

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH

APABILA TERDAPAT SERTIFIKAT GANDA

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

Sandra Dikna Apriliani

NIM 16.02.51.0068

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS STIKUBANK (UNISBANK) SEMARANG

TAHUN 2021

PERNYATAAN KESIAPAN UJIAN AKHIR

Saya SANDRA DIKNA APRILIANI, dengan ini menyatakan bahwa laporan Tugas Akhir yang berjudul :

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH APABILA TERHADAP SERTIFIKAT(GANDA)

adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah sebagian atau seluruhnya atau pihak lain.

SANDRA DIKNA APRILIANI
16.02.51.0068

Disetujui Oleh Pembimbing
Kami setuju laporan tersebut diajukan untuk Ujian Tugas Akhir
Semarang, 09 Februari 2021

FITIKA ANDRAINI, S.H., M.Kn.
Pembimbing



Dokumen ini diterbitkan secara elektronik.
Disertai QRCode untuk validasi.

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul :

Tinjauan Hukum Tentang Penelantaran Istri oleh Suami Ditinjau Dari UU No. 23
Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga.

Ditulis oleh :

NIM : 16.02.51.0008

Nama : Mega Rachmasari Ristian Yunantika

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen Pengaji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Jenjang Program Strata 1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Semarang, 04 Februari 2021

Ketua



(Dr. Rochmani, S.H., M.Hum)

NIDN : 0618126401

Sekretaris



(Wenny Megawati, S.H., M.H)
NIDN : 0623079101

Anggota



(Muzayannah, S.H., M.H)
NIDN : 0022095807

Mengetahui,
Universitas STIKUBANK (UNISBANK) Semarang
Dekan



*(Dr. Rochmani, S.H., M.Hum)
NIDN : 0618126401

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Karunia Allah yang paling lengkap adalah kehidupan yang didasarkan pada Ilmu Pengetahuan.”

(Ali bin Abi Thalib)

“Apa yang kamu tanam, itulah yang akan kamu tuai dikemudian hari.” (Penulis)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Sujud syukur kupersembahkan pada Allah SWT atas berkat rahmat dan karunia-Nya.
2. Kedua orang tuaku tercinta, adik-adikku dan galih yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan dukungannya demi kesuksesanku serta nasihatnya yang selalu menjadi jembatan perjalanan hidupku.
3. Terimakasih untuk teman-teman terdekat yang selalu memberikan support.
4. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Stikubank (Unisbank) Semarang.

KATA PENGANTAR

Assallamualaikum wr.wb

Puji Syukur kepada Allah SWT sehingga atas izin-Nya penulis akhirnya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul "**Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Apabila Terdapat Sertifikat Ganda**". Penyelesaian skripsi ini bertujuan untuk memperoleh Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Stikubank Semarang. Pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Safik Faozi, SH., M.Hum selaku Rektor Universitas Stikubank (Unisbank) Semarang.
2. Bapak Dr. Rochmani, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Stikubank (Unisbank) Semarang.
3. Ibu Fitika Andraini, SH, M.Kn selaku dosen pembimbing saya yang penulis kagumi dan hormati, yang telah memberikan banyak sekali ilmu pengetahuan, bimbingan, dan motivasi berharga bagi penulis.
4. Kedua orang tua saya, Bapak Yepta Dedik dan Ibu Ine telah tulus ikhlas memberikan cinta dan doa serta dukungan baik materil maupun moral yang sudah diberikan selama ini. Terimakasih telah mendidik dan membimbing perjalanan hidup penulis dengan diimbangi alunan doa untuk penulis agar sukses dalam meraih segala cita-cita. Serta kepada kedua adik penulis, Candra Bantara Putra dan Anindra Putri Melati yang senantiasa mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis. Dan Galih Ihza Mahendra yang dengan tulus telah memberikan perhatian, waktu, dukungan dan doa kepada penulis.

5. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Stikubank (Unisbank) Semarang angkatan tahun 2016. Terimakasih atas dukungan, bantuan dan motivasinya selama ini.
6. Semua pihak yang telah begitu banyak membantu namun tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis ucapkan terimakasih semoga Allah SWT membalas kebaikan semua pihak dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Semarang, 3 Februari 2021

Sandra Dikna Apriliani

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Kerangka Pemikiran.....	2
1.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	4

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum	
2.1.1 Pengertian tanah.....	6
2.1.2 Pengertian hak atas tanah.....	7
2.1.3 Pendaftaran tanah dan pengaturannya.....	9
2.1.4 Tujuan dan manfaat pendaftaran tanah.....	10
2.1.5 Asas-asas pendaftaran tanah.....	11
2.1.6 Obyek pendaftaran tanah.....	12
2.1.7 Sitem pendaftaran tanah.....	12

2.1.8 Pelaksanaan pendaftaran tanah.....	14
2.1.9 Pengertian sertifikat hak atas tanah.....	15
2.1.10 Macam-macam alat bukti hak atas tanah.....	16
2.2 Tinjauan Khusus	
2.2.1 Tentang sertifikat ganda.....	17
2.2.2 Penyelesaian sengketa berkaitan dengan sertifikat ganda.....	18

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Tipe penelitian.....	20
3.2 Sepesifikasi penelitian.....	20
3.3 Sumber data.....	21
3.4 Metode pengumpulan data.....	22
3.5 Metode penyajian data.....	23
3.6 Metode analisis data.....	23

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

4.1 Alur pengaduan kasus pertanahan	22
4.1.1 Alur Pendaftaran tanah untuk mengantisipasi Sertifikat Ganda.....	23
4.1.2 Layanan pengaduan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak.....	25
4.2 Faktor-faktor penyebab diterbitkannya sertifikat ganda.....	27
4.2.1 Prosedur penyelesaian sengketa tanah bersertifikat ganda.....	30
a. Penyelesaian sengketa bersertifikat ganda melalui Jalur Pengadilan....	31
b. Penyelesaian sengketa bersertifikat ganda melalui Mediasi.....	40
4.3 Perlindungan Hukum bagi pemegang sertifikat ganda.....	41

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan.....	42
5.2 Saran.....	44
DAFTAR PUSTAKA.....	46
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	48