

**DIMENSI KEPASTIAN HUKUM AKIBAT SENGKETA SERTIFIKAT
GANDA DALAM PUTUSAN HAKIM
DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara



Oleh :

Suhulatul Ma'as
Nim: 204102030102

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2024**

**DIMENSI KEPASTIAN HUKUM AKIBAT SENGKETA SERTIFIKAT
GANDA DALAM PUTUSAN HAKIM
DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara

Oleh :

Suhulatul Ma'as
Nim: 204102030102

Disetujui pembimbing

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Dwi Hastuti, M.P.A.
NIP. 19870508 201903 2 008

**DIMENSI KEPASTIAN HUKUM AKIBAT SENGKETA SERTIFIKAT
GANDA DALAM PUTUSAN HAKIM
DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk Memenuhi Salah Satu
Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara

Hari : Jum'at
Tanggal : 14 juni 2024
Ruangan : 04

Tim penguji

Ketua Sidang

Achmad Hasan Basri, M.H.
NIP. 19880413 201903 1 008

Sekretaris

Dr. Moh. Lutfi Nurcahyono, S.H.I., M.H.I.
NIP. 19871121 202321 1 017

Anggota :

1. Dr. Ishaq, M.Ag.

2. Dwi Hastuti, M.P.A.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Menyetujui
Dekan Fakultas



Dr. Wildani Hafni, M.A.
NIP.1991107 201801 1 004

MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا
إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إَصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ
قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ وَاعْفُ عَنَّا وَارْحَمْنَا أَنْتَ
مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ

Artinya: Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Dia mendapat pahala dari kebajikan yang dikerjakannya dan dia mendapat siksa dari kejahatan yang diperbuatnya. Mereka berdoa, Ya Tuhan kami, janganlah Engkau hukum kami jika kami lupa atau kami melakukan kesalahan. (QS Al Baqarah: 286).¹



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Quran Dan Terjemahannya*, (Jakarta, 2023), 5.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbilalamin segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan rahmatnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan serta semoga dapat menjadi ilmu yang bermanfaat dan berguna nantinya, dengan ketulusan hati mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Teruntuk kedua orang tua penulis yang saat ini berada di perantauan, Abah H.Saifi dan Ummi Hj. Lutfiyah yang selalu memberi penyemangat serta dukungan dalam setiap langkah untuk kesuksesan, yang selalu memberi kasih sayang dan doa di setiap usaha penulis untuk menjadi sosok orang yang berguna bagi semua orang. Terimakasih atas segalanya.
2. Teruntuk Utiku Sukriya dan Alm. Kong sunarto, pengganti kedua orang tua penulis selama merantau, Terimakasih yang telah memberikan ketulusan mendidik di setiap langkah, usaha, dan kasih sayang yang penuh dengan kebahagiaan, hingga penulis berada di titik ini.
3. Teruntuk Alm.kong buhari dan Alm. Uti yani yang saat ini telah berada dalam alam yang berbeda. Terimakasih atas semua usaha dan doa serta didikan untuk penulis.
4. Kepada kakak ifadatul hasanah dan kakak yudha arifullah terimakasih telah memberikan suport, doa dan kebahagiaan baik secara langsung maupun tidak langsung, semoga kesuksesan kalian selalu tercapai satu persatu.
5. Kepada pihak keluarga penulis, Lek Mahrus, Lek Idrus, De Ana, De Umi, dan Adik Nabila, yang sudah membantu dan menasehati dalam setiap langkah dan usaha yang penulis lakukan.

Selanjutnya saya ucapkan terimakasih banyak atas segala usaha dan pengorbanan yang telah di usahakan untuk penulis.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT atas limpahan rahmad dan hidayahnya serta karunianya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana (S.H) pada fakultas syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dengan judul Dimensi Kepastian Hukum Akibat Sengketa Sertifikat Ganda Dalam Putusan Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Penulis banyak menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, baik materil maupun non materil yang telah diberikan oleh berbagai pihak. Kesempatan kali ini, penulis menyampaikan banyak terimakasih khususnya bagi orang-orang yang berpengaruh besar dalam penyelesaian skripsi ini, untuk itu penulis banyak terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M CPEM. selaku rektor UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Dr. Wildani Hefni, S.H.I., MA. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Sholikul Hadi, S.H.,M.H. selaku Kordinator Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Ibu Dwi Hastuti. MPA, selaku dosen pembimbing akademik (DPA) Serta sebagai Dosen Pembimbing yang telah sabar mengarahkan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini.
5. Segenap Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah Uin Khas Jember yang telah mendidik serta mendorong untuk tetap semangat dalam mencari ilmu dari semester awal hingga semester akhir.

6. Seluruh Staf Fakultas Syariah yang telah memberikan pelayanan dan kemudahan dengan baik yang mana berpengaruh dalam penyelesaian studi peneliti.
7. Hakim dan staf pengadilan tata usaha negara yang telah membantu saya dalam mencapai tujuan tugas akhir ini.
8. Kepada seluruh teman-teman Mahasiswa Hukum Tata Negara 04 yang telah menemani masa-masa kuliah hingga masa semester akhir yang penuh dengan aksi dan drama dalam penyelesaiannya, saya ucapkan Terimakasih telah berjuang bersama hingga titik akhir ini.

Maka Dengan ini penulis menyadari segala kekurangan serta kelemahan penulis dalam skripsi, penulis mengharap akan kritik dan saran untuk menemukan titik penyempurnaan dalam penulisan skripsi ini. sehingga penulis mengetahui adanya kesalahan pada bagian apa.

Jember, 24 mei 2024

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Suhulatul Ma'as
Nim: 204102030102

ABSTRAK

Suhulatul Ma'as, 2024: *Dimensi Kepastian Hukum Akibat Sengketa Sertifikat Ganda Dalam Putusan Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.*

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Sertifikat Ganda, Kepastian Hukum.

Sertifikat ganda merupakan suatu permasalahan dalam pendaftaran tanah di Indonesia, sertifikat ganda di Indonesia sering kali terjadi karena banyak hal yang menjadi permasalahan tersebut, begitupun seperti dalam contoh putusan nomor 63/G/2023/PTUN.SBY yang terjadi akibat tumpang tindih tanah, maraknya tumpang tindih tanah ini disebabkan oleh banyak hal berupa cacat administrasi, kurang tertib administrasi, pemalsuan sertifikat, dan human error BPN. Putusan ini menjadi sebuah dasar akan kepastian hukum bahwa sertifikat ganda bisa di gugat sebelum penetapan terbitnya sertifikat, maka sertifikat merupakan kepastian hukum yang termasuk tidak terpenuhi kepastiannya karena gugatan.

Berdasarkan konteks penelitian fokus dan tujuan penelitian sebagai berikut: (1) Bagaimana penyebab timbulnya sertifikat ganda di pengadilan tata usaha negara Surabaya? (2) Bagaimana pertimbangan hakim PTUN Surabaya dalam memutuskan perkara sengketa sertifikat ganda? (3) Bagaimana akibat dari putusan hakim dalam perkara sengketa sertifikat ganda di pengadilan terhadap kepastian hukum? serta tujuannya adalah untuk mengetahui permasalahan permasalahan dari fokus penelitian tersebut.

