



**ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM SENGKETA TANAH
BERSERTIPIKAT.**

(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 919 K/Pdt/2017)

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh :

JESSICA MARIANY

NIM 11000117120146

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2021

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG
SERTIPIKAT ATAS TANAH DALAM SENGKETA TANAH
BERSERTIPIKAT.**

(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 919 K/Pdt/2017)

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh:

JESSICA MARIANY

NIM 11000117120146

Penulisan hukum dengan judul diatas telah disahkan
dan disetujui untuk diperbanyak.

Mengetahui,

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Nur Adhim, S.H., M.H.

NIP. 196404201990031002

IGA Gangga Santi D, S.H., M.Kn.

NIP. 197405262006042001

HALAMAN PENGUJIAN

**ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG
SERTIPIKAT ATAS TANAH DALAM SENGKETA TANAH
BERSERTIPIKAT.**

(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 919 K/Pdt/2017)

Dipersiapkan dan disusun

Oleh:

JESSICA MARIANY

NIM 11000117120146

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 22 Februari 2021

Dewan Penguji

Ketua

Nur Adhim, S.H., M.H.

NIP. 196404201990031002

Anggota Penguji I

Anggota Penguji II

IGA Gangga Santi D, S.H., M.Kn.

NIP. 197405262006042001

Dr. Ana Silviana, S.H., M.H.

NIP. 196411181993032001

Mengesahkan :

Mengetahui

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro**

Ketua Program Studi S1 Ilmu Hukum

Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.

NIP. 196711191993032002

Marjo, S.H., M.Hum.

NIP.196503181990031001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya didalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dicantumkan sumbernya dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 06 Februari 2021

JESSICA MARIANY

NIM 11000117120146

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Untuk segala sesuatu ada masanya, untuk apapun di bawah langit ada waktunya.”

(Pengkhotbah 3:1)

“Faith is the art of holding on to things in spite of your changing moods and circumstances.”

-C. S. Lewis.

Penulisan Hukum ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua Orangtua yang penulis sangat cintai
2. Adik-adik yang Penulis banggakan, Naomi dan William Siahaan.
3. Keluarga Besar
4. Semua orang yang telah menjadi *support systems*, teman-teman Penulis yang menjadi saudara dalam kesukaran, sumber motivasi dan doa.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang tak pernah putus dalam melimpahkan berkat dan kasih karunia-Nya kepada penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul **“ANALISIS YURIDIS KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA TANAH BERSERTIPIKAT (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 919/G/Pdt/2017)”**, dengan baik.

Penulisan Hukum ini dibuat dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang. Dalam membuat penulisan hukum ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak sehingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum, selaku Rektor Universitas Diponegoro;
2. Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
3. Bapak Nur Adhim, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah membantu dan memberikan saran serta masukan selama menyusun penulisan hukum ini;

4. Ibu I.G.A Gangga Santi Dewi, S.H., M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II yang telah membantu dan memberikan saran serta masukan selama menyusun penulisan hukum ini;
5. Ibu Ana Silviana, S.H, M.H., selaku Dosen Penguji Penulisan Hukum ini;
6. Ibu Sekar Anggun Gading Pinilih, S.H.,M.H., selaku Dosen Wali;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Semarang dan segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah banyak membantu selama studi penulis di kampus tercinta;
8. Kedua orangtua penulis, Alm Bapak Hamonangan Siahaan dan Mama Nurmala Diana Marbun, yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, dukungan dan suntikan semangat serta doa yang tak henti-hentinya untuk penulis;
9. Naomi Jumaguni Siahaan dan William Siahaan, Lestari Artami Siahaan,S.P, kakak dan adik-adik penulis serta seluruh Keluarga Besar Op. Nathanael Marbun yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat serta menghibur dan membantu penulis selama mengerjakan penulisan hukum ini;
10. Keluarga Alm Baginda Pipin Siahaan dan Ahli Waris selaku narasumber;
11. Seluruh pegawai dan staff Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara;

12. Keluarga Besar UKM-F Kelompok Riset dan Debat Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, rumah kedua penulis yang telah memberikan pengalaman berharga dari awal berorganisasi hingga tahun terakhir masa pengabdian, terimakasih telah menjadi rumah dan keluarga terbaik;
13. Sahabat-sahabat yang Penulis sayangi, Anisa Romauli, Ardhita Hutapea, Dita Simamora, Irene Nababan, Berlian Devi, Ceria Sitepu, Rahma Nasution, Desy Sitohang dan Desi Manalu.
14. Seluruh teman-teman Angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, teman-teman HIMAGRARIS serta teman-teman seperjuangan lainnya;

Serta semua pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan berkat dan kasih karunia-Nya atas segala kebaikan yang telah diberikan kepada Penulis. Kiranya kebaikan selalu datang dari segala arah.

