02/Pdt.G/2013/Pn.AdL, Putusan Nomor: 09/Pdt/2015/Pt.Kdi, Putusan Nomor 290

Menyatakan dengan yang sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi pihak lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan fakultas.

Salatiga, Agustus 2022



LUTHER HARYONO BEBALAZI HAREFA

DAFTAR ISI

Halaman Judul	ii
Lembaran Persetujuan.....	iii
Lembaran Pengesahan	iv
Lembaran Pernyataan Orisinalitas	v
Daftar Isi.....	vi
Ucapan Terima kasih	viii
Abstrak	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	8
BAB II SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH	
A. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah	12
B. Pendaftaran Tanah	14
C. Penyelesaian Sengketa Sertipikat Hak Atas Tanah	19
BAB III PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PERKARA SERTIPIKAT GANDA (PUTUSAN NOMOR: 02/PDT.G/2013/PN.ADL, PUTUSAN NOMOR: 09/PDT/2015/PT.KDI, PUTUSAN NOMOR: 290 K/PDT/2016)	
A. Pihak-Pihak Yang Beperkara	24
B. Pertimbangan Hukum.....	26
C. Aspek Yuridis, Filosofis, Dan Sosiologis Dalam Pertimbangan Hakim	33

D. Kriteria-Kriteria Dalam Penyelesaian Perkara Tumpang Tindih Sertifikat (Putusan Nomor: 02/Pdt.G/2013/Pn.AdI, Putusan Nomor: 09/Pdt/2015/Pt.Kdi, Putusan Nomor: 290 K/Pdt/2016)	39
---	----

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	48
B. Saran	48

DAFTAR BACAAN.....	50
--------------------	----



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur saya hanturkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat yang sangat luar biasa dalam kehidupan penulis. Dimana penulis dapat menyelesaikan penulisan dan penelitian ini mulai dari awal hingga saat ini. Dalam Penulisan ini penulis menyadari ada banyak tantangan dari segala kekurangan yang penulis miliki. Jika bukan karna kuasa Tuhan dan dukungan dari segala pihak yang sangat cinta kepada saya maka penulisan dan penelitian ini tidak bisa terselesaikan. Oleh sebab itu izinkan saya sebagai penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesarnya kepada:

1. Mama saya Roswitha Harefa terimakasih Atas doa dan dukungan yang selalu diberikan kepada saya selama saya menempuh jenjang perkuliahan baik dalam materi maupun dalam bentuk apapun.
2. Bapak Niel Samuel Rupidana, S.E., M.Sc., Ph.D. Selaku Rektor Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga.
3. Bapak Dr. Marihot Janpieter Hutajulu, S.H., M. Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana.
4. Ibu. Dr. C. Maya Indah Sari S, S.H., M.Hum, selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UKSW.
5. Ibu Chirstiana Tri Budhayati, SH. M.Hum, selaku pembimbing skripsi saya, yang telah memberikan banyak waktu dan sumbangsih pikiran, yang selalu meluangkan waktu untuk selalu berdiskusi mengenai perkembangan setiap penulisan skripsi saya. Saya mengucapkan banyak terima kasih kepada beliau, semoga beliau sehat selalu dan pekerjaan selalu diberkati oleh Tuhan.

- Repositori Institusi | Universitas Kristen Satya Wacana
repository.uksu.edu
6. Ibu Sri Harini Dwiyatmi. S.H., M.S Selaku Dosen Penguji 1 yang pastinya banyak sekali memberikan sumbangan pemikiran dan ide-ide dalam proses penelitian saya demi terselesaikan dan mencapai hasil yang baik.
 7. Bapak Tyas Tri Arsoyo, S.H. M.H. Selaku Dosen Penguji 2 yang pastinya juga banyak sekali memberikan sumbangan pemikiran dan ide-ide dalam proses penelitian saya demi terselesaikan dan mencapai hasil yang baik.
 8. Saya juga mengucapkan banyak terimakasih kepada seluruh bapak ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Satya Wacana, yang dimana kurang lebih 4 tahun sudah mendidik saya, menjadikan saya layaknya seorang lulusan sarjana hukum yang mempunyai kualitas.
 9. Sahabat saya Erwin Septriaman Zega S.H, Yoses Ondrasi Telaumbanua S.H
 10. Mengucapkan banyak terima kasih kepada pacar saya Cristin Febiola Kamu, yang selalu ada dan selalu menguatkan dan mendoakan ketika saya mencapai titik jenuh saya dalam proses penulisan skripsi ini. Terima kasih sudah mau menjadi teman diskusi dalam penulisan skripsi ini.
 11. Dan kepada seluruh pihak yang membantu yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, Semoga berkat selalu mengalir kepada kita semua.

Demikian ucapa terima kasih yang saya sampaikan semoga pihak yang telah membantu skripsi ini dapat diberikan kesehatan terbaik dari Tuhan Yang Maha Kuasa dan rejeki yang berlimpah. Akhirnya, penulis berharap semoga penelitian ini bermanfaat kepada para pembaca dan demi pembangunan ilmu hukum.

Abstrak:

Dalam penelitian ini penulis akan meneliti yurisprudensi tentang setifikat ganda atau tumpang tindih sertifikat hak atas tanah dan yang menjadi isu sentralnya adalah bagaimana caranya menentukan pemegang sertifikat yang autentik apabila dalam

satu objek terdapat dua sertifikat atau lebih yang mana semuanya bersifat autentik atau dengan kata lain dalam satu objek/tanah terdapat sertifikat ganda/tumpang tindih sertifikat kepemilikan (*overlapping*). Dalam penelitian ini adalah dalam rangka ingin mengetahui kriteria-kriteria seperti apa yang digunakan oleh hakim dalam memutus perkara sertifikat ganda/tumpang tindih sertifikat kepemilikan (*overlapping*) atau kriteria seperti apa yang digunakan oleh hakim dalam menentukan pemegang sertifikat yang sah. Dalam kajian ini penulis akan menggunakan tiga putusan dalam tiap-tiap tingkat peradilan in casu Putusan Nomor : 02/PDT.G/2013/PN.ADL, Putusan Nomor : 09/Pdt/2015/PT.KDI dan Putusan Nomor : 290/K/Pdt/2016 sebagai *object legal research*.

Kata kunci: kepastian hukum; pendaftaran tanah; perlindungan hukum; sistem publikasi.

Abstract:

In this study the author will examine the jurisprudence of multiple or overlapping certificates of land rights and the central issue is how to determine an authentic certificate holder if in one object there are two or more certificates, all of which are authentic or in other words in one object. the object/land has multiple certificates/overlapping certificates of ownership (overlapping). The purpose of this research is to find out what criteria are used by judges in deciding cases of overlapping certificates of ownership or what criteria are used by judges in determining the legal certificate holder. In this study the author will use three decisions at each level of justice in casu Decision Number: 02/PDT.G/2013/PN.ADL, Decision Number: 09/Pdt/2015/PT.KDI and Decision Number: 290/K /Pdt/2016 as object of legal research.

Keywords: legal certainty; land registration; legal protection; publication syst

