

## Keabsahan sertipikat pengganti sebagai dasar pembuatan akta hibah: studi kasus nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Kdi = Legality of the surrogate certificate as the basis for making a deed of grant

Ulfa Amalyah Usman, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508279&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai sertipikat pengganti sebagai dasar pembuatan akta hibah, yang mana diketahui bahwa permasalahan sertipikat pengganti dimasyarakat bukanlah hal baru. Sertipikat pengganti terjadi apabila sertipikat asli sebelumnya dinyatakan hilang oleh pemilik, maka pihak Kantor Pertanahan setempat pun akan menerbitkan sertipikat pengganti tersebut dengan adanya pengajuan permintaan sertipikat pengganti dan dinyatakan di bawah sumpah oleh pemilik sertipikat tersebut, atau pihak lain yang diberikannya kuasa. Permasalahan pun muncul kemudian ketika terdapat sertipikat ganda terhadap objek yang sama. Dengan adanya dua kepemilikan ini terhadap objek yang sama, tentunya akan menimbulkan permasalahan baru apabila salah satu pihak melakukan perbuatan hukum atas dasar sertipikat pengganti tersebut kepada pihak ketiga. Dalam penelitian ini, perbuatan hukum yang dilakukan ialah membuat akta hibah berdasarkan sertipikat pengganti tersebut yang kemudian dijual kembali dengan pihak ketiga. Dengan adanya perbuatan hukum tersebut, maka tentu terdapat pihak yang merasa dirugikan. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akta hibah yang dibuat tidak berdasarkan pada sertipikat pengganti yang tidak dibuat menurut perundang-undangan dianggap tidak sah dan pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersangkutan terhadap akta hibah yang memuat keterangan palsu. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridisnormatif, dengan pendekatan deskriptif analitis. Hasil Analisa adalah untuk menghindari adanya sertipikat ganda maka sertipikat sebelumnya dibekukan pada database Kantor Pertanahan, namun jika sertipikat ganda tetap terjadi maka salah satu dari sertipikat tersebut akan dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan. Adapun pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) akan berikan sanksi sesuai perbuatan atau pelanggarannya, yang terdiri dari 3 pertanggungjawaban, yaitu: Administratif, pidana dan perdata.

.....This study discusses the surrogate certificate as the basis for making a deed of grant, which is known that the issue of a replacement certificate in the community is not new. A replacement certificate occurs if the original certificate was previously declared lost by the owner, then the local Land Office will also issue the replacement certificate by submitting a request for a replacement certificate and declared under oath by the owner of the certificate, or another party to whom the authority is given. Problems also arise later when there are multiple certificates for the same object. With these two same object ownership, it will certainly create new problems if one party commits legal actions on the basis of the replacement certificate to a third party. In this research, the legal action taken is to make a deed based on the surrogate certificate which is then resold to a third party. With the existence of these legal actions there are those who feel disadvantaged. The problem raised in this study is regarding the deed of grant made not based on a certificate replacement that is not made according to the law is considered invalid and the liability of the Acting Authority (PPAT) concerned is concerned with the deed of the grant containing false information. To answer these problems, method used is juridical-normative research, with a descriptive analytical approach. The analysis result is to

avoid double certificates, the certificate was previously frozen in Land Office database, but if the double certificate still occurs, one of the certificates will be canceled based on a court decision. The accountability of the Land Deed Making Officer (PPAT) will provide sanctions according to the act or violation, which consists of 3 responsibilities, namely: Administrative, criminal and civil.