

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK
ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM)**



Diajukan oleh

**Hidayah Meiranda
NIM. 1910211320015**

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni 2023**

**KEPASTIAN HUKUM
PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK
ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM)**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Diajukan oleh
HIDAYAH MEIRANDA
NIM. 1910211320015

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT KEMENTERIAN PENDIDIKAN,
KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni 2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA (STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM)

Diajukan oleh

HIDAYAH MEIRANDA
NIM. 1910211320015

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji

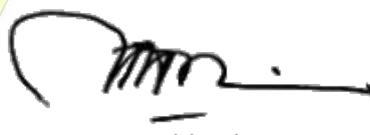
Pada hari Jumat tanggal 23 Juni 2023 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama,



Dr. Hj. Yulis Qamariyanti, S.H., M.Hum.
NIP. 19690716191994032002

Pembimbing Pendamping,



H. Mahyuni, S.H., M.Hum
NIP. 1960043211987031009

Diketahui

Banjarmasin, 03 Juli 2023

Ketua Program,



Muhammad Apanta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002

LEMBAR PENGESAHAN
KEPASTIAN HUKUM
PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK
ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA
(STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM)

Diajukan oleh

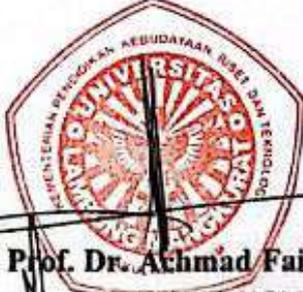
HIDAYAH MEIRANDA
NIM. 1910211320015

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 391/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : 05 JUL 2023

Disahkan
Dekan,


Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615200312001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
didepan sidang panitia penguji

Pada hari jumat tanggal 23 Juni 2023
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua/Anggota : Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.

Sekretaris/Anggota : M. Yusman, S.H., M.Hum.

Anggota : 1. Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.
2. H. Mahyuni, S.H., M.Hum.
3. Rahmat Budiman, S.H., LL.M.



Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 391/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : 05 Juli 2023

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hidayah Meiranda
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211320015
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarbaru, 13 Mei 2000
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Bagian Hukum : Bagian Hukum Perdata
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa proposal skripsi saya yang berjudul :

KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA (STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM)

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya gunakan sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal skripsi saya ini jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima saksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar keserjanya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 15 Juni 2023

Hidayah Meiranda

NIM. 1910211320015

MOTO

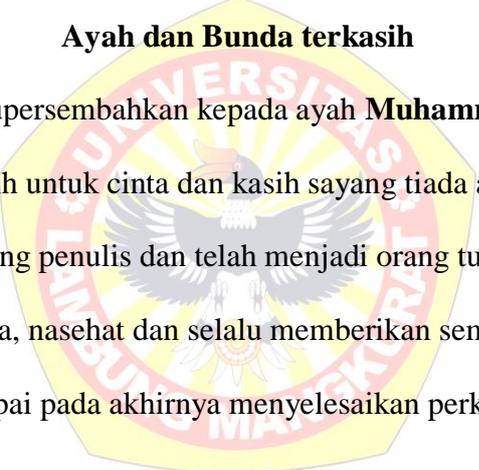
Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras, tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan

Tidak ada kemudahan tanpa doa (Ridwan Kamil)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas Kuasa dan Ridho-Nya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan siperuntukkan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi:

Ayah dan Bunda terkasih



Karya ilmiah ini kupersembahkan kepada ayah **Muhammad Pahri** dan **Sri Hartati** terimakasih untuk cinta dan kasih sayang tiada akhir, yang selama hidupnya membimbing penulis dan telah menjadi orang tua yang terbaik, yang selalu memberikan doa, nasehat dan selalu memberikan semangat kepada penulis hingga sampai pada akhirnya menyelesaikan perkuliahan ini.

Dosen Pembimbing Skripsi

Terimakasih sedalam-dalamnya kepada Ibu **Dr. Hj. Yulia Qamariyanti,, S.H., M.Hum** dan Bapak **H. Mahyuni, S.H. M.Hum** atas bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama masa penyusunan skripsi ini. Teriring selalu doa untuk Ibu dan Bapak semoga senantiasa berada dalam lindungan Allah SWT.

