

**TINJAUAN YURIDIS PENERBITAN SERTIFIKAT ATAS
TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN KARENA
PARA PIHAK TIDAK DIKETAHUI KEBERADANNYA**

(Studi Kasus Putusan Nomor: 5/Pdt.G/2024/PN.Pct)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta



Diajukan oleh:

SELY DWIKA PADILA

NPM. 212302061

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA**

2025

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS PENERBITAN SERTIFIKAT ATAS
TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN KARENA
PARA PIHAK TIDAK DIKETAHUI KEBERADANNYA**

(Studi Kasus Putusan Nomor: 5/Pdt.G/2024/Pn. Pct)

Diajukan oleh:
SELY DWIKA PADILA
212302061

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji dan dinyatakan sah sebagai salah
satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum (S-1)
Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

Tanggal : 21 Juli 2025

Mengesahkan,

Ketua Penguji

Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H.
NPP. 2019.13.0139

Pembimbing

Dr. Muhammad Zaki Mubarrak., S.H., M.H.
NPP. 2022.13.0189

Anggota Penguji

Dr. Muhammad Zaki Mubarrak., S.H., M.H.
NPP. 2022.13.0189

Pjs. Ketua Program Studi Hukum



Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H.
NPP. 2019.13.0139

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini adalah Mahasiswa Program Studi Hukum
Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta,

Nama : Sely Dwika Padila

NPM : 212302061

Program Studi : Hukum

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Atas Tanah
Berdasarkan Putusan Pengadilan Karena Para Pihak Tidak
Diketahui Keberadannya (Studi Kasus Putusan Nomor:
5/Pdt.G/2024/Pn. Pct)

Menyatakan bahwa hasil penelitian dengan judul tersebut adalah asli karya saya sendiri dan bukan hasil *plagiarisme*. Semua referensi dan sumber terkait yang dikutip dalam karya ilmiah ini telah ditulis sesuai kaidah penulisan ilmiah yang berlaku. Dengan ini, saya menyatakan hak cipta penelitian kepada Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta guna kepentingan ilmiah.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Apabila terdapat kekeliruan atau ditemukan adanya pelanggaran akademik di kemudian hari, maka saya bersedia menerima konsekuensi yang berlaku sesuai dengan ketentuan akademik.

Yogyakarta, 14 Juli 2025



Sely Dwika Padila

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga dapat terselesaikannya penyusunan skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Karena Para Pihak Tidak Diketahui Keberadannya (Studi Kasus Putusan Nomor: 5/Pdt.G/2024/PN.Pct)” disusun guna memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum.

Penyusunan skripsi ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. ret.nat.apr. Triana Hertiani, S.Si., M.Si., selaku Rektor Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta;
2. Bapak Edhy Tri Cahyono, S.Si., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta;
3. Ibu Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta;
4. Bapak Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Skripsi;
5. Ibu Adlia Nur Zhafarina, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
6. Seluruh sivitas akademika Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta;

7. Kedua orang tua dan keluarga yang selalu memberikan do'a, dukungan, dan dorongan dalam segala aktivitas yang dilakukan;
8. Kedua Saudara kandung saya Bella Padila Suryanti dan Panji Tri Padila yang selalu memberikan semangat kepada penulis;
9. Kepada Saudara Eko Ramdani yang telah menemani penulis dalam perkuliahan, dan membantu penulis dalam pembuatan skripsi ini.
10. Pihak-pihak lain yang ikut terlibat dan turut berkontribusi membantu penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, diharapkan adanya kritik dan saran yang membangun guna memperbaiki kualitas penulisan yang baik dan benar dimasa yang akan datang. Besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Yogyakarta, 14 Juli 2025

Sely Dwika Padila

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
INTISARI.....	ix
ABSTRACT.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Orisinalitas Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Hak Atas Tanah.....	11
B. Sertifikat Tanah	13
C. Perjanjian Jual Beli.....	16
D. Badan Pertanahan Nasional dan Pengadilan Negeri	20
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Tipe Penelitian	23
B. Pendekatan Penelitian.....	24
C. Sumber Data Penelitian	25
D. Analisis Data	26

BAB IV	PEMBAHASAN.....	27
	A. Ketentuan Hukum Mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Karena Para Pihak Tidak Diketahui Keberadaannya Berdasarkan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2024/PN. Pct	27
	B. Prosedur Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Bersumber Dari Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap.....	43
BAB V	PENUTUP.....	59
	A. KESIMPULAN	59
	B. SARAN	61
	DAFTAR PUSTAKA	62
	LAMPIRAN.....	68

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Bimbingan.....	68
Lampiran 2 Hasil Cek Plagiarisme	69

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA