

AKIBAT HUKUM DIKELUARKANNYA SERTIFIKAT HAK  
MILIK ATAS TANAHGANDADITINJAU DARI  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR  
24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Tugas Akhir

Program Sarjana Ilmu Hukum

Oleh,

Aprilio Mirtha Lutfiyansyah

NIM : 1710111100

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
2021

## HALAMAN PERSETUJUAN

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan hukum yang dibuat oleh :

Nama : Aprilio Mirtha Lutfiyansyah  
NIM : 1710111100  
Judul : Akibat Hukum Dikeluarkannya Sertifikat Hak Atas Tanah  
Ganda Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan sebagai Penulisan Hukum Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 24 Agustus 2021

Dosen Pembimbing



Yunita Reykasari, S.H., M.H  
NPK : 19860514.1.1703 782

**HALAMAN PENGESAHAN**

**“AKIBAT HUKUM DIKELUARKANNYA SERTIFIKAT HAK ATAS  
TANAH GANDA DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH  
NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH”**

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada:

Hari : Senin

Tanggal : 23 Agustus 2021

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji :



Sulistio Adiwirto, SH., MH.  
NPK : 1967121419930303031003



Lutfian Ubaidillah, SH., MH.  
NPK : 1509664



Yunita Reykasari, SH., MH.  
NPK : 19860514.1.1703 782

Mengesahkan

Universitas Muhammadiyah Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



H. Suyatna, SH., M.Hum.

NPK : 88 09 225

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aprilio Mirtha Lutfiyansyah

Nim : 1710111100

Judul : AKIBAT HUKUM DIKELUARKANNYA SERTIFIKAT HAK  
ATAS TANAH GANDA DITINJAU DARI PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH

Menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan saya sendiri, saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya.

Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember.

Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 24 Agustus 2021

Yang Membuat Pernyataan



*Aprilio Mirtha Lutfiyansyah*  
Aprilio Mirtha Lutfiyansyah

## MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan sholatmu sebagai penolongmu,  
sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

الصَّابِرِينَ مَعَ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ اسْتَعِينُوا أَمْثُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا

(Q.S Al-Baqarah : 153)

“Barang siapa bersungguh-sungguh, sesungguhnya kesungguhannya itu adalah untuk dirinya  
sendiri”

الْعَالِمِينَ عَنِ غَيْرِي لَ اللَّهُ إِنْ لِنَفْسِهِ يُجَاهِدُ فَإِنَّمَا جَاهِدَ وَمَنْ

(Q.S Al-Ankabut : ayat 6)

“Life is like riding a bicycle. To keep your balance, you must keep moving. Hidup itu seperti  
mengendarai sepeda. Untuk menjaga keseimbangan, anda harus tetap bergerak”

(Albert Einstein)

“Pendidikan adalah senjata paling mematikan di dunia karena dengan pendidikan, anda dapat  
mengubah dunia”

(Nelson Mandela)

## PERSEMBAHAN

Puji dan syukur Kepada Allah SWT atas nafas dan segala keindahan, diberikan rezeqi dan kepandaian sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Akan dipersembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang berpengaruh penting dalam kehidupan saya :

Namun demikian, atas keterbatasan kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu yang ada pada diri saya saat menulis sehingga menjadi sebuah keharusan bagi saya untuk mengucapkan terimakasih secara khusus kepada yang terhormat :

1. Yunita Reykasari, S.H.,M.H selaku Pembimbing yang telah memberikan masukan-masukan yang sangat berharga.
2. Lutfiyah dan Amir Mahmud selaku orang tua saya, terimakasih untuk do'a nya yang selalu dipanjatkan, luapan kasih sayang yang selalu diberikan, serta untuk nasehat-nasehatnya sehingga memacu untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
3. Rendra Lutfi Arisandi, selaku kakak saya yang selalu memberikan dukungan dan motivasinya.
4. Almamater, yang selalu dibanggakan.

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puja dan puji, saya mengucapkan syukur kepada Allah, atas Taufiq, Rahmat, Hidayah dan Inayah-Nya yang tiada batas ternikmati, sehingga dengan-Nya mampu berupaya menjadi insan kamil insyaAllah, karena telah diberikan akal sehat yang menjadi pembeda dengan makhluk yang lain.

Disadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan dari semua pihak baik moril, piritual maupun materil, penulisan skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Besar harapan saya atas skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Namun demikian, atas keterbatasan kemampuan dan keterbatasan bekal ilmu yang ada pada diri saya pada saat menulis sehingga menjadi sebuah keharusan bagi saya untuk mengucapkan terima kasih secara khusus kepada yang terhormat :

1. Suyatna, SH., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Yunita Reykasari, SH.,MH. Selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan pikiran untuk memberikan arahan selama penyusunan skripsi.
3. Icha Cahyaning Fitri, SH.,MH. Selaku dosen wali yang telah memberikan dukungan pengarahan selama perkuliahan.
4. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
5. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember yang telah selalu memberi bantuan dan informasi selama masa perkuliahan.
6. Kedua Orang tua dan seluruh keluarga yang telah memberikan doa dan .dukungan selama proses pembuatan skripsi.

7. Seluruh teman-teman seangkatan 2017 yang selalu mengisi hari-hari perkuliahan sangat menyenangkan.
8. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu memberikan dukungan.
9. Terlepas dari segala nikmat yang telah diberikan oleh Allah, saya tetaplah manusia yang terkadang luput dan lupa sehingga kritik dan koreksi konstruktif tetap diharapkan sebagai upaya penyempurnaan atas skripsi ini. Pengantar ini saya tutup dengan syukur Alhamdulillah.



Jember, 24 Agustus 2021

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan.....	9
1.3. <b>Tujuan Penelitian</b> .....	<b>9</b>
1.4. <b>Manfaat Penelitian</b> .....	<b>10</b>
1.4.1 <b>Manfaat Akademis</b> .....	<b>10</b>
1.4.2 <b>Manfaat Praktis</b> .....	<b>10</b>
1.5. <b>Metode Penelitian</b> .....	<b>10</b>
1.5.1 <b>Metode Pendekatan</b> .....	<b>11</b>
1.5.2 <b>Jenis Penelitian</b> .....	<b>11</b>
1.5.3 <b>Sumber Data</b> .....	<b>12</b>
1.5.3.1 <b>Data Primer</b> .....	<b>12</b>
1.5.3.2 <b>Data Sekunder</b> .....	<b>12</b>
1.5.4 <b>Analisis Bahan Hukum</b> .....	<b>13</b>
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	15
2.1 <b>Tanah</b> .....	<b>15</b>
2.1.1 <b>Pengertian Tanah</b> .....	<b>15</b>

<b>2.2 Hak Atas Tanah</b> .....	<b>17</b>
2.2.1 <b>Pengertian Hak Atas Tanah</b> .....	<b>17</b>
2.2.2 <b>Macam-Macam Hak Atas Tanah</b> .....	<b>18</b>
<b>2.3. Kewenangan</b> .....	<b>20</b>
2.3.1 <b>Pengertian Kewenangan</b> .....	<b>20</b>
2.3.2 <b>Sumber Kewenangan</b> .....	<b>21</b>
<b>2.4. Pertanggungjawaban</b> .....	<b>22</b>
2.4.1 <b>Pengertian Tanggung Jawab</b> .....	<b>22</b>
2.4.2 <b>Teori Tanggung Jawab</b> .....	<b>23</b>
2.4.3 <b>Macam-Macam Tanggung Jawab</b> .....	<b>23</b>
2.3.4 <b>Prinsip Pertanggungjawaban</b> .....	<b>24</b>
<b>2.5 Badan Pertanahan Nasional</b> .....	<b>26</b>
2.5.1 <b>Pengertian Badan Pertanahan Nasional</b> .....	<b>26</b>
2.5.2 <b>Tugas dan Wewenang Badan Pertanahan Nasional</b> .....	<b>27</b>
<b>2.6 Kepemilikan</b> .....	<b>30</b>
2.6.1 <b>Pengertian Kepemilikan</b> .....	<b>30</b>
<b>2.7 Sertifikat Dengan Kepemilikan Ganda</b> .....	<b>31</b>
2.7.1 <b>Pengertian Sertifikat Ganda</b> .....	<b>31</b>
2.7.2 <b>Jenis-jenis Sertifikat</b> .....	<b>33</b>
2.7.3 <b>Fungsi Sertifikat</b> .....	<b>33</b>
<b>2.8 Teori Kepastian Hukum</b> .....	<b>34</b>
2.8.1 <b>Pengertian Teori Kepastian Hukum</b> .....	<b>34</b>
<b>2.9 Teori Ketertiban</b> .....	<b>36</b>
2.9.1 <b>Pengertian Teori Ketertiban</b> .....	<b>36</b>
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>38</b>

3.1. Faktor penyebab terjadinya sertifikat hak atas tanah ganda.....	38
3.2. Yang bertanggung jawab atas munculnya sertifikat ganda.....	43
3.3. Bagaimana akibat hukum atas terjadinya sertifikat ganda .....	45
BAB IV PENUTUP.....	50
4.1. Kesimpulan.....	50
4.2. Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

