



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT
HAK ATAS TANAH BERDASAR PP NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH PASAL 32**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum**

Disusun Oleh :

**ZHAFRAN WIYARTA
NPM : 201003742017873**

**SEMARANG
2024**



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

**TINJAUAN YURIDIS KEPASTIAN HUKUM SERTIPIKAT
HAK ATAS TANAH BERDASAR PP NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH PASAL 32**

Skripsi

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji dan memenuhi persyaratan menyelesaikan Pendidikan Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

**ZHAFRAN WIYARTA
NPM : 201003742017873**

**Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua**

**Widiati Dwi Winarni, SH., MHum.
NIDN : 0606066205**

Anggota

**Kuswarini, S.H., M.H.
NIDN : 0613126203**

Anggota

**Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0625046301**

**Mengetahui
Dekan**

**Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0625046301**

**SEMARANG
2024**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah	5
C. Perumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan Skripsi	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum tentang Hak Milik atas Bidang Tanah	10
B. Tinjauan Khusus tentang Pendaftaran Tanah	23
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Tipe Penelitian.....	30
B. Spesifikasi Penelitian	30
C. Sumber Data	31
D. Metode Pengumpulan Data	32

E. Metode Penyajian Data	33
F. Metode Analisa Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Penyelesaian Permasalahan Pendaftaran Tanah	34
B. Tinjauan Teoritis Tentang Jaminan Kepastian Kepemilikan Sertipikat Terhadap Hak Atas Tanah, Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 dan Permen No.6 Tahun 2018 (Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)	48
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	61
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan penerapan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 dalam penyelesaian permasalahan di bidang pendaftaran tanah secara teoritis sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *juridis normatif*. Secara teoritis penerapan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 oleh Hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah masih terdapat perbedaan. Pasal ini belum mengikat Hakim dalam memutus sengketa. Diterapkannya pasal ini masih tergantung dari pertimbangan hakim apakah akan membawa keadilan bagi pihak yang bersengketa. Karena adanya dua kepentingan yang saling terbentur yaitu jika Penggugat benar-benar pemilik hak atas tanah yang sebenarnya dan Tergugat benar-benar memperoleh hak atas tanahnya dengan itikad baik Sehingga diterapkan atau tidaknya pasal ini pada penyelesaian sengketa tanah ada pada wewenang hakim yang mengadili perkara. Keberadaan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 pada intinya adalah untuk meminta perhatian pada Pengadilan, terutama hakim yang memutus sengketa bahwa ada konsep *rechtverwerking*, yaitu konsep asal dari pasal ini yang sudah diterapkan berkali-kali oleh Mahkamah Agung dalam menyelesaikan sengketa tanah di Indonesia. Pada umumnya pendapat yang menyetujui diterapkannya pasal ini karena dapat dianggap memberikan jaminan kepastian hukum pemegang sertifikat hak atas tanah. Sertipikat Tanah merupakan jaminan kepemilikan yang kuat atas tanah. Sertipikat Tanah merupakan alat yang paling lengkap tentang hak dari pemilik yang tersebut di dalamnya serta tidak dapat diganggu gugat.