

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR
87/PDT/2021/PT.PTK TENTANG SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH YANG
BERSERTIFIKAT GANDA**

SKRIPSI



**WIDAYANTI
NIM. 2002021023**

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS OSO
PONTIANAK
TAHUN 2024**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR
87/PDT/2021/PT.PTK TENTANG SENGKETA
KEPEMILIKAN TANAH YANG
BERSERTIFIKAT GANDA**

Tanggungjawab Yuridis Material pada:



WIDAYANTI
NIM 2002021023

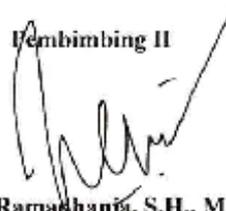
Disetujui oleh

Pembimbing I



Muhammad Fadhly Akbar, S.H., M.H.
NIDN. 1107029501

Pembimbing II



Weny Ramadhanta, S.H., M.H.
NIDN. 1110039301

Disahkan Oleh:



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas OSO**

Dr. Budi Hermawan Bangun, S.H., M.Hum.
NIP. 197901292003121001

PENGESAHAN SKRIPSI

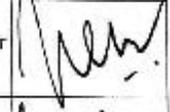
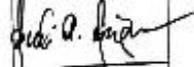
Tugas akhir dengan judul : Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor
87/Pdt/2021/Pl.Pik Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat
Ganda ini diajukan oleh:

Nama : Widayanti
NIM : 2002021023
Program Studi : Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata

Telah diuji dan memenuhi persyaratan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian
Skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Pada tanggal: 10 Juli 2024

TIM PENGUJI

JABATAN	NAMA & NIDN	PANGKAT/ GOLONGAN	TANDA TANGAN
Ketua Penguji	<u>Muhammad Fadhly Akbar,</u> <u>S.H., M.H.</u> NIDN 1107029501	Penata Muda Tk. I.IIIb	
Sekretaris Penguji	<u>Weny Ramadhania, S.H., M.H.</u> NIDN 1110039301	Tenaga Pengajar	
Anggota Penguji I	<u>Dr. Budi Hermawan Bangun,</u> <u>S.H., M.Hum.</u> NTP 197901292003121001	Pembina, Iva	
Anggota Penguji II	<u>Yudith Evametha Vitranilla,</u> <u>S.H., M.H.</u> NIDN 1112107601	Tenaga Pengajar	

PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT

Nama : Widayanti
NIM : 2002021023
Program Studi : Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 87/PDT//2021/PT.PTK TENTANG SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH YANG BERSERTIFIKAT GANDA tersebut di atas, secara keseluruhan adalah murni karya penulis sendiri dan bukan plagiat dari karya orang lain, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sebagai sumber pustaka sesuai dengan panduan penulisan yang berlaku (lembar hasil pemeriksaan plagiat terlampir).

Apabila di dalamnya terbukti penulis melakukan plagiat, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis dan menanggung konsekuensi sebagaimana peraturan akademik yang berlaku.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pontianak, 21 Juni 2024



Widayanti

NIM 2002021023

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Tuhan Semesta Alam, Penulis panjatkan atas rahmat dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 87/Pdt/2021/Pt.Ptk Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda”. Penyusunan skripsi ini dilaksanakan sebagai pemenuhan kewajiban menyelesaikan tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas OSO.

Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada segenap pihak yang membantu sejak awal masa perkuliahan hingga terselesaikannya skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis haturkan dengan tulus kepada:

1. **Dr. Dede Suratman, M.Si.** selaku Rektor Universitas OSO
2. **Dr. Sofi Siti Shofiyah** selaku Wakil Rektor 1 Bidang Kemahasiswaan
3. **Dr. Budi Hermawan Bangun, S.H., M.Hum.** sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas OSO dan Dosen Penguji I Skripsi penulis.
4. **Weny Ramadhania, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Studi Hukum serta selaku Dosen Pembimbing II Skripsi Penulis.
5. **Yudith Evamitha Vitranilla, S.H., M.H.** selaku Dosen Penguji II Skripsi.
6. **Muhammad Fadhly Akbar, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing Akademik serta selaku Dosen Pembimbing I Skripsi Penulis
7. **Sandy Kurnia Christmas, S.H., M.H.** selaku Dosen Pengajar Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas OSO yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga kepada Penulis