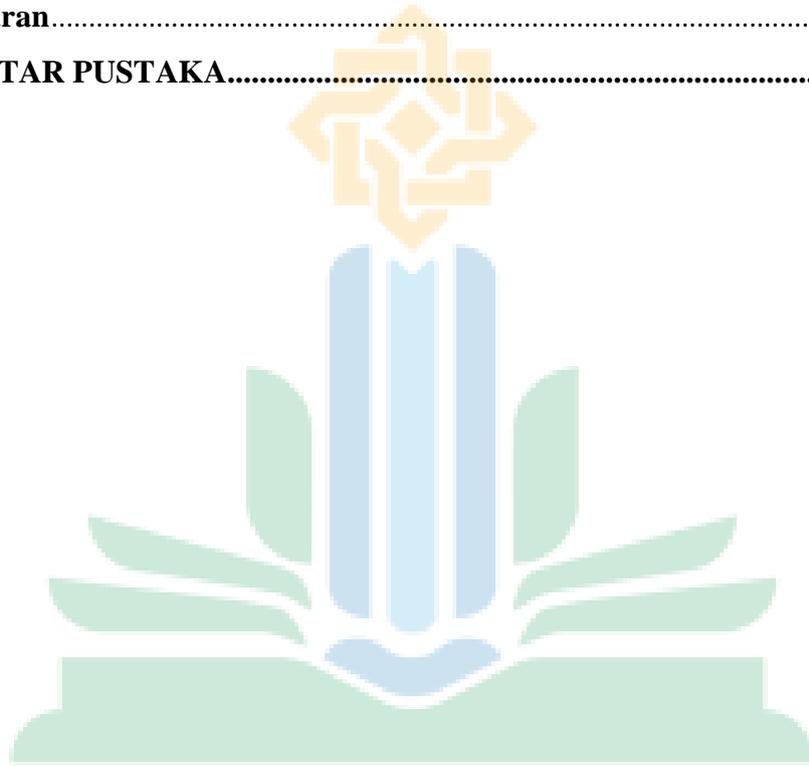
Penelitian ini adalah penelitian empiris/lapangan dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif. Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder dengan teknik wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian : 1. Penyebab terjadinya sertifikat ganda akibat dari tumpang tindih tanah di pengadilan tata usaha negara Surabaya disebabkan karena adanya cacat administrasi sesuai dengan pasal 106 ayat 1 peraturan menteri negara agraria /kepala badan pertanahan nasional nomor 9 tahun 1999. Selain cacat administrasi bahwa indikator penyebab lainnya adalah kurang tertibnya administrasi dan human error BPN. 2. Pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah Di pengadilan tata usaha negara Surabaya berdasarkan fakta dan hukum pasal 19 undang undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria (UUPA) pasal 14,17,18, peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta bukti bukti yang menguatkan untuk di pertimbangkan. 3. Akibat hukum putusan hakim pengadilan tata usaha negara Surabaya dalam perkara sertifikat ganda karena tumpang tindih tanah, akibatnya ialah adanya pembatalan sertifikat yang terbit lebih baru atas kepemilikan, serta menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang di alaminya. Sehingga BPN harus bertanggung jawab atas pembatalan sertifikat tersebut. Dari persepektif kepastian hukum maka sertifikat yang di terbitkan oleh BPN masih mengandung kepastian hukum yang lemah karena masih bisa di rubah.

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------------------------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSERTUJUAN | Error! Bookmark not defined. |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| MOTTO | iv |
| PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| ABSRTAK | viii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Konteks penelitian | 1 |
| B. Fokus penelitian | 7 |
| C. Tujuan penelitian | 7 |
| D. Manfaat penelitian | 7 |
| E. Definisi istilah | 9 |
| F. Sistematika Pembahasan | 12 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | 15 |
| A. Penelitian terdahulu | 15 |
| B. Kajian teori | 21 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 48 |
| A. Pendekatan dan jenis penelitian | 48 |
| B. Lokasi penelitian | 49 |
| C. Subyek penelitian | 49 |
| D. Teknik pengumpulan data | 49 |
| E. Analisis Data | 50 |
| F. Keabsahan data | 51 |
| G. Tahap-tahap penelitian | 51 |

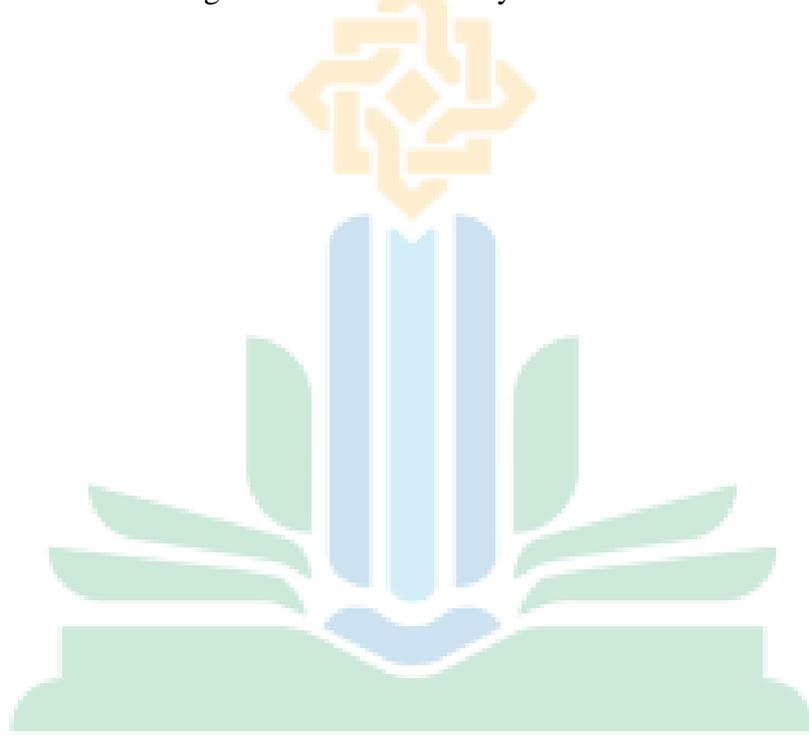
| | |
|--|------------|
| BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS..... | 53 |
| A. Gambaran Obyek Penelitian | 53 |
| B. Penyajian Dan Analisis Data..... | 69 |
| BAB V PENUTUP | 103 |
| A. Kesimpulan..... | 103 |
| B. Saran..... | 104 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 106 |



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR TABEL

| No. Uraian | Hal |
|--|-----|
| 1.1 Perbandingan Penelitian..... | 20 |
| 1.2 Struktur Organisasi PTUN Surabaya..... | 56 |



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks penelitian

Makna tanah yang dianggap sebagai salah satu yang memiliki nilai tinggi dan Aset strategis serta istimewa mendorong setiap orang untuk memiliki, menjaga dan merawat tanahnya dengan baik bila perlu mempertahankannya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan. Oleh karena itu, kepemilikan atas tanah adalah merupakan kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia baik sebagai tempat tinggal kebutuhan maupun sebagai sumber penghasilan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidup.² kepemilikan atas tanah dan jaminan negara terhadapnya sudah di atur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yaitu “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.³

Sengketa tanah, konflik tanah, dan gugatan tanah adalah istilah yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sengketa pertanahan pada hakikatnya adalah perselisihan pertanahan antar orang, organisasi, atau badan hukum lainnya, yang tidak menimbulkan sosial

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional (Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 2008).22

³ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Dasar tahun 1945, Pasal 33 Ayat (3)

politik yang berarti.⁴ Sedangkan untuk konflik pertanahan adalah suatu pertikaian yang memperebutkan tanah baik itu antara orang, kelompok, badan hukum, dan organisasi lainnya yang nantinya biasanya akan menyebabkan konflik sosial secara signifikan. Selain hal diatas terdapat juga yang namanya kasus pertanahan, dimana kasus pertanahan ini adalah suatu sengketa tanah yang penyelesaiannya dilakukan di pengadilan yang nantinya surat keputusannya dapat diajukan pada BPN RI.⁵

Indonesia merupakan Negara hukum dengan landasan utamanya terletak pada pasal 1 ayat 3 UUD 1945 dimana Negara Indonesia memberikan hak dan suatu jaminan bagi warga Negara Indonesia untuk mendapatkan hak, mempunyai hak, dan menikmati hak milik sendiri, baik itu hak untuk hidup, tanah, dan lain lain. Tanah adalah suatu hak utama seseorang karena tanah dapat di jadikan sarana beraktifitas, tempat tinggal, dan kehidupan sosial lainnya.⁶

Sertifikat tanah pada negara Indonesia merupakan suatu alat bukti yang sah dan kuat dimata hukum, hal ini ditegaskan pada pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-undang Peraturan Agraria (UUPA) dan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintahan Nomor 10 Tahun 1961 Pendaftaran Aset Tanah,

⁴ Riska Permatasari, "Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertifikat Ganda Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Agraria" (Master Thesis, Universitas Sriwijaya, 2023.) 14.

