

**SERTIPIKAT GANDA
(TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 556/K/PDT/1987)**

TESIS

Joshua Octavianus, S.H.

0806427215



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**

**SERTIPIKAT GANDA
(TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 556/K/PDT/1987)**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan**

**Joshua Octavianus, S.H.
0806427215**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Joshua Octavianus, S.H.

NPM : 0806427215

Tanda Tangan :

Tanggal : 15 Juni 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Joshua Octavianus
NPM : 0806427215
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Sertipikat Ganda (Tinjauan Yuridis Terhadap
Putusan Mahkamah Agung Nomor
556/K/Pdt/1987)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Ibu Enny Koeswarni, S.H., M.Kn. ()
Penguji : Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()
Penguji : Bapak Supardjo Sujadi, S.H., M.H. ()

Ditetapkan di :
Tanggal :

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga tesis ini dapat diselesaikan. Tesis ini merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pembuatan tesis ini tidak dapat dibuat tanpa adanya petunjuk serta adanya bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan ini ingin disampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

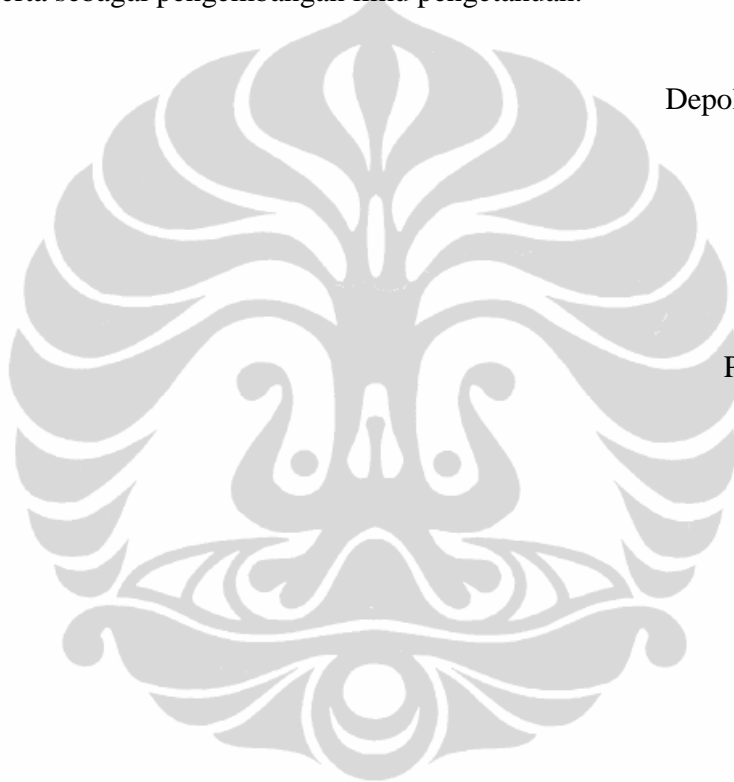
1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia beserta segenap jajarannya.
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H.,M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, beserta segenap jajarannya, dan juga selaku Dewan Penguji.
3. Bapak Supardjo Sujadi, S.H., M.H. selaku Dewan Penguji.
4. Ibu Enny Koeswarni, S.H., M.Kn, selaku dosen pembimbing tesis yang telah berkenan meluangkan waktu dan pikiran dalam membimbing dan memberikan petunjuk yang sangat berguna dalam penyusunan tesis ini.
5. Seluruh dosen dan staf pengajar yang telah memberikan bimbingan dan bekal ilmu pengetahuan selama perkuliahan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia
6. Segenap staf perpustakaan dan staf akademik Fakultas Hukum Universitas Indonesia atas segala pelayanannya.
7. Mama, papa, kakak, dan adik-adik yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil selama studi.
8. Audrey Jenifer Vyatri Kartika Kumaat yang telah mendukung dengan segenap perhatian selama perkuliahan di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
9. Tim Futsal Notariat angkatan 2008.
10. Seluruh teman-teman angkatan 2008 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

11. Semua pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan hingga terselesaikannya tesis ini.

Mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki, maka disadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Untuk ini dimohon maaf dan diharapkan pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang membangun.

Akhir kata, tesis ini diharapkan dapat diterima dan bermanfaat bagi kepentingan orang banyak serta sebagai pengembangan ilmu pengetahuan.