8. **Piramitha Angelina, S.H., M.H.** selaku Dosen Pengajar Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas OSO yang telah memberikan ilmu yang sangat berharga kepada Penulis
9. **Bapak dan Ibu di Tenaga Kependidikan Universitas OSO dan UPT Perpustakaan** atas kemudahan akademik dan urusan administratif sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dengan lancar.
10. **Kedua Orang tua, Bapak Mordia dan Ibu Junaitin**, yang selalu memberikan dorongan, motivasi, semangat, serta do'a yang selalu dilimpahkan tanpa henti kepada penulis
11. **Saudara saya Reza Kurnia**, yang turut memotivasi serta memberi semangat penulis dalam menyelesaikan giat studinya.
12. **Keluarga terdekat**, yang juga turut mendukung serta memotivasi penulis dalam menyelesaikan studi; Selfia, Arna, Farel dan keluarga besar lainnya
13. **Kelompok I KKN Kebangsaan Desa Kaliau'**, Kecamatan Sajingan Besar, Kabupaten Sambas atas rasa kekeluargaan dan kebersamaan selama KKN. Turut rasa hormat dan terima kasih kepada Pemerintah Desa Kaliau' dan Dosen Pembimbing KKN Kebangsaan, Prof. Dr. Ruqiah Ganda Putri Panjaitan, S.Si., M.Si.
14. **Teman-teman terdekat**, yang selalu memotivasi serta mendukung penulis; Yuni, Caca Hemmings dan teman-teman lainnya yang turut memberi semangat penulis
15. **Teman-teman Angkatan 2020 Program Studi Hukum Universitas OSO**

(Aurellia Angelique, Angelina, Nur Isna Anugrah, Sulthan Putra Kautsar, Agung Anugrah, Dimas Prayogo Wijaya, Ega Fitrianto, Rizky Wirayuda, Rizky Dwi Adji Prananda, Kristoporus Trianda Belo, Dede Abdurroffi, Adieb Machtasin) yang telah berjuang menyelesaikan perkuliahan dalam suka dan duka dengan baik. Penulis berharap segala hal yang indah dan cemerlang bagi teman-teman di masa depan.

Semoga segala kebaikan ilmu menjadi *amal jariah* bagi segenap pihak atas kebaikannya pada penulis. Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karenanya penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dan semoga skripsi ini bermanfaat serta menambah pengetahuan dalam bidang studi hukum.

Pontianak, 21 Juni 2024

Penulis

Widayanti

NIM.2002021023

**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR
87/PDT/2021/PT.PTK TENTANG SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
YANG BERSERTIFIKAT GANDA**

ABSTRAK

Hak atas tanah merupakan hak untuk menguasai sebidang tanah yang dapat diberikan kepada perorangan, sekelompok orang, atau badan hukum. Bukti kepemilikan Hak Milik atas Tanah tersebut yang kuat dan sah secara administratif adalah berupa sertifikat. Sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyeroobot tanah milik orang lain.

Penelitian normatif ini adalah penelitian terhadap sistematika hukum, yaitu penelitian yang tujuan pokoknya adalah untuk mengadakan identifikasi terhadap pengertian-pengertian atau dasar dalam hukum. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yang berfokus pada penalaran dan penarikan kesimpulan dari studi kasus putusan dilakukan dengan metode induktif, yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat khusus lalu menarik kesimpulan yang bersifat umum sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan Studi kepustakaan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan dan sumber-sumber lain yang berkaitan dengan pembahasan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keputusan hakim pengadilan tinggi pontianak pada Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 87/PDT/2021/PT.PTK sudah benar dalam mempertimbangkan sengketa kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda yang mana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperbaiki dalam memutus perkara ini dalam putusan perkara banding, dalam hal ini mengenai pertimbangan kewenangan absolut dalam amar tentang Eksepsi dimana Pengadilan Negeri Pontianak dapat secara *ex officio* (karena jabatan) menyatakan diri Pengadilan Negeri Pontianak tidak berwenang. Disamping itu dapat pula dilakukan upaya kasasi oleh pihak terbanding jika merasa tidak puas atas keputusan Pengadilan Tinggi yang menerima banding tersebut.

Kata Kunci : Analisis putusan perkara, Sertifikat ganda, Pertimbangan hakim pengadilan

**ANALYSIS OF HIGH COURT RULING NUMBER 87/PDT/2021/PT.PTK
CONCERNING DOUBLE CERTIFIED LAND OWNERSHIP DISPUTES**

ABSTRACT

Land rights are rights to control a piece of land that can be granted to an individual, a group of people, or a legal entity. The proof of ownership of land rights that is strong and administratively valid is in the form of a certificate. Land certificates are often disputed even to court hearings. This arises because land has a very important function for people's lives, which makes people try to obtain land in various ways even by grabbing land owned by others.

This normative research is research on legal systematics, namely research whose main purpose is to identify the notions or basis in law. The data analysis used in this research is a qualitative analysis that focuses on reasoning and drawing conclusions from case studies of decisions carried out by the inductive method, namely describing things that are specific and then drawing general conclusions in accordance with the problems discussed in the study. The data collection technique used in this research is to use literature study by using laws and regulations and other sources related to the discussion.

*The results of this research indicate that the Pontianak High Court judge's decision in the Pontianak High Court Decision Number 87/PDT/2021/PT.PTK was correct in considering the double-certified land ownership dispute which the High Court Panel of Judges corrected in deciding this case in the appeal case decision, in this case regarding the consideration of absolute authority in the ruling regarding exceptions where the Pontianak District Court can *ex officio* (because of its position) declare that the Pontianak District Court has no authority. Apart from that, cassation can also be attempted by the appellee if they are dissatisfied with the decision of the High Court which accepts the appeal.*

Keywords: Analysis of case decisions, multiple certificates, considerations of court judges

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2. Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Kerangka Pemikiran.....	8
2.2. Kerangka Konseptual	8
2.2.1. Putusan Hakim Pengadilan.....	8
2.2.2. Kepemilikan Tanah.....	15
2.2.3. Sertifikat Ganda	16
2.3. Kerangka Teori.....	17
2.3.1. Teori Kepastian Hukum.....	17
2.3.2. Teori Kebenaran	18

2.4. State Of The Art	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
3.1. Jenis Penelitian	23
3.2. Pendekatan Penelitian.....	23
3.3. Sumber Data Penelitian.....	24
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	25
3.5. Teknik Analisis Data.....	25
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	26
4.1 Analisis Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi dalam Putusan Nomor 87/PDT/2021/Pt.Ptk Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda.....	26
BAB V PENUTUP.....	65
5.1 Kesimpulan.....	65
5.2. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	67

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasal 4 ayat 1 UUPA, tanah diartikan sebagai permukaan bumi. Bahwa atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang. Dengan demikian, definisi tanah secara yuridis adalah permukaan bumi (Farhan, 2021). Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi Bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia (Chandra, 2016).

“Tanah berfungsi untuk memberikan pengayoman agar tanah adalah sarana bagi rakyat untuk mencapai penghidupan yang layak sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945”.

Hak atas tanah merupakan hak untuk menguasai sebidang tanah yang dapat diberikan kepada perorangan, sekelompok orang, atau badan hukum. Jenis hak atas tanah bermacam-macam, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain sebagainya.

“Bukti kepemilikan Hak Milik atas Tanah tersebut yang kuat dan sah secara administratif adalah berupa sertifikat”.

Di dalam kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain (Nurjannah, 2016). Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) memberikan amanah bagi pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Dengan lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria, maka terwujudlah suatu hukum agraria nasional, yang akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam sebagaimana yang dicita-citakan tersebut. Mengingat sifat dan kedudukan Undang-Undang Pokok Agraria ini sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria nasional yang baru, maka Undang-Undang Pokok Agraria ini hanya memuat asas-asas serta soal-soal pokok masalah agraria. Dalam pelaksanaannya Undang-Undang ini masih memerlukan berbagai Undang-Undang terkait dan peraturan perundang-undangan lainnya. Amanah tersebut oleh pemerintah ditindaklanjuti dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961), yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) dan peraturan pelaksanaannya yakni Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997) (Musmuliadi, 2023).

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang di amanatkan Undang-Undang Pokok Agraria mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat geo-referensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut di kenal dengan sebutan Sertifikat Tanah. Sertifikat adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-undang (Putra, 2023): Hak milik atas tanah yang

dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Badan Pertanahan.

Namun, pada kenyataannya kepastian hukum hak atas tanah ini kadangkala tidak terjamin sebagaimana yang diharapkan, sering ditemukan sengketa hak atas tanah yang timbul karena adanya sertifikat ganda yaitu terhadap objek/tanah yang sama, terdapat lebih dari satu sertifikat dan pemegang haknya berbeda. Fenomena sertifikat ganda ini tentu melahirkan konflik dan saling klaim hak atas tanah yang tercatat dalam sertifikat. Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan kepemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Penerbitan sertifikat hak atas tanah masih banyak terdapat ketidak pastian hukum untuk melindungi objek dan subyek dari sertifikat yang cacat administratif tersebut. Jadi sengketa/konflik yang terjadi pada kalangan masyarakat sangat merugikan pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu permasalahan tersebut dapat ditindak lanjuti melalui pengadilan (Litigasi) dan diluar pengadilan (Non-Litigasi).