⁵ Komite DPD RI, *politik hukum agraria*, 2014, 32

⁶ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Dasar tahun 1945, pasal 1 ayat 3

yang kini juga ditegaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.⁷

Tanah merupakan kebutuhan dasar dalam pelaksanaan kegiatan produktif manusia, baik sebagai wadahnya maupun sebagai faktor produksi. Tanah yang digunakan saat ini harus dilakukan pendaftaran hak atas tanah atau hak milik suatu tanah. Asal kata pendaftaran tanah berasal dari bahasa Belanda yaitu *Rechts Cadastre* yang berarti berkaitan dengan luas, nilai, dan kepemilikan pada suatu tanah. Hak atas tanah ini dikeluarkan pada PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai ketentuan kepastian hukum.

Pendaftaran tanah dilindungi oleh Negara sebagaimana terdapat pada Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian serta perlindungan hukum pada setiap pemegang hak atas tanah dan sebagai tertib administrasi dalam bidang pertanahan, selain itu juga sertifikat memiliki nilai ekonomi dan dapat dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.⁸

Ada dua dimensi yang berkaitan dengan kepastian suatu hak, yaitu objek dan subjek hak atas tanah. Kepastian objek adalah hak yang dilihat melalui kepastian terhadap letak bidang tanah, sedangkan kepastian subjek dapat dilihat dengan nama pemilik yang terdapat dalam buku tanah. Buku tanah tersebut kemudian menjadi sertifikat

⁷ Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah .

⁸ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3.

yang sebagai alat bukti dengan dilengkapi peta tanah, melalui sertifikat tersebut dapat menjadi pembuktian yang kuat dalam pembuktian fisik maupun yuridis. Masalah pertanahan memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus dari berbagai pihak, karena pembangunan yang terjadi sekarang meluas di berbagai bidang, sehingga harus ada jaminan kepastian hak-hak atas tanah. Untuk menghindari terjadinya perselisihan antara tiap-tiap manusia yang membutuhkan tanah tersebut, maka dibuat peraturan-peraturan tentang pertanahan yang berguna untuk mengatur segala aktifitas penggunaan tanah di Indonesia yaitu Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Sampai hari ini, tanah merupakan salah satu obyek yang paling banyak serta paling mudah yang terkena sengketa, baik sengketa antar individu, sengketa individu dengan badan hukum, sengketa antar badan hukum, bahkan sengketa yang melibatkan pemerintah, sehingga pengaturan hukum terkait penguasaan atau pemberian hak atas tanah harus dapat dimaksimalkan untuk menjamin perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah.

Tujuan pendaftaran tanah ialah memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah dengan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat, Namun disisi lain sertifikat tersebut mempunyai kelemahan tersendiri yakni sertifikat bisa digugat, karena adanya masalah administrasi yang cacat atau ada pihak lain yang membawa alat bukti bahwa tanah tersebut miliknya. Kelemahan sertifikat inilah yang menjadi dasar adanya sertifikat ganda

(*Human error*) atau kurang tertib dalam pendaftaran tanah sehingga adanya gugatan permasalahan sertifikat ganda karena tumpang tindih tanah.

Sertifikat ganda dapat diartikan pula dua sertifikat asli yang terbit atas dua bidang tanah yang mana didalam sertifikat tersebut ada tumpang tindih tanah (dapat dipandang sebagai masalah batas) atau bisa dikatakan pula dua sertifikat yang terbit atas satu bidang tanah. berdasarkan pengertian tersebut maka sertifikat ganda tidak harus terbit dua sertifikat atas satu bidang tanah akan tetapi dua sertifikat yang terbit atas bidang tanah dengan batas yang saling bertampalan walaupun hanya sedikit dari luas satu bidang tanah, karena sifat tanah adalah unik, tidak ada bidang bidang tanah yang saling tumpang tindih.⁹

Penetapan batas bidang tanah yang salah tersebut akan mengakibatkan gambar situasinya, menggambarkan keadaan batas-batas yang bukan sebenarnya atau sebagian salah karena sebelumnya lokasi yang sama telah terbit sertifikat, sehingga keadaan tersebut menjadi salah satu terjadinya sertifikat ganda .

Sebagai contoh Dalam perkara nomor 63/G/2023/PTUN.SBY, dimana dalam kasus ini terdapat suatu individu/penggugat atas nama (H. Ali / B.Mukri) yang sudah memiliki tanah sejak tahun 1998 dengan luas tanah sebesar 5.089m² yang berada di Desa Benankah, Kec. Burneh, Kab. Bangkalan, Provinsi Jawa Timur, namun pada tahun 2023 diketahui bahwa

⁹ Soni Harsono, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*,(Yogyakarta: Seminar nasional, 9 Juli 1992).6.

tergugat (Choirul Anam) telah memasang spanduk yang berisi tulisan kurang lebih tanah itu milik si tergugat (Choirul Anam) bukan milik tanah penggugat (H. Ali/ B.Mukri), selain spanduk, tanah tersebut juga dipasangi patokan sebagai pembatas antar tanah.

Penggugat (H. Ali / B.Mukri) yang sudah menempati puluhan tahun tanah tersebut tidak terima dengan perlakuan tergugat (Choirul Anam) tersebut sehingga penggugat melakukan sebuah analisa letak objek tanah yang di sengketakan dengan hak nomor 168 yang ada di Desa Banagkah. Hasil analisa tersebut disimpulkan bahwa terdapat timpang tindih tanah antara tergugat dengan miliknya.

Dengan adanya hal diatas maka akan muncul masalah baru yaitu sertifikat ganda yang diterbitkan juga, maka dari itu kasus sengketa tanah ini menjadi suatu isu yang harus cepat diselesai agar tidak bermunculan kasus-kasus lain yang serupa. Sesuai dengan isi penjelasan diatas maka diperlukan suatu penelitian lanjut untuk mengetahui bagaimana cara mengatasi kasus tersebut, mengantisipasi sertifikat ganda serta mengetahui kepastian hukumnya.

Terkait hal diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang ditulis dan disusun dalam bentuk skripsi dengan judul **“Dimensi Kepastian Hukum Akibat Sengketa Sertifikat Ganda Dalam Putusan Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.”**

B. Fokus penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat ditarik beberapa batasan atau fokus penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana penyebab timbulnya sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam memutuskan perkara sengketa sertifikat ganda ?
3. Bagaimana akibat dari putusan hakim dalam perkara sengketa sertifikat ganda di pengadilan terhadap kepastian hukum ?

C. Tujuan penelitian

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka terdapat tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, yakni:

1. Untuk mendeskripsikan penyebab timbulnya sengketa sertifikat ganda di pengadilan tata usaha negara surabaya.
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana pertimbangan hakim pengadilan tata usaha negara surabaya dalam memutuskan perkara sengketa sertifikat ganda.
3. Untuk mendeskripsikan akibat dari putusan hakim perkara sengketa sertifikat ganda di pengadilan terhadap kepastian hukum.

D. Manfaat penelitian

Penelitian dengan judul “**Dimensi Kepastian Hukum Akibat Sengketa Sertifikat Ganda Dalam Putusan Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya**” merupakan wujud ingin tahu penulis tentang

penyelesaian sengketa tanah yang memiliki sertifikat ganda. Dalam sub bab ini memuat bagaimana penyelesaian sengketa tanah tersebut setelah adanya penelitian, dengan demikian penulis berharap semoga kajian ini nantinya membawa manfaat teoritis maupun praktis bagi khalayak umum khususnya bagi penulis, serta enggan manfaat tersebut besar keinginan untuk menunjukkan nilai serta kualitas penelitian. Adapun manfaat dilakukannya penelitian tersebut yakni:

1. Manfaat teoritis

Sebagai suatu acuan dalam memperoleh ilmu serta wawasan mengenai penyelesaian sengketa tanah yang memiliki sertifikat ganda menurut peraturan pemerintah nomer 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Serta dapat bermanfaat sebagai rujukan untuk penelitian selanjutnya dan pengembangan teori dalam Hukum Tata Negara.

