

**TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN PEMBUKTIAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
PERTANIAN YANG TERKENA KETENTUAN
ABSENTEE (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH
AGUNG NOMOR 699 PK/PDT/2016)**

SKRIPSI



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM (S1)
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM

	
Menyetujui	
Pembimbing I	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn NIP.198402092005012002
Pembimbing II	Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. NIP.198202042009122004



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetak dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

Skripsi oleh Cindy Marito Sihombing ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 10 September 2026

Dewan Penguji

Ketua	Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H. NIP.199709022024062001
Anggota	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002
Anggota	Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. NIP.198202042009122004



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Menyetujui

Ketua Ujian	Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M. NIP.198412272009121007
Sekretaris Ujian	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Cindy Marito Sihombing
Tempat, Tanggal Lahir : Pasarbaru, 23 Juni 2003
NIM : 2214101124
Jurusan : Hukum dan Kewarganegaraan
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Melalui pernyataan ini, penulis menegaskan bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH PERTANIAN YANG TERKENA KETENTUAN ABSENTEE (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 699 PK/Pdt/2016)”** beserta seluruh komponen di dalamnya merupakan hasil karya orisinal penulis sendiri. Penulis menjamin bahwa tidak ada bentuk plagiarisme maupun pengutipan yang menyalahi kode etik serta aturan yang berlaku dalam dunia akademik. Apabila dikemudian hari terbukti terdapat pelanggaran etika keilmuan atau klaim dari pihak lain terkait keaslian karya ini, penulis sepenuhnya siap menerima segala konsekuensi dan sanksi hukum yang ditetapkan.

Singaraja, 24 Agustus 2026

Yang Membuat Pernyataan,



Cindy Marito Sihombing

NIM 2214101124

PRAKATA

Puji syukur penyusun panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmatNya-lah, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik atas Tanah Pertanian yang Terkena Ketentuan *Absentee* (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 699 PK/Pdt/2016).** Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial.
3. Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas motivasi yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum dan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dalam membimbing dan mengarahkan penulis dengan penuh tanggung jawab dan semangat sampai terselesaikannya skripsi ini.
5. Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dalam membimbing dan mengarahkan penulis dengan penuh tanggung jawab dan semangat sampai terselesaikannya skripsi ini.
6. Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H., selaku Dosen Penguji yang telah meluangkan waktu dan membimbing penulis dalam proses penulisan untuk menemukan isu hukum dalam penelitian ini, serta memberikan semangat bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

7. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi S1 Ilmu Hukum yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah dengan sabar dan tekun mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
8. Staf dosen di lingkungan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial yang telah turut membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini, mulai dari pendaftaran seminar dan membantu menyediakan sarana untuk ujian.
9. Bunda. Ni Wayan Yuli Eka Parwati, banyak terima kasih yang ingin cindy sampaikan dari segala hal yang bunda berikan baik doa, kasih sayang dan motivasi untuk cindy tetap semangat dalam menyelesaikan skripsi ini meskipun banyak hambatan yang terjadi. Terima kasih sudah selalu hadir dan merayakan cindy ya bun.
10. Almarhum Bapak, Haposan Parningotan Sihombing, terima kasih atas kasih sayang yang masih penulis rasakan hingga saat ini. Meskipun penulis belum sempat memanggil langsung dengan sebutan ‘bapak’, kasih sayang dan motivasi dari bapak selalu menemani dan menguatkan langkah penulis hingga sejauh ini. Setiap proses penyelesaian skripsi ini, selalu ada momen yang teringat dengan bapak dan dalam kegiatan perkuliahan banyak yang mengenal almarhum.
11. Kedua orang tua penulis yang berada di Lintong Nihuta, Hulman Marudut Sihombing dan Devi R. Sondang Simamora, terima kasih atas kasih sayang, doa, motivasi, dukungan moral dan material yang tak terhingga kepada penulis. Serta keluarga besar yang selalu memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan.
12. Saudara-saudari yang penulis kasihi, Anggrey Sihombing, Tasya Sihombing, Paul Sihombing, Marcel Sihombing, dan Jesika Sihombing, terima kasih atas dukungan dalam doa, motivasi, maupun dukungan material yang diberikan untuk semangat melalui bimbingan, revisi, membantu dengan memberi saran saat penulis mengalami kesulitan.
13. Teman semasa SMA yang juga berkuliah di Universitas Pendidikan Ganesha Denpasar, Ni Komang Hardiyanti Sakura Hime, selalu

memberikan motivasi dan dukungannya untuk penulis segera menyelesaikan tahap skripsi.