RINGKASAN

Hidayah Meiranda. Juni 2023. **KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA (STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN BJM)**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 55 halaman. Pembimbing Utama: Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. dan Pembimbing Pendamping: H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting berguna dalam berlangsungnya kehidupan manusia sehari-hari, beberapa diantaranya adalah sebagai tempat tinggal, tempat melangsungkan kehidupan, dan sebagai wadah dalam memenuhi kehidupannya. Pendaftaran tanah sangat penting, karena bidang tanah yang sudah terdaftar akan mendapat sertifikat serta memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang tanah sehingga menimbulkan rasa aman atas tanah yang ia kuasai. Hak atas tanah berarti dasar yang sangat penting bagi martabat dan kebebasan rakyat itu sendiri. Disisi lain merupakan kewajiban negara untuk menanggung kepastian hukum hak atas tanah meskipun hak atas tanah dibatasi oleh kepentingan orang lain dan warga negara. Tujuan dari penelitian skripsi ini untuk mengetahui pertimbangan hakim di Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap perkara penerbitan sertifikat kepemilikan yang terjadi secara tumpang tindih dan mengetahui solusi yang tepat jika penerbitan sertifikat hak milik atas tanah terjadi tumpang tindih.

Metode penelitian yang digunakan yakni penelitian normatif. Tipe penelitian adalah penelitian sistematika hukum. Sifat penelitian yakni preskriptif dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan perundang-undangan (Statute Approach). Sumber bahan hukum dalam penelitian hukum yang Penulis gunakan terdiri atas tiga, yakni: primer, sekunder dan tersier.

Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM merupakan salah satu putusan yang didalamnya terdapat perkara perdata mengenai penerbitan sertifikat kepemilikan yang terjadi secara tumpang tindih. Pertimbangan hakim menyebutkan bahwa bidang tanah tersebut telah mengandung cacat yuridis dari aspek prosedural, untuk dapat diberikan hak milik atas tanah tersebut Penggugat masih memerlukan persetujuan dari Tergugat untuk melepaskan penguasaannya atas tanah tersebut dengan melakukan ganti rugi atau mekanisme lain yang disepakati oleh Tergugat maupun Penggugat. Hasil analisis terhadap pertimbangan tersebut antara lain, Sertifikat Hak Milik Penggugat yang diketahui mengandung cacat yuridis. Tergugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa baik secara *de facto* dan *de jure*. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Penggugat adalah non prosedural, dan terjadi pelanggaran terhadap asas kecermatan (*principle of carefulness*), sehingga ia harus dibatalkan dan/atau dihapuskan.

Hakim atau peangadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam satu negara hukum yang ditugaskan menetapkan perhubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan. Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Ada beberapa solusi yang tepat untuk mencegah terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah, pertama program komputerisasi peta pendaftaran tanah. Kedua, penyelesaian melalui Badan Peradilan. Ketiga, penertiban administrasi mengenai informasi tanah.



Hidayah Meiranda. Juni 2023. **KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS SENGKETA TANAH SERTIFIKAT GANDA (STUDI PUTUSAN NOMOR: 15/Pdt.G/2016/PN BJM)**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 55 halaman. Pembimbing Utama: Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. dan Pembimbing Pendamping: H. Mahyuni, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting berguna dalam berlangsungnya kehidupan manusia sehari-hari, beberapa diantaranya adalah sebagai tempat tinggal, tempat melangsungkan kehidupan, dan sebagai wadah dalam memenuhi kehidupannya. Pendaftaran tanah sangat penting, karena bidang tanah yang sudah terdaftar akan mendapat sertifikat serta memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang tanah sehingga menimbulkan rasa aman atas tanah yang ia kuasai. Hak atas tanah berarti dasar yang sangat penting bagi martabat dan kebebasan rakyat itu sendiri. Disisi lain merupakan kewajiban negara untuk menanggung kepastian hukum hak atas tanah meskipun hak atas tanah dibatasi oleh kepentingan orang lain dan warga negara. Tujuan dari penelitian skripsi ini untuk mengetahui pertimbangan hakim di Pengadilan Negeri Banjarmasin terhadap perkara penerbitan sertifikat kepemilikan yang terjadi secara tumpang tindih dan mengetahui solusi yang tepat jika penerbitan sertifikat hak milik atas tanah terjadi tumpang tindih.

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis adalah: pertama, hasil analisis penulis terhadap pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN.BJM adalah dalam putusan tersebut hakim menilai bahwa Sertifikat Hak Milik tanah tersebut telah mengandung cacat yuridis dari aspek prosedural. Tergugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa baik secara *de facto* dan *de jure*. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Penggugat adalah non prosedural, dan terjadi pelanggaran terhadap asas kecermatan (*principle of carefulness*), sehingga ia harus dibatalkan dan/atau dihapuskan. Kedua, Hakim atau peangadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam satu negara hukum yang ditugaskan menetapkan perhubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan. Ada beberapa solusi yang tepat untuk mencegah terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah pertama program komputerisasi peta pendaftaran tanah. Kedua, penyelesaian melalui Badan Peradilan. Ketiga, penertiban administrasi mengenai informasi tanah.