2. Manfaat praktis

a. Bagi peneliti

Karya ilmiah ini mampu menambah dan mengembangkan keilmuan peneliti serta memberikan wawasan baru mengenai penyelesaian sengketa tanah yang memiliki sertifikat ganda. Dan karya ini bisa menjadikan penyemangat dalam kemampuan pencapaian dalam menulis karya ilmiah.

b. Bagi masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini nantinya mampu meninggalkan manfaat positif bagi masyarakat umum, guna membantu untuk bisa memahami tentang pentingnya mendaftarkan tanah sesuai dengan batasan yang dimilikinya.

c. Bagi UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Hasil dari Penelitian ini diharapkan bisa membantu sebagai salah satu referensi dan wawasan dalam pengembangan penelitian selanjutnya guna kepentingan para sarjana dan pascasarjana dalam menyelesaikan karya tulisnya, guna menjadikan pengetahuan penyelesaian sengketa tanah yang memiliki sertifikat ganda.

E. Definisi istilah

Definisi istilah sendiri adalah sebagai pengartian kata ataupun sebuah kalimat yang mengandung sebuah arti dalam fokus judul sebuah penelitian. Definisi istilah juga memiliki tujuan untuk lebih menjelaskan setiap kalimat yang akan dijadikan sebuah makna didalamnya.

1. Sengketa tanah

Pengertian sengketa dalam kamus bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya posisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.

Sengketa dapat terjadi karena konflik yang mengalami eskalasi berhubung sebab adanya konflik dikemukakan secara

umum,selanjutnya,suatu sengketa hanya terjadi bila pihak yang mempunyai keluhan semula atau seorang atas namanya, telah meningkatkan perselisihan pendapat yang semua dari perdebatan dua pihak meenjadi memasuki wilyah publik. Hal ini dilakukan secara sengaja dan aktif dengan maksud supaya ada suatu tindakan mengenai tuntutan yang di inginkan. Dengan demikian pengertian sengketa paling tidak melibatkan tiga pihak atau mempunyai ciri triadik, dan pihak ke tiga menjadi terlibat, atas inisiatif sendiri atau prakarsa salah satu kedua pihak.¹⁰

Munculnya kasus sengketa tanah biasanya disebabkan oleh adanya suatu pihak yang mengklaim kepemilikan tanah yang dimiliki oleh pemilik tanah sebelumnya, dengan mangajukan keberatan-keberatan yang nantinya bertujuan untuk merebut atau mengambil alih tanah tersebut.¹¹

2. Sertifikat ganda

Sertifikat ganda adalah kejadian dimana sebidang tanah memiliki 2 sertifikat tanah yang dimiliki oleh 2 orang yang berbeda. Secara prinsip setiap bidang tanah memiliki posisi yang tunggal di belahan bumi ini.¹² Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat

¹⁰ T.O.Ihromi,*Metode Kasus Sengketa Yang Digunakan Dalam Antropologi Hukum*,(Jakarta;Yayasan Obor Indonesia,1993),210-211.

¹¹ Rusmdi Murad,*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*,(Bandung,Manda Mandar Maju ,1991),22.

¹² Novia Angraini Putri “Sertifikat Ganda Atas Tanah Hukum Agraria” Diakses Pada Tanggal 10 Mei 2019 Pukul 21:27 WIB, <https://Noviangrainiputri.Wordpress.Com/>.

Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden.¹³

3. Kepastian Hukum

Kepastian Hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.¹⁴

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti, hukum dapat menjalankan fungsinya.¹⁵

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang

¹³ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional

¹⁴ Sudikno Mertokusum, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (2007, Liberty, Yogyakarta.)

¹⁵ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta, Laksbang Pressindo, 2010), 59.

deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁶

4. Putusan Hakim

putusan Hakim adalah suatu pernyataan yang oleh Hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh Hakim.¹⁷

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan dalam bab pembahasan nantinya penulis akan menjabarkan tentang temuan dan kajian terkait judul skripsi yang dideskripsikan melalui beberapa format mulai dari pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penelitian, hasil dan pembahasan, serta penutup. Format

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta, Kencana, 2008),158.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi ketujuh*. (Yogyakarta: Liberty.2006)

penyajian data dilakukan dengan deskriptif analisis atau deskriptif normatif. Berikut format sistematika penulisan dalam skripsi ini sebagai berikut:

1. BAB I Pendahuluan

Pada bab 1 memberikan beberapa sub bab diantaranya adalah latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika penulisan.

2. BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab 2 terdapat beberapa sub bab yang perlu diisi didalamnya yang berkaitan langsung dengan Dimensi Kepastian Hukum Akibat Sengketa Sertifikat Ganda Dalam Putusan Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

3. BAB III Metode Penelitian

Pada bab 3 terdapat beberapa sub bab yang perlu diisi didalamnya seperti pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahap tahap penelitian.

4. BAB IV Pembahasan

Pada bab 4 nantinya akan dibahas mengenai data dan analisis data yang memuat tentang gambaran secara umum tentang lokasi penelitian.

5. BAB V Penutup

Pada bab 5 nantinya akan berisikan tentang kesimpulan hasil penelitian yang sesuai dengan rumusan masalah dan nantinya juga terdapat beberapa saran untuk penelitian selanjutnya dan saran.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian terdahulu

Selama penelitian, penelitian terdahulu inilah yang menjadi sebuah rujukan akan hal perbedaan dan persamaan dari skripsi penulis. Serta dari beberapa penelitian terdahulu ini juga memiliki keterkaitan dan dalam skripsi penulis meliki keterbaruan, maka dari itu penelitian terdahulu dijadikan sebagai rujukan pembeda dan yang berhubungan dengan skripsi penulis.

1. Rikih dendih saputra “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Di Wilayah Tangerang Selatan”.¹⁸

Skripsi ini dari fakultas syariah dan hukum universitas islam negeri syarif hidayatullah jakarta. Menjelaskan tentang bagaimana penyelesaian sengketa yang bersertifikat ganda menurut aturan badan pertanahan nasional di wilayah tenggarang. Komprasi dari kedua penelitian yaitu persamaannya sama sama menggunakan materi pembahsan sertifikat ganda. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu tidak menggunakan putusan pengadilan, sedangkan penulis menggunakan putusan di pengadilan tata usaha negara surabaya.

Serta hasil dari penelitian terdahulu menunjukkan bahwa persengketaan atas sertifikat ganda sering ditemukan di wilayah kantor

¹⁸Rikih Dendih Saputra“Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Di Wilayah Tangerang Selatan”(Skripsi,Jakarta Universitas Islam Negri Syarif Hidayatullah,2017)

badan pertanahan nasional, baik antar personal maupun dengan perusahaan. Sementara model yang dilakukan untuk menyelesaikan persengketaan tanah tadi selalu ditempuh melalui jalur hukum atau pengadilan negeri sampai ke Mahkamah Agung. Dan oleh masyarakat model jalur hukum itu dirasakan sangat menyulitkan dan melelahkan padahal persengketaan tanah bersertifikat ganda tadi bisa jadi Berawal Dari Seseorang yang bekerja sama dengan oknum di kantor BPN di wilayah Tangsel melakukan penggandaan sertifikat tanah dan akibatnya pemilik tanah yang asli lah yang harus menyelesaikan sengketanya tersebut.