Depok, Juni 2010



Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Joshua Octavianus

NPM : 0806427215

Program Studi: Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Sertipikat Ganda (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 556/K/Pdt/1987)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Depok

Pada Tanggal: 15 Juni 2010

Yang menyatakan

(Joshua Octavianus)

ABSTRAK

Nama : Joshua Octavianus
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Sertipikat Ganda (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 556/K/Pdt/1987)

Salah satu alat bukti hak atas tanah adalah sertipikat, namun dalam kenyataannya sering terjadi penguasaan tanah yang bertentangan dengan Undang-undang misalnya dengan pemalsuan sertipikat, sehingga terjadi sertipikat ganda sebagaimana kasus yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 556/Pdt/1987. Penyebab terjadinya sertipikat ganda bisa dikarenakan adanya unsur kesengajaan, ketidaksengajaan dan dikarenakan kesalahan administrasi. Untuk mengetahui keabsahan masing-masing pemilik sertipikat, perlu dilakukan pembuktian dalam hal ini lembaga peradilan dan dalam tesis ini Mahkamah Agung dengan Putusannya Nomor 556/K/Pdt/1987.

Kata Kunci:
Sertipikat, Sertipikat Ganda

ABSTRACT

Name : Joshua Octavianus
Study Program: Master Of Notary
Title : Dual Certification (Judicial Review Against The Decision Of The
Supreme Court Number 556/K/Pdt/1987)

One evidence of land rights is the certificate itself, but in reality often conflict with the land tenure laws, such as by falsifying a certificate, resulting in dual certification as a case who stated in the Supreme court verdict number 556/K/Pdt/1987. Cause of the certificate could be double is because of any intention, by accident and due to administrative error. To determine the validity of their respective owners evidentiary certificate needs to be done in this case, the judiciary and the Supreme court in this thesis with a decision by a number 556/K/Pdt/1987

Key words:
Certificate, Dual Certificate

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Pokok Permasalahan	8
1.3 Metode Penelitian	8
1.4 Sistematika Penulisan	9
2. SERTIPIKAT GANDA (TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 556/K/PDT/1987)	11
2.1 Teori Hukum Pertanahan	11
2.1.1 Hukum Tanah Nasional	11
2.1.2 Hak Penguasaan Atas Tanah	12
2.1.3 Cara Memperoleh Hak Atas Tanah	15
2.1.3.1 Atas Tanah Negara	15
2.1.3.2 Atas Tanah Hak Perorangan	17
2.1.4 Jual Beli Tanah	19
2.1.4.1 Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata	20
2.1.4.2 Menurut Hukum Adat	21
2.1.4.3 Menurut Undang-undang Pokok Agraria	23
2.1.5 Pendaftaran Tanah	25
2.1.5.1 Pengertian	25
2.1.5.2 Fungsi Pendaftaran Tanah	26

2.1.5.3 Tujuan Pendaftaran Tanah	26
2.1.5.4 Sistem Pendaftaran	27
2.1.5.5 PP Nomor 10 Tahun 1961	30
2.1.5.6 Orientasi PP Nomor 10 Tahun 1961	30
2.1.5.7 Pendaftaran Tanah Sebelum PP Nomor 10 Tahun 1961	32
2.1.5.8 Pendaftaran Tanah Menurut PP Nomor 10 Tahun 1961	34
2.1.6. Sertipikat	36
2.1.6.1 Pengertian	36
2.1.6.2 Kegunaan Sertipikat	37
2.1.6.3 Perubahan Dan Pergantian Sertipikat	38
2.1.6.4 Sertipikat Ganda	41
2.2 Kasus Posisi	42
2.2.1 Terjadinya Sertipikat Ganda Pada HGB Nomor 3/Gunung	42
2.2.2 Putusan Mahkamah Agung Nomor 556/K/Pdt/1987	45
2.3 Analisa Permasalahan	49
2.3.1 Sebab-sebab Terjadinya Sertipikat Ganda	49
2.3.1.1 Sertipikat Bermasalah Karena Kesengajaan	50
2.3.1.2 Penyalahgunaan Sertipikat Sah	52
2.3.2 Analisis Yuridis Terhadap Putusan MA Nomor 556/K/Pdt/1987	53
3. PENUTUP	66
3.1 Kesimpulan	66
3.2 Saran	66

DAFTAR REFERENSI

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Putusan Mahkamah Agung nomor 556/K/Pdt/1987