14. Sahabatku obake, Ferren Chaniago dan Ni Ketut Putri Ratih Suwandewi, yang telah bersama menemani suka dan duka semester awal hingga semester akhir. Terima kasih untuk waktu, doa, dorongan dan motivasi yang telah diberikan semasa perkuliahan sehingga kita bisa melalui ini bersama ya. Doa terbaik untuk perjalanan kita kedepan, semangat untuk selalu berproses ya bess.
15. Teman magangku, Mang Ayu, Michael dan Nanta, yang pada saat itu membantu penulis dan memberikan motivasi untuk mengejar seminar proposal pada akhir tahun lalu. Kemudian membantu penulis dalam beberapa hal syarat sidang, yudisium dan banyak hal lainnya.
16. Pemuda-pemudi serta jemaat Gereja HKI Denpasar yang penulis kasihi, terima kasih atas dukungan, doa, serta motivasi yang diberikan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
17. Teman-teman Program Studi S1 Ilmu Hukum Angkatan 2022, terima kasih sudah menemani dari awal semester menjadi teman untuk menikmati kehidupan sebagai mahasiswa. Serta, memberikan motivasi satu sama lain untuk berjuang mendapatkan gelar S.H.
18. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
19. Terakhir, kepada diri saya sendiri Cindy Marito Sihombing yang dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Meskipun banyak hal yang sempat menghambat, namun dengan dorongan semangat saya bisa mengejar skripsi ini agar selesai. Selain itu, melalui ayat sidi yang saya peroleh dalam *“Mazmur 37:5 Serahkanlah hidupmu kepada Tuhan dan percayalah kepada-Nya, dan Ia akan bertindak.”* Memberikan motivasi bahwa setiap langkah saya tidak berjalan sendirian, melainkan kasih Tuhan selalu menyertai dan membimbing saya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik maupun saran yang bersifat

membangun dari berbagai pihak. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak yang berkepentingan.

Singaraja, 29 Juli 2026

Cindy Marito Sihombing



DAFTAR ISI

PRAKATA.....	I
DAFTAR ISI.....	V
ABSTRAK.....	VIII
ABSTRACT	IX

BAB I PENDAHULUAN.....	1
-------------------------------	----------

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	12
1.3 Pembatasan Masalah	13
1.4 Rumusan Masalah.....	14
1.5 Tujuan Penelitian	14
1.5.1 Tujuan Umum.....	14
1.5.2 Tujuan Khusus	15
1.6 Manfaat Penelitian	15
1.6.1 Manfaat Teoritis	15
1.6.2 Manfaat Praktis	15

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
--------------------------------------	-----------

2.1 Tinjauan Umum tentang Tanah Pertanian.....	17
2.1.1 Pengertian dan Ruang Lingkup Tanah Pertanian	17
2.1.2 Fungsi Sosial Tanah Pertanian dan Asas <i>Landreform</i>	19
2.1.3 Pembatasan Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian.....	20
2.2 Tinjauan Umum tentang Larangan Kepemilikan Tanah <i>Absentee</i>	23
2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Tanah <i>Absentee</i>	23
2.2.2 Kriteria dan Unsur-Unsur Kepemilikan Tanah <i>Absentee</i>	24
2.2.3 Kepemilikan Tanah <i>Absentee</i> Akibat Pewarisan dan Jangka Waktu Peralihan Hak	26

2.2.4 Akibat Hukum Tidak Terpenuhinya Kewajiban Peralihan Hak ..	27
2.3 Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah	28
2.3.1 Pengertian dan Tujuan Pendaftaran Tanah	28
2.3.2 Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia	31
2.4 Tinjauan Umum tentang Pembuktian Sertifikat	33
2.4.1 Pengertian Sertifikat	33
2.4.2 Kedudukan Sertifikat sebagai Alat Bukti	34
2.4.3 Dasar Hukum Kekuatan Pembuktian Sertifikat	36
2.4.4 Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat	37
2.5 Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum	40

BAB III METODE PENELITIAN.....44

3.1 Jenis Penelitian	44
3.2 Jenis Pendekatan	44
3.3 Sumber Bahan Hukum	45
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	47
3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	47

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....48

4.1 Duduk Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 699 PK/Pdt/2016 ..	48
4.2 Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang Secara Normatif Terkena Ketentuan <i>Absentee</i> dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Putusan MA No. 699 PK/Pdt/2016.	51
4.2.1 Eksistensi dan Isi <i>Novum</i> dalam Tahap Peninjauan Kembali.....	51
4.2.2 Unsur Tanah Pertanian sebagai Tanah <i>Absentee</i> Tidak Terbukti	53
4.2.3 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Tidak Berkekuatan Hukum	57
4.2.4 Sertifikat Hak Milik (SHM) Tetap Memiliki Kekuatan Pembuktian	63
4.3 Akibat Hukum Tidak Terpenuhinya Kewajiban Peralihan Hak Atas Tanah Pertanian yang Terkena Ketentuan <i>Absentee</i> dalam Jangka Waktu yang	

Ditentukan Berdasarkan PP No. 41 Tahun 1964 jo. PP No. 224 Tahun 1961	67
4.3.1. Akibat Hukumnya Hak Milik Tidak Hapus atau Hilang Secara Otomatis Berdasarkan PP No. 41 Tahun 1964 jo. PP No. 224 Tahun 1961	67
4.3.2. Konflik antara Kepastian Hukum Formal Sertifikat dan Fakta Penguasaan Tanah Secara Aktif dalam Putusan MA Nomor 699 PK/Pdt/2016.	72
4.3.3. Analisis Yuridis Terhadap Pertimbangan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 699 PK/Pdt/2016	75
4.3.4 Solusi Yuridis terhadap Konflik Norma dalam Penerbitan Sertifikat di Atas Tanah yang Telah Terdaftar	81

BAB V PENUTUP.....84

5.1 Kesimpulan.....	84
---------------------	----

5.2 Saran	86
-----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