2. Renaldi “Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya Sertifikat Dengan Kepemilikan Ganda”.¹⁹

Skripsi ini dari fakultas hukum universitas jember. Menjelaskan tentang pertanggung jawaban badan pertanahan nasional terhadap munculnya sertifikat ganda. Komprasi dari dua penelitian tersebut memiliki persamaan mengenai pembahasan materi sertifikat ganda yang melihat dari kepastian hukumnya serta tanggung jawab dari kepastian hukum tersebut. Perbedaannya adalah penelitian terdahulu tidak menggunakan putusan pengadilan, sedangkan peneliti saat ini menggunakan putusan di pengadilan tata usaha negara sebagai contoh.

¹⁹ Renaldi “Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya Sertifikat Dengan Kepemilikan Ganda”(Skripsi,Jember,Universitas Jember,2020)

Hasil penelitian dalam skripsi ini adalah Dalam permasalahan ini ditemukan faktor internal dan eksternal. Salah satunya adalah bila seseorang pemilik tanah yang tidak memperlihatkan sertifikat tanah miliknya dan tidak memanfaatkannya dengan baik sehingga ada kemungkinan diambil alih oleh pihak lain atau terjadi ketidak sengajaan dalam penunjukan letak tanah sewaktu dilakukan pengukuran oleh BPN. Untuk faktor internal dari pihak BPN adalah tidak adanya basis data mengenai bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar. Dan dalam pertanggungjawaban pihak BPN dalam permasalahan ini adalah badan pertanahan nasional bertanggung jawab secara langsung terhadap seluruh masalah pertanahan terkait dengan pemberian hak atas tanah. Sistem tanggung jawab mutlak tersebut mengahruskan BPN bertanggungjawab baik kedalam pengadilan maupun keluar pengadilan jika terjadi gugatan mengenai hak atas tanah.

3. Dewi Anggraeni “Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Ganda Bagi

Pemegang Hak Milik Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan.”²⁰

Jurnal Universitas Jayabaya, menjelaskan tentang kepastian hukum penerbitan sertifikat ganda bagi pemegang hak milik atas tanah oleh kantor pertanahan. Komprasi dari dua penelitian tersebut memiliki persamaan dalam materi tentang sertfikat ganda yang mana didalamnya sama sama menjelaskan sistem pembuktian atau kepastian

²⁰ Dewi Anggraeni “Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Ganda Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan.”(Jakarta, Universitas Jayabaya, Volume 2 Nomor 8 Agustus 2023).

hukum kepemilikan tanah yang tercantum dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997. Perbedaannya penelitian terdahulu tidak melakukan studi kasus sedangkan peneliti melakukan studi kasus di pengadilan tata usaha negara surabaya dan memiliki metode penelitian yang berbeda.

Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat ganda oleh kantor pertanahan dapat menimbulkan konflik hukum, ketidakpastiaan, dan kerugian bagi pemegang hak pemilik tanah perlunya reformasi kebijakan dan tindakan tegas untuk menghindari terbitnya sertifikat ganda serta memastikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah tersebut.

4. Darwis Anatami “ Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah.”²¹

Jurnal ini dari fakultas hukum universitas samudra (UNSAM) yang menjelaskan tentang tanggung jawab siapa bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah yang ada di indonesia. Komprasi dari dua penelitian ialah memiliki persamaan tentang isi materi sertifikat ganda serta menjamin kepastian hukum tentang sertifikat tersebut. Perbedaan dari penelitian terdahulu ialah tidak melakukan studi kasus putusan sedangkan peneliti menggunakan studi kasus putusan di pengadilan tata usaha negara surabaya dan menggunakan metode yang berbeda.

²¹ Darwis Anatami “ Tanggung Jawab Siapa Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah.”(Universitas Samudra,Volume 12,Nomor 1,Januari-Juni 2017), <https://ejournalunsam.id/index.php/jhsk/article/view/88>

Hasil dari penelitian tersebut yang bertanggung jawab baik secara moril maupun materil bila terjadi sengketa tanah akibat tumpah tindih hak atas tanah tersebut yang disebabkan oleh kelalaian atau adanya unsur kesengajaan lain yang datang petugas BPN sendiri sehingga merugikan materil dan inmateril maka yang harus bertanggung jawab adalah pihak Badan Pertanahan Nasional.

5. Mudakir Iskandar Syah. “Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan.”²²

Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Fakultas Hukum Universitas Surya Darma, membahas tentang sertifikat tanah ganda yang terjadi akibat lemahnya data base pertanahan. Komprasi dari dua penelitian tersebut ialah memiliki persamaan pembahasan materi tentang sertifikat ganda, dan memiliki perbedaan yakni penelitian terdahulu tidak melakukan studi kasus putusan sedangkan peneliti melakukan studi kasus putusan di pengadilan tata usaha negara surabaya.

Hasil dari penelitian terdahulu ialah harus dilakukan secara serentak disemua lini yang ada kaitannya dengan data pertanahan, pihak pemerintah sebagai penagnggung jawab terhadap terjadinya sertifikat ganda harus mempunyai keberanian dan ketegasan dalam menegakkan hukum pertanahan serta pemerintah harus bisa memberikan informasi secara rutin tentang sertifikat agar masyarakat

²² Mudakir Iskandar Syah, S.H.,M.Hum “Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan.”(Volume 4 No.2,Maret 2014). <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index>

tahu semua kemungkinan yang menyebabkan terjadinya sertifikat ganda.

Tabel 2.1
Perbandingan penelitian

| No | Penelitian terdahulu | Perbedaan | Persamaan |
|----|--|---|--|
| 1. | Skripsi penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda menurut aturan badan pertanahan nasional di wilayah tanggerang selatan. ditulis oleh rikih dendih saputra, fakultas syariah dan hukum uin syarif hidayatullah 2017. | penelitian ini fokus membahas tentang aturan BPN di wilayah tenggarang sedangkan penelitian yang dikaji oleh penulis fokus pada putusan pengadilan tata usaha negara surabaya. | penelitian ini sama sama membahas tentang sertifikat ganda serta kepastian hukumnya yang didalamnya juga membahas tentang alur dan langkah dalam penyelesaiannya. |
| 2. | Skripsi pertanggung jawaban badan pertanahan nasional terhadap munculnya sertifikat dengan kepemilikan ganda. di tulis oleh Renaldi , Fakultas Hukum Uiversitas Jember 2020. | skripsi ini fokus pada pertanggung jawaban Badan Pertanahan nasional, sedangkan penelitian yang dikaji oleh penulis fokus pada putusan pengadilan tata usaha negara surabaya. | penelitian ini sama-sama membahas tentang permasalahan sertifikat ganda serta yang mana didalamnya juga membahas tentang tanggungjawab BPN yang menimbulkan terjadinya sertifikat ganda. |
| 3. | Jurnal Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Ganda Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan. Artikel jurnal yang ditulis oleh Dewi Angraini dalam jurnal multidisiplin indonesia Universitas jayabaya jakarta. | Perbedaannya adalah dalam jurnal ini metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder saja, sedangkan metode penelitian yang di gunakan penulis ialah metode | penelitian ini sama-sama membahas tentang permasalahan sertifikat ganda dengan kepastian hukumnya sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997. |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | Vol 2 No 8 agustus 2023 | empiris/lapangan dengan dilakukannya wawancara/interview. | |
| 4. | Jurnal Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda atas Sebidang Tanah. Artikel jurnal yang ditulis oleh Darwis Anatami dalam Jurnal Hukum Universitas Samudra Vol 12 No 1 2017.1120 | Jurnal ini hanya difokuskan siapa yang bertanggung jawab bila terjadi sertifikat ganda. Sedangkan Penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu fokus pada isi dari studi kasus putusan pengadilan tata usaha negara surabaya. | penelitian ini sama-sama membahas tentang permasalahan sertifikat ganda serta tanggungjawab BPN sebagai pihak yang mengeluarkan sertifikat ganda. |
| 5. | Jurnal Sertifiikat tanah ganda akibat lemahnya data base pertanahan. Artikel jurnal yang ditulis oleh MI Syah dalam jurnal hukum dirgantara Vol 4 No 2 tahun 2014.1221 | Perbedaannya adalah penelitian terdahulu lebih memfokuskan mengenai sertifikat ganda akibat lemahnya data base pertanahan yang terjadi . sedangkan penulis lebih fokus pada kepstian hukumnya yang terjadi pada putusan yang dilakukan di pengadilan tata usaha negara surabaya. | penelitian ini sama-sama membahas tentang permasalahan sertifikat ganda. |

B. Kajian teori

Beberapa teori pada sub bab ini akan menjadi sebuah gambaran yang akan menjadi sudut pandang baru tentang pelaksanaan penelitian ini. Selain itu itu beberapa teori tersebut juga diharapkan mampu memberikan kajian yang selaras antara teori dan dengan tujuan penelitian.

1. Pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah atau mendaftarkan atas kepemilikan tanah adalah suatu tindakan yang harus sesuai dengan prosedur pendaftaran yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu pendaftaran tanah di Indonesia sudah diatur dalam Peraturan pemerintahan nomor 24 tahun 1997 sebagai mana tentang pendaftaran tanah pada pasal 1 ayat 1 yang bahwa :

“Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara berkesinambungan dan teratur. Kegiatan ini meliputi pengumpulan, pengelolaan, pencatatan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik dan hukum mengenai unit real estate dan perumahan. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk memberikan sertifikat yang membuktikan kepemilikan real estat yang telah Anda miliki, kepemilikan unit rumah, dan kepemilikan hak khusus terkait dengan real estat tersebut.”²³

Terdapat 2 kata yaitu “rangkain kegiatan” dimana dua kata tersebut bertujuan untuk menunjukkan adanya kegiatan dalam melakukan proses pendaftaran tanah. selain itu terdapat juga kata “terus menerus” yang dapat diartikan kegiatan tidak hanya dilakukan satu kali saja melainkan terdapat beberapa rangkain kegiatan, dan terdapat satu kata juga yaitu “teratur” yang memiliki arti bahwa semua kegiatan harus mengikuti aturan yang ada di undang-undang sesuai dengan UU Negara republik Indonesia.²⁴

²³ Peraturan pemerintah republik indonesia nomor.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 1 ayat (1).

²⁴ Penjelasan pasal 1 ayat (1) peraturan pemerintah republik indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengumpulkan data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah yang akan didaftar. Sehingga dikatakan bahwa, Pendaftaran tanah merupakan proses administrasi yang merupakan kewenangan dari kantor pertanahan untuk menghasilkan sebuah sertifikat sebagai suatu tanda bukti hak kepemilikan atas sebidang tanah. Jadi dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan salah satu sarana bagi pemerintah untuk pendataan atas hak suatu tanah. Pendataan ini mutlak diperlukan agar semua tanah yang berada di wilayah republik indonesia jelas kepemilikannya dan tidak menjadi tanah terlantar juga tidak terjadi kekacauan dalam hal penguasaan hak atas tanah.²⁵

Bahwa pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, teratur, dan berkesinambungan yang bertujuan untuk memfasilitasi masyarakat dalam memperoleh hak atas tanah yang dimilikinya. Tugas pemerintah dalam pendaftaran tanah adalah mengumpulkan data dan mengkaji ulang terkait kepemilikan tanah.²⁶

Sesuai beberapa definisi diatas maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan dari pemerintah kepada masyarakat untuk mendapatkan hak atas kepemilikan suatu tanah.

²⁵ Tika Nurjannah ,”Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar)”(skripsi,10 Oktober 2021).44

²⁶ Lubis,Mhd.Yamin Dan Abd.Rahim Lubis,*Hukum Pendaftaran Tanah*(Jakarta:Mandar Maju, 2008).207

pendataan tanah ini bersifat mutlak dan wajib dimiliki atau diikuti oleh seluruh rakyat Indonesia agar mendapatkan hak atas tanah dan tanah yang ada di bagian Indonesia tercatat dengan baik. Untuk memperoleh kepastian akan hak atas suatu tanah maka pendaftaran tanah dapat dilakukan di seluruh wilayah Indonesia yang nantinya terdapat beberapa proses sebagai berikut :

- a. Dilakukannya perpetaan, pengukuran, dan dilakukan pembuatan buku.
- b. Melakukan pendaftaran tanah dan mendapatkan hak atas tanah tersebut
- c. Memberikan sertifikat tanah sebagai barang bukti yang sah dimata hukum dan berbadan hukum.

Tujuan pendaftaran tanah di Indonesia menurut pasal 3 Peraturan Pemerintahan nomor 24 tahun 1997, sebagai berikut :

- a. Memberikan hak dan perlindungan hukum kepada orang yang memiliki tanah.
- b. Dapat memberikan informasi atas kepemilikan tanah kepada orang yang memiliki kepentingan.
- c. Dapat menjadi tertib administrasi pertanahan.²⁷

Sertifikat tanah menjadi kepastian hukum karena bagian dari visi terpenting Indonesia saat ini. kepastian hukum meliputi kepastian hak, kepastian subjek, dan kepastian objek. Kepastian hukum yang

²⁷ Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3.

bersifat objek atas hak tanah meliputi kepastian luas tanah, letak tanah, dan batas tanah. sedangkan untuk kepastian hukum subjek adalah yang berkaitan dengan kewenangan untuk berbuat atas kepemilikan tanah, selama tidak bertentangan dengan undang undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain.

Sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut stelsel negatif dengan tendensi positif, intinya adalah segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat, berlaku sebagai tanda bukti hak yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar).

Beberapa hal yang merupakan faktor penentu lahirnya kepastian hukum, dapat dikelompokkan ke dalam landasan Yuridis-Normatif, landasan Sosio Yuridis dan kebijakan pertanahan. Faktor-faktor tersebut secara formil maupun materiil mempunyai peranan yang sangat menentukan timbulnya kepastian hukum hak milik atas

tanah yang telah memperoleh sertifikat. Hal ini sesuai dengan asas *nemo plus juris* yang mendasari system pendaftaran tanah Indonesia yang menganut stelsel dengan tendensi positif, yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data yang diperoleh dari pemohon hak tanah dari data itu. Kebenaran hukum ditentukan oleh hakim dalam proses peradilan.

Untuk menguji daya kekuatan sertipikat tersebut, dalam pendaftaran tanah juga dikenal sistem publikasi. Sistem publikasi

digunakan untuk menguji daya kekuatan pembuktian sertipikat, yaitu kuat atau tidak kuat dan mutlak atau tidak mutlak. Terdapat dua jenis sistem publikasi yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif menggunakan sistem pendaftaran hak, maka harus ada Register atau Buku Tanah untuk penyimpanan dan penyajian data yuridis, sedangkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak. Pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang hak membuat seseorang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan. Pernyataan tersebut merupakan dasar falsafah yang melandasi sistem *Torrens*, yaitu dengan sistem publikasi positif ini negara menjamin kebenaran data yang disajikan.²⁸

Jika suatu negara menggunakan sistem publikasi positif, maka sertipikat yang dikeluarkan daya pembuktiannya adalah mutlak. Karena daya pembuktiannya adalah mutlak, akibatnya terhadap sertipikat yang dikeluarkan negara tersebut tidak dapat diajukan gugatan, sehingga tidak dapat dilakukan perubahan terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut. Pada sistem publikasi negatif, sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindah hak kepada pembeli, bukan pendaftarannya. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak menjadi pemegang haknya yang baru. Dalam sistem publikasi negatif berlaku

²⁸ Harsono, B. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djambatan, 2008)

asas *nemo plus juris*, yaitu orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punya, oleh karena itu negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Meskipun pendaftaran telah dilakukan, pembeli masih dimungkinkan mendapat gugatan dari orang yang memiliki bukti bahwa dialah pemegang hak yang sebenarnya. Sistem publikasi negatif dapat melindungi pemegang hak yang sebenarnya, karena pemegang hak yang sebenarnya dapat menuntut kembali haknya meskipun telah terdaftar atas nama orang lain.²⁹