Peradilan Umum adalah lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung yang menjalankan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Peradilan umum meliputi:

- a. Pengadilan Tinggi, berkedudukan di ibukota provinsi, dengan daerah hukum meliputi wilayah provinsi; dan
- b. Pengadilan Negeri, berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dengan daerah hukum meliputi wilayah kabupaten/kota. Pengadilan khusus lainnya spesialisasi, misalnya : Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor), Pengadilan Ekonomi, Pengadilan Pajak, Pengadilan Lalu Lintas Jalan dan Pengadilan anak.

Pengadilan Tinggi juga merupakan Pengadilan tingkat pertama dan terakhir mengenai sengketa kewenangan mengadili antar Pengadilan Negeri di daerah hukumnya. Susunan Pengadilan Tinggi dibentuk berdasarkan Undang-Undang dengan daerah hukum meliputi wilayah Provinsi. Pengadilan Tinggi terdiri atas Pimpinan (seorang Ketua PT dan seorang

Wakil Ketua PT), Hakim Tinggi, Panitera, Sekretaris dan Staf.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, menyebutkan bahwa salah satu pelaksana Kekuasaan Kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Dalam mencapai keadilan, esensi dan eksistensi Peradilan Umum itu sendiri harus mampu mewujudkan kepastian hukum sebagai sesuatu nilai yang sebenarnya telah terkandung dalam peraturan hukum yang bersangkutan itu sendiri.

Permasalahan pertanahan yang terjadi dapat menimbulkan akibat yang tidak diinginkan baik antara pemilik dengan pemerintah, maupun antara pemilik dengan pihak yang menguasai tanah. Kasus inilah yang dibahas dalam penelitian ini, Kasus dalam putusan nomor: 87/PDT/2021/PT.PTK merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah, yang dimana terdapatnya penerbitan yang tumpang tindih terhadap sertipikat hak milik atas tanah. Sengketa tersebut terjadi atas suatu objek sengketa sebidang tanah di Kelurahan Siantan Hilir, Kecamatan Pontianak Utara, Kota Pontianak.

Menurut Pasal 584 KUHPerdara bahwa tidak seorangpun yang dapat menyerahkan hak-haknya kepada orang lain lebih banyak dari hak yang dimilikinya dan wewenang menguasai adalah hak untuk mengalihkan dan menjaminkan kekayaan sehingga seorang pemilik berwenang menguasai dan seorang yang bukan pemilik tentu tidak memiliki hak untuk mengalihkan dan menjaminkan tanah objek sengketa, sebagai pelaksana dari asas *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*. Pada perkara ini norma tersebut ditafsirkan berbeda oleh para pihak sesuai keinginannya masing-masing, sehingga memicu terjadinya konflik.

Terkait penerbitan sertipikat yang menyebabkan ketidakpastian hukum akan kepemilikan hak atas tanah. Objek Sengketa tersebut di atasnya terdapat lima (5) Sertipikat Hak Milik yaitu: 1) Sertipikat Hak Milik No. 11244/Kelurahan Siantan Hilir, Surat Ukur No. 07808/2019, seluas 550 M2 tercatat atas nama MAT RUJI (Tergugat I) berasal dari Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 03266/Kelurahan Siantan Hilir yang diterbitkan pada tanggal 06 Maret 2019 telah sah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota

Pontianak; 2) Sertipikat Hak Milik No. 11245/Kelurahan Siantan Hilir, Surat Ukur No. 07809/2019, seluas 272 M2 tercatat atas nama FAUZEN (Tergugat II) berasal dari Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 03266/Kelurahan Siantan Hilir yang diterbitkan pada tanggal 06 Maret 2019 telah sah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pontianak; 3) Sertipikat Hak Milik No. 11246/Kelurahan Siantan Hilir, Surat Ukur No. 07810/2019, seluas 270 M2 tercatat atas nama USMAN (Tergugat III) berasal dari Pemecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 03266/Kelurahan Siantan Hilir yang diterbitkan pada tanggal 06 Maret 2019 telah sah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pontianak; 4) Sertipikat Hak Milik No. 03267/Kelurahan Siantan Hilir, Surat Ukur No. 02769/2006, seluas 372 M2 tercatat atas nama SURATMAN (Tergugat IV) berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 72/LMPDP/IX/2006 No.Urut:157 tanggal 10 November 2006 yang diterbitkan pada tanggal 13 November 2006 telah sah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pontianak; 5) Sertipikat Hak Milik No. 03268/Kelurahan Siantan Hilir, Surat Ukur No. 02770/2006, seluas 380 M2 tercatat atas nama MUDA'I (Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII) berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 72/LMPDP/IX/2006 No.Urut:158 tanggal 10 November 2006 yang diterbitkan pada tanggal 13 November 2006 telah sah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pontianak.

Tanggung jawab akan kelengkapan berkas hak ada pada pihak-pihak yang bersengketa, maka perlu adanya pembuktian untuk mengetahui pihak mana yang berhak atas tanah tersebut. Pembuktian merupakan bagian dari persidangan, untuk mencari dan mewujudkan kebenaran.

Pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan bahwa Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang. Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Putusan diambil berdasarkan sidang permusyawaratan hakim yang bersifat rahasia. Selain Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya serta Mahkamah Konstitusi, terdapat badan-badan lain yang fungsinya berkaitan dengan kekuasaan kehakiman. Dapat dilihat fungsi yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman (Mawey, 2016).

Pada putusan hakim terkadang juga terdapat kesalahan dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara, akibat dari hal itu berdampak pada penggugat maupun tergugat yang merasa tidak mendapatkan keadilan yang sepatutnya. Kesalahan pada hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara pada putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 20/Pdt.G/2021/PN.Ptk yang membuat pihak penggugat merasa tidak terima dan melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Pontianak yang pada kasusnya majelis hakim telah merubah hari sidang yang telah ditetapkan oleh para pihak serta hakim tidak mempertimbangkan pokok perkara yang seharusnya majelis hakim terlebih dahulu pertimbangkan seperti eksepsi para tergugat yang dimana para tergugat tidak mempersoalkan mengenai kompetensi absolut. Jika majelis hakim mencermati substansi gugatan penggugat dalam perkara ini maka dapat ditemukan adanya tumpang tindih atau *overlapping* bukti hak Sertifikat Hak Milik tersebut.

Demikian pada putusan pengadilan negeri pontianak tersebut majelis hakim keliru dalam pertimbangan hukumnya. Oleh karena itu putusan pengadilan negeri pontianak tersebut diperbaiki pada tingkat banding dipengadilan tinggi pontianak yang terdapat dalam Putusan Nomor 87/Pdt/2021/Pt.Ptk.

Berdasarkan uraian di atas alasan penulis tertarik untuk membahas dan menganalisis permasalahan tersebut dengan judul “**Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 87/Pdt/2021/Pt.Ptk Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda**”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan gambaran latar belakang pada pendahuluan diatas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pertimbangan hakim pada putusan pengadilan tinggi nomor 87/Pdt/2021/Pt.Ptk?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas, maka penulis membuat tujuan dalam penelitian. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim pada putusan pengadilan tinggi nomor 87/Pdt/2021/Pt.Ptk.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini di harapkan dapat meningkatkan pemahaman serta daya pikir untuk bahan kajian bagi penelitian selanjutnya khususnya mengenai analisis putusan hakim dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah sertifikat ganda.

1.4.2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat bagi para peminat Hukum Perdata dalam menganalisis suatu sengketa kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda. Selain itu juga dapat meberikan deskripsi jawaban dan solusi atas permasalahan yang diteliti serta memberikan kritik saran positif bagi pihak-pihak terkait dengan masalah serupa.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang terdapat pada bab sebelumnya yang telah diperoleh penulis, maka dapat ditarik kesimpulan antara lain:

1. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada putusan Nomor 87/PDT/2021/PT.PTK memutuskan suatu perkara berdasarkan ketentuan yang berlaku yang mana tugas Pengadilan negeri adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama. Dalam hal ini Hakim Pengadilan Tinggi menerapkan Prinsip kepastian hukum untuk menegakkan hukum dalam menuju keadilan. Hakim Pengadilan Tinggi menerima upaya banding ini dengan tujuan memberi peluang keadilan bagi mereka yang merasa dirugikan.
2. Pada putusan sebelumnya itu tidak memberikan suatu kepastian keadilan bagi pihak penggugat, putusan Pengadilan Negeri yang dianggap keliru dalam menilai fakta dalam suatu pertimbangan. Dengan adanya upaya banding yang diajukan dalam putusan Pengadilan Tinggi Pontianak ini dapat memberikan harapan baru bagi penggugat. Pada putusan ini perkara terjadi karena adanya bentuk kelalaian oleh badan pertanahan kota pontianak. Dalam putusan Pengadilan Tinggi ini juga merupakan suatu peringatan bagi Pengadilan Negeri untuk lebih efektif dalam mempertimbangkan suatu putusan dalam suatu perkara.