Semarang, 06 Februari 2021

Penulis,

Jessica Mariany

ABSTRAK

Sertipikat diterbitkan sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah adalah untuk menghindari sengketa pertanahan yang tertuang dalam PP Nomor 24 Tahun 1997. Sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia belum dapat dihindari walau sudah ada kewajiban untuk melakukan Pendaftaran Tanah. Salah satu contohnya adalah seringkali terdapat sebidang tanah yang terbit beberapa sertipikat terhadapnya, sehingga dibutuhkan pembatalan terhadap salah satu sertipikat tersebut demi menjamin kepastian hukum. Kasus Sengketa Pertanahan di Dusun Parlompanan Hasang, Desa Pohan Tonga menjadi salah satu contoh yang perkaranya telah diputus oleh Majelis Hakim sampai pada tingkat Kasasi.

Tujuan dari dilakukannya penelitian inilah adalah untuk mengetahui bagaimana dasar dan putusan yang diberikan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara tersebut serta apakah putusan yang diberikan tersebut telah memenuhi kepastian hukum bagi para pihak yang berperkara.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif dan bersifat deskriptif analisis serta metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Penelitian ini menunjukkan bahwa, pertimbangan dan dasar hukum hakim dalam memutus sengketa pertanahan tersebut pada tingkat kasasi adalah putusan yang berbeda dari dua pengadilan sebelumnya karena Majelis Hakim dalam tingkat banding mengadili dan memutus sendiri. Putusan yang diberikan Majelis Hakim dalam memutus perkara Nomor 919 K/Pdt/2017 walau sudah berkekuatan hukum tetap, tetapi putusan tersebut belum dapat memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan bagi Para Pemegang sertipikat yang sertipikatnya menjadi tidak berkekuatan hukum.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Putusan Hakim, Kepastian Hukum

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PENGUJIAN	ii
PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Umum Mengenai Pendaftaran Tanah	15
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	15
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	16
3. Stelsel Publikasi Pendaftaran Tanah	17
B. Tinjauan Umum Mengenai Putusan	19
1. Pengertian Putusan Hakim.....	19
C. Tinjauan Umum Mengenai Sertipikat atas Tanah	20
1. Pengertian Sertipikat atas Tanah	20
2. Macam-Macam Sertipikat Hak Atas Tanah.....	21
3. Kedudukan Sertipikat atas Tanah.....	21
D. Tinjauan Umum Mengenai Hak Milik atas Tanah	23
1. Pengertian Hak Milik atas Tanah	23
2. Timbulnya Hak Milik atas Tanah.....	24

3. Subyek Hak Milik atas Tanah	26
E. Tinjauan Umum Mengenai Pembatalan Hak atas Tanah.....	27
F. Tinjauan Umum Mengenai Sengketa hak atas Tanah	29
1. Pengertian Sengketa Tanah.....	29
2. Faktor Pendorong Terjadinya Sengketa hak atas Tanah.....	30
G. Tinjauan Umum Mengenai Penyelesaian Sengketa Atas Tanah	31
1. Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Melalui Lembaga Peradilan.....	31
2. Kedudukan Lembaga Peradilan	32
H. Tinjauan Umum Mengenai Asas Kepastian Hukum.....	34
1. Pengertian Asas Kepastian Hukum	34
BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Sifat Penelitian.....	37
C. Pendekatan Penelitian.....	37
D. Sumber Data.....	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Pertimbangan Hukum dan Dasar Hakim dalam Memutus Sengketa Pertanahan di Putusan Mahkamah Agung Nomor 919 K/Pdt/2017	40
1. Kasus Posisi Tanah Sengketa.....	40
a. Para Pihak	40
b. Kronologi Sengketa dan Alasan Diperkarakan	41
2. Putusan dan Dasar Hakim Memutus Sengketa Pertanahan dalam Putusan Nomor 919/K/Pdt/2017	53
B. Kepastian Hukum Bagi Para Pemegang Sertipikat Hak Milik yang Sertipikatnya menjadi tidak memiliki kekuatan hukum akibat dikeluarkannya Putusan Mahkamah Agung Nomor : 919/K/Pdt/2017.....	72
BAB V PENUTUP	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA.....	87

DAFTAR LAMPIRAN

1. Daftar Bagan/Skema	
a. Skema Pewarisan Tanah objek Sengketa.....	43
b. Skema Penyelesaian Kasus.....	52
2. Daftar Gambar	
a. Narasumber dan Tanah Sengketa.....	91
b. Kantor Pertanahan Tapanuli Utara.....	91
3. Putusan	
a. Putusan Nomor 18/PDT.G/2015/PN Trt.	92
1) Para Pihak.....	92
2) Kasus Posisi/Duduk Perkara.....	94
3) Pertimbangan Hukum Hakim.....	100
4) Putusan Hakim.....	113
b. Putusan Nomor 179/PDT/2016 PT.MDN.	118
1) Pertimbangan Hukum Hakim.....	118
2) Putusan Hakim.....	121
c. Putusan Nomor 919 K/Pdt/2017	124
1) Pertimbangan Hukum Hakim.....	124
2) Putusan Hakim.....	139
d. Putusan Nomor 447 PK/Pdt/2019	142
1) Pertimbangan Hukum Hakim.....	142
2) Putusan Hakim.....	146
4. Surat	
a. Surat Izin Penelitian.....	147
b. Surat Jawaban Izin Penelitian.....	148