Sesuai dengan hal di atas maka jika suatu Negara menerapkan sistem publikasi negatif maka dapat diajukan gugatan terhadap kepemilikan surat tanah. sehingga dengan adanya hal tersebut masih bisa diubah di lain waktu. Dari kedua jenis sistem publikasi tersebut, Negara Indonesia memilih dan menetapkan kedua sistem tersebut. Pada dasarnya Indonesia tidak menggunakan secara utuh sistem publikasi negatif akan tetapi tidak juga menggunakan sistem positif

2. Sertifikat Tanah dan Sertifikat Ganda

Menurut Pasal 19 ayat (2) bagian (c) Undang-undang Pertanahan dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah, sertifikat tanah merupakan bukti sah atas tanah. Kepemilikan tanah, Sertifikat tanah yang mempunyai nilai pembuktian yang kuat sehubungan dengan

²⁹ Sutedi, A. (2010). *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

informasi fisik dan hukum yang dikandungnya. Namun, hanya jika informasi tersebut sesuai dengan data yang terkandung dalam peta survei dan daftar tanah yang relevan.³⁰

Sesuai dengan hal diatas selama tidak terdapat pembuktian yang dapat membuktikan ketidak benarannya, maka penjelasan yang berada pada dalam sertifikat harus dianggap benar dan mutlak tanpa pembuktian tambahan. Sedangkan jika terdapat alat bukti lain, maka alat bukti lain tersebut dianggap sebagai alat bukti pemula. Maka dari itu dengan adanya sertifikat tanah dapat membuktikan siapa pemegang hak yang sebenarnya, dimana data fisik yang meliputi keterangan batas, luas, dan tata letak pemegang hak miliki. Sedangkan untuk data yuridis meliputi tentang status tanah dalam ranah hukum, pemilik hak, dan pihak lain yang sangat membebaninya.

Sertifikat tanah jika dibawa ke pengadilan akan menjadi alat bukti kuat dalam kepemilikannya karena sertifikat tanah bersifat mutlak dan berbadan hukum. Dengan adanya hal tersebut maka sertifikat dapat menjamin kepastian hukum mengenai siapa pemegang hak sebenarnya atas tanah tersebut, kepastian hukum tersebut meliputi luas tanah, lokasi tanah, dan batas batas tanah lainnya. Menurut pasal 32 PP nomor 24 tahun 1997 yang menjelaskan mengenai sertifikat tanah sebagai bukti yang kuat sebagai berikut :

³⁰Undang-undang pokok agraria, pasal 19 ayat (2) huruf c, dan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat(1) tentang pendaftaran tanah.

“Sertifikat merupakan bukti kepemilikan yang kuat, artinya informasi fisik dan hukum yang terkandung di dalamnya harus dianggap akurat hingga terbukti sebaliknya. Informasi fisik dan hukum yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan informasi yang tercantum dalam daftar tanah dan sertifikat survei yang bersangkutan, karena informasi tersebut diperoleh dari dokumen-dokumen tersebut.”

Dari hal di atas dapat diartikan bahwa kepemilikan sertifikat tanah masih dapat dibatalkan, oleh sebab itu fenomena saat ini banyak sekali masyarakat yang membatalkannya karena ketentuan yang tertulis dalam peraturan tersebut, sehingga banyak sekali terjadi sengketa akibat penggunaan sistem hukum publikasi negative yang memiliki unsur positif di Indonesia. Dengan adanya hal tersebut membuat orang lain yang masih belum memiliki sertifikat tanah berani menggugat tanah milik orang lain yang sudah terlebih dulu mempunyai sertifikat tanah.

Kepastian hukum, termasuk perlindungan nama pada akta harta benda, menghalangi pihak lain untuk mencampuri hak tersebut dalam upaya memulai suatu sengketa. Hal ini tidak hanya menjamin kepastian hukum mengenai nama-nama yang tercantum dalam sertifikat, tetapi juga mencerminkan kebijakan pemerintah untuk menjaga pengelolaan tanah yang baik dengan memberlakukan kewajiban pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Adapun yang dimaksud dengan sertifikat ganda, yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertifikat, terjadi tumpang tindih

seluruhnya atau sebagian. Sertifikat ganda terjadi karena sertifikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada setiap kantor pertanahan dibuat, dan atau gambar lokasi/ surat ukur dibuat dalam peta, maka kemungkinan terjadinya sertifikat ganda akan kecil sekali. Namun bila terjadi sertifikat ganda, maka harus ada pembatalan dari salah satu pihak dengan memeriksa dokumen pendukung. Hal ini bisa berlangsung lama, apabila terjadi gugatan sertifikat ke pengadilan, untuk meminta pembatalan bagi pihak yang dirugikan.³¹

Tidak seluruh kasus sertifikat ganda harus dilakukan pengusutan, karena bisa juga disebabkan oleh berbagai pihak lain atau faktor lain, ataukah digandakan oleh pihak lain atau sudah terbit tetapi diterbitkan lagi serta adanya faktor kesengajaan digandakan. Munculnya sertifikat ganda tidak lepas dari tindakan pejabat dalam pemerintahan seperti pembatalan sertifikat, lama kemudian diterbitkan lagi atau bahkan penerbitan sertifikat yang baru dilakukan oleh kantor pertanahan yang tidak sesuai dengan kaidah kaidah proseder hukum pendaftaran sertifikat tanah.

Disamping munculnya sertifikat ganda juga bisa disebabkan oleh tidak dilakukannya UUPA dan peraturan secara serius atau secara konsioner dan bertanggung jawab atas munculnya sertifikat ganda

³¹ Darwis anatami “tanggung jawab siapa,bila terjadi sertifikat ganda atas bidang tanah”.jurnal hukum universitas samudra,2017.

disamping adanya orang yang memiliki kepentingan pribadi. Kepemilikan sertifikat ganda pada dasarnya terjadi pada lahan yang kosong atau masih berupa hamparan kosong tanpa bangunan. terbitnya sertifikat dobel ini juga bisa disebabkan oleh beberapa faktor seperti :

- a. Pemohon sengaja melakukan batas tanah dan letak tanah yang salah.
- b. Memiliki dokumen dan berkas palsu.
- c. Untuk wilayah yang mengajukan pendaftaran masih belum tersedia kantor pendaftaran tanah sehingga kurang optimal dalam proses administrasi.

Cara agar mencegah terjadinya sertifikat ganda adalah sebagai berikut :

- a. Pertama berkas yang dibawa saat melakukan pendaftaran harus asli dan tidak paslu, tidak adanya kebohongan dari pengaju sertifikat.
- b. Tidak terdapat cacat hukum dalam sertifikat
- c. Dimatikan nomornya jika terdapat cacat dalam penerbitan

Dengan adanya hal tersebut maka pengadilan perlu melakukan menentukan, menilai, serta memutuskan siapa yang memiliki hak dalam memiliki tanah berdasarkan bukti-bukti yang ada, dan kesaksian para saksi yang mendukung pemilik tanah. apabila pengadilan melakukan amar putusan pada pemilik tanah yang sebenarnya maka pemilik sertifikat tanah tersebut mendapatkan haknya sebagai kepastian hukum tetap, tahap selanjutnya pihak yang dimenangkan

harus mengajukan permohonan kepada BPN/ Kantor pertanahan, yang dapat membatalkan sertifikat tanah pihak yang terkalahkan.³²

3. Sengketa Tanah dan Penyelesaian Sengketa

Dalam penyelesaian kasus sengketa tanah yang harus dilakukan perkara adalah membawanya ke ranah hukum agar mendapatkan kepastian yang baik untuk kedepannya. Terdapat beberapa cara dalam melakukan penyelesaian kasus sengketa tanah seperti jalur litigasi dan non litigasi. Penyelesaian kasus sengketa tanah dengan cara ultimatum bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil.

Dalam melakukan Proses litigasi dapat menghasilkan sebuah keputusan yang bersifat pertentangan atau belum dapat merangkul kedua belah pihak yang berkonflik, dan bahkan dapat menimbulkan masalah baru, cukup lambat dan penyelesaiannya kurang, membutuhkan dana yang cukup mahal, tidak respons dan dapat menimbulkan sengketa tanah.