5.2 Saran

1. Mendorong agar hakim meningkatkan ketelitian dalam mempertimbangkan suatu putusan guna mengurangi kesalahan-kesalahan dalam memutuskan suatu perkara yang dapat mengakibatkan kerugian pada pihak-pihak yang bersangkutan.
2. Memperkuat peran badan pertanahan kota pontianak agar tidak terjadi lagi tindakan-tindakan yang berupa kelalaian ataupun penyimpangan prosedur yang dapat mengakibatkan adanya penerbitan sertifikat hak

milik dengan beberapa kepemilikan yang berbeda.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Arto, Murti. (2004). *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Bakhtiar, Amsal. (2012). *Filsafat Ilmu, Edisi Revisi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Basah, Sjachran. (1995). *Mengenal Peradilan di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Chomzah, Ali Achmad. (2002). *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Ibrahim, Jony. (2018). *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.
- Lubis, Akhyar Yusuf. (2014). *Filsafat Ilmu; Klasik Hingga Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Manan, Abdul. (2006). *Penerapan Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Kencana.
- Makarao, Moh. Taufik. (2009). *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Mertokusumo, Sudikno. (2005). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Rasyid, Roihan A. (2010). *Hukum Acara Peradilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Suriasumantri, Jujun S. (2000). *Filsafat Ilmu, Sebuah Pengantar Populer*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, cet. ke 13.
- Susanto, A. (2011). *Filsafat Ilmu: Suatu Kajian dalam Dimensi Ontologis, Epistemologis dan Aksiologis*. Jakarta: Bumi Aksara.

JURNAL:

- Butarbutar, Elisabeth Nurhaini. (2010). Sistem Peradilan Satu Atap dan Perwujudan Negara Hukum menurut UU No. 4 Tahun 2004. *Jurnal Mimbar Hukum, Vol.22, No.1*.
- Chandra, Rendra Onny Fernando. (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Menurut Pp No.24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, 15(1)*, 165–175.
- Farhan, Ramzi. (2021). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Dengan Hak Eigendom (Studi Kasus Sengketa Yang Melibatkan Ahli Waris Keluarga Am Dan PT. PJ). *Indonesian Notary, 3(2)*.
- Kusnita, Eka., Faisal A. Rani, & M. Gaussyah. (2015). Pembatasan Upaya Hukum Kasasi Dalam Sengketa Tata Usaha Negara. *Jurnal Ilmu Hukum, Vol.3, No.2*.
- Mawey, Andre G. (2016). Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Lepas Dari Segala Tuntutan Hukum. *Lex Crimen, Vol. V(2)*, 87–90.
- Musmuliadi, Djumardin, & Aris Munandar. (2023). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi di Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah). *Jurnal Risalah Kenotariatan, 4(1)*.
- Ningtyas, Dina Catur Ayu. (2023). Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari Uupa. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776 ...)*, 3(1), 28–34.
- Nurjannah, Tika. (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar). *Jurnal Tomalebbi, III(2)*, 131–145.
- Putra, Zulfikar., Haris, Andi Risna., Dwi Kristiana, Silmi Olivia, Maratun Soleha, & Nurhikmah. (2023). Perspektif Hukum Tentang Sertifikat Ganda. *Athena: Journal of Social, Culture and Society, 1(1)*, 22–25.
- Rosmidah. (2013). Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum, 6(2)*, 63–77.

Sulaiman, Eman. (2023). Sertifikat Tanah Yang Cacat Hukum. *Jurnal Pendidikan dan Studi Islam*, 9, 103–113.

Wonggo, Wira Wanza. (2018). Pengaturan Hak Guna Bangunan Atas Pemberian Hak Atas Tanah Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Privatum*, VI(3), 99–109.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Hakim

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Pengadilan Tinggi Pontianak Nomor 87/PDT/2021/PT.PTK.