Kata Kunci: pendaftaran tanah, hak milik, tumpang tindih

UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatu

Salam Sejahtera bagi kita semua

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah melimpahkan taufik dan rahmat-Nya dengan memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga penulis akhirnya bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Sengketa Tanah Sertifikat Ganda (Studi Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2016/PN Bjm)” sebagai salah satu syarat menempuh derajat gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

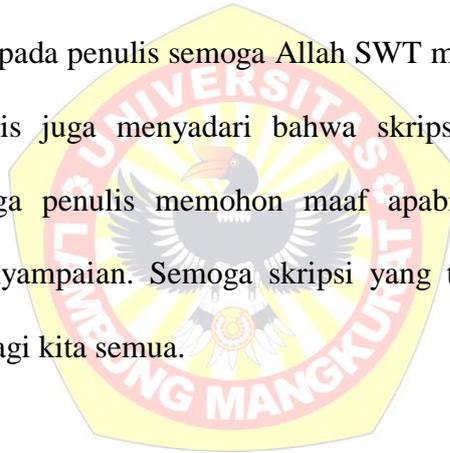
Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini, izinkan penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang dengan tulus membantu penulis hingga berada di tahap ini. Semoga Allah SWT berkenan membalas kebaikan yang telah diberikan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini dilaksanakan. Walau tidak dapat disebut satu persatu, izinkan penulis menyampaikan ucapan terimakasih, diantaranya kepada:

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

2. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti,, S.H., M.Hum.** selaku Pembimbing Ketua dan yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak H. Mahyuni, S.H. M.Hum.** selaku Pembimbing Pendamping, yang telah berkenan memberi kritik, saran dan bimbingan dengan tulus kepada penulis. Serta telah berkenan menyediakan waktu untuk penulis melakukan konsultasi selama penyusunan skripsi ini dilakukan;
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar semua **Bapak dan Ibu Dosen** Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dibidang Hukum serta mmberikan arahan-arahan kepada penulis.
5. Kepada seluruh staf Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah berjasa atas bantuannya selama perkuliahan;
6. Kepada kedua orang tua **Muhammad Pahri** dan **Sri Hartati** yang selama hidupnya membimbing penulis dan telah menjadi orang tua yang terbaik, yang selalu memberikan doa, nasehat dan selalu memberikan semangat kepada penulis hingga sampai pada akhirnya menyelesaikan perkuliahan ini.

7. Kepada kedua saudara penulis, **Hermawan Abdi Dharma** dan **Yuniarni Qudtri Tamala** terimakasih sudah turut menjadi pemacu semangat selama penyusunan skripsi ini.
8. Untuk sahabat penulis **Sari Febriyana Muriya**, **Indriani** dan **Emelia Muntaha Yanti** yang telah memberi doa dan dukungan semoga kita bisa mencapai kesuksesan dengan jalan masingmasing;

Penulis memohon maaf untuk beberapa pihak yang tidak disebutkan karena keterbatasan dalam kesempatan ini. Sekali lagi terimakasih untuk bantuan yang telah diberikan kepada penulis semoga Allah SWT membalas kebaikan yang telah diberikan. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga penulis memohon maaf apabila ada kesalahan dan kekurangan dalam penyampaian. Semoga skripsi yang telah disusun ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.



Banjarmasin, 15 Juni 2023

Hidayah Meiranda

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	xi
UCAPAN TERIMAKASIH	xii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Keaslian Penelitian	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II KASUS POSISI PUTUSAN PENGADILAN	14
A. Posita Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2016/PN.BJM	14
B. Duduk Perkara Putusan Pengadilan	16
C. Pertimbangan Hakim Putusan Pengadilan	19
D. Amar Putusan Pengadilan	20

BAB III TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Pengertian Kepastian Hukum	21
B. Pendaftaran Tanah	23
C. Pengertian Hak Milik	29
D. Peralihan Hak Atas Tanah	30
E. Sertifikat Ganda	38
BAB IV PEMBAHASAN	41
A. Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 15/Pdt.G/2016/PN. BJM, tertanggal 11 Februari 2016	41
B. Upaya Penyelesaian Sengketa Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Akibat Tumpang Tindih	47
BAB V PENUTUP	52
A. Simpulan	52
B. Saran	53
DAFTAR RUJUKAN	
RIWAYAT HIDUP	