Pengertian sengketa menurut KBBI adalah konflik atau bertikai atau bertentangan antara orang, kelompok, organisasi, dan lain lain yang bersangkutan dengan permasalahan. Terjadinya konflik biasanya terjadi antara orang atas kelompok yang memiliki hubungan

³² Adrian Sutedi, S.H.,M.H, *Sertifikat Hak Atas Tanah*,(Jakarta : Sinar Grafika,2012).10

kepentingan atas suatu kepemilikan yang dapat menimbulkan hukum akan bertindak.³³

a. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi)

Litigasi merupakan sebuah kasus yang berbentuk gugatan untuk mengantikan konflik yang sesungguhnya dimana salah satu pihak akan mengambil sebuah keputusan dua pilihan yang bertentangan. Proses litigasi memerlukan prosedur seperti harus bersifat formal dan teknis, karena hal tersebut dapat menyelesaikan suatu perkara pada instansi peradilan.³⁴

b. Penyelesaian sengketa jalur non litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, sesuai dengan definisi dalam Pasal 1 nomor 10 Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa non litigasi, merupakan sebuah metode yang lebih cepat, efektif, dan efisien. Hal ini terjadi karena akhir-akhir ini telah muncul beragam cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan (Alternative Dispute Resolution) dalam berbagai

bentuk, seperti:³⁵

1) Arbitrase

Kepastian hukum, termasuk perlindungan nama pada akta harta benda, menghalangi pihak lain untuk mencampuri hak tersebut dalam upaya memulai suatu sengketa. Hal ini tidak hanya

³³ A. Hamzah. *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, 1991. Hal.47

³⁴ Rosita Rosita, *Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)* AlBaiyyinah 1, no. 2 (2017), 101

³⁵ Sekretariat Republik Indonesia. Undang-Undang No.30 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Tahun 1999 Pasal 1 Ayat (10).

menjamin kepastian hukum mengenai nama-nama yang tercantum dalam sertifikat, tetapi juga mencerminkan kebijakan pemerintah untuk menjaga pengelolaan tanah yang baik dengan memberlakukan kewajiban pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

2) Negosiasi

Negosiasi merupakan suatu proses komunikasi antara dua pihak yang berusaha mencapai kesepakatan yang sama dengan tujuan menciptakan perdamaian antara pihak-pihak yang berbeda pendapat.

Demikian yang menyatakan bahwa negosiasi adalah suatu proses perundingan yang didalamnya dicapai kesepakatan dengan pihak lain melalui interaksi dan komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk menemukan jalan keluar atas permasalahan yang dihadapi oleh kedua belah pihak³⁶

3) Mediasi

Dalam peraturan keputusan mahkamah agung no 1 tahun 2016 yang menjelaskan bahwa mediaasi adalah salah satu cara penyelesaian sengketa tanah melalui beberapa proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang selarah antar belah pihak.

³⁶ Rosita, "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)," 109

4) Konsiliasi

Konsiliasi dapat diartikan sebagai kelanjutan dari mediasi. Moderator bertindak sebagai arbiter atau arbiter. Dalam peran ini, arbiter mempunyai tanggung jawab yang lebih aktif untuk mencari dan merekomendasikan penyelesaian sengketa kepada para pihak yang terlibat. Apabila semua pihak sepakat maka penyelesaian yang diajukan arbiter menjadi penyelesaian.³⁷

Melalui serangkaian prosedur berdasarkan ketentuan Pasal 6 Ayat 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, kami dapat mencapai kesepakatan atau penyelesaian antara para pihak yang bersengketa. Ini adalah salah satu cara termudah untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tanpa harus melalui pengadilan.

4. Pembatalan sertifikat

Sistem pendaftaran hak atas tanah di Indonesia mempunyai sistem negatif yang memperbolehkan pembatalan sertifikat hak atas tanah jika terdapat alasan yang cukup seperti pelanggaran prosedur yang tidak sah. Menurut Pasal 1 Angka 14 Peraturan Menteri Pertanian dan Tata Ruang Republik Indonesia/Direksi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 21 tentang Pengolahan dan Penyelesaian Permasalahan Pertanahan, pengakuan atas hak atas tanah mengacu pada hal-hal Pembatalan putusan pemberian hak atas tanah atau akta hak atas tanah karena kekurangan

³⁷ Elza Syarief, *“Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan”*, (Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012,) 249

hukum administrasi dalam penerbitan atau pelaksanaan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.³⁸

BPN adalah badan pemerintah yang bertanggung jawab untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah dan mengoreksi kesalahan jika terjadi. BPN dapat mencabut sertifikat hak atas tanah karena pelanggaran hukum administratif atau ketidakpatuhan terhadap keputusan pengadilan. Cacat hukum administratif biasanya disebabkan oleh kelalaian pejabat BPN selama proses penerbitan sertifikat tanah. Oleh karena itu, proses pengecekan yang ketat sangat penting untuk pembuatan sertifikat, dan semua pihak yang terlibat harus diberi sanksi tegas. Selain itu, penting untuk mematuhi keputusan pengadilan yang kuat karena proses pembuktian yang adil dan akurat diperlukan untuk melindungi pemilik sebenarnya dari tanah tersebut. Selain itu, pengadilan memberikan kekuatan mengikat bagi semua pihak yang terlibat dalam proses tersebut .

5. Pertimbangan Hakim

Salah satu komponen paling penting dalam menentukan nilai keputusan hakim adalah pertimbangannya. Pertimbangan hakim harus dilakukan dengan cermat dan baik, serta bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat. Jika tidak, putusan yang dibuat oleh hakim tersebut akan dibatalkan.³⁹ Pertimbangan hakim, juga dikenal sebagai rasio

³⁸ Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penangan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 1 Angka 14 .

³⁹ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2004).140

memutuskan, dimana rasio memutuskan adalah keputusan yang dibuat oleh dewan hakim berdasarkan fakta-fakta yang ada tentang kasus yang diputuskan.⁴⁰

Berbagai alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk memutuskan amar putusan yang sah atau yang lebih dikenal dengan sebutan rasio memutuskan. rasio memutuskan menunjukkan bahwa putusan adalah sesuatu yang deskriptif, sedangkan ilmu hukum adalah ilmu hukum yang persepektif. Penafsiran atau pertimbangan hakim yang akan digunakan oleh para pembuat undang-undang untuk memutuskan undang-undang yang dikenal sebagai rasio memutuskan. Karena seorang hakim dan para pihak akan mencari dasar hukum yang tepat untuk diterapkan pada fakta kasus tersebut, fakta materil menjadi fokus.

Dasar seorang hakim dalam mengambil keputusan Pengadilan harus didasarkan pada teori dan dari hasil penelitian yang paling tinggi, dan seimbang antara teori dan praktek. Salah satu pendekatan terhadap kepastian hukum adalah ketika hakim menjadi aparat penegak hukum melalui putusannya, yang dapat menjadi tolak ukur untuk mencapai kepastian hukum. Kebebasan hakim juga harus dijelaskan kedudukan hakim yang tidak berpihak, pada Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 5 Ayat (1).

⁴⁰ I.P.M Ranuhandoko, *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2003).475

Maksud tidak berpihak di sini yaitu tidak membeda-bedakan dan mencari siapa yang benar ataupun salah, karena hakim dalam menjatuhkan putusannya harus profesional serta untuk menegakkan hukum dan keadilan. Dalam hal ini, bukan berarti tidak adil dalam penilaian dan pertimbangannya. Lebih khususnya, terdapat dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 5 Ayat (1) yang berbunyi : Pengadilan mengadili menurut hukum tanpa membeda-bedakan orang.

Dalam berbagai keputusan hukum, kita mungkin melihat aspek rasio ditentukan pada suatu titik waktu tertentu. Untuk mengambil keputusan, hakim harus menuliskan alasannya secara rinci, suatu proses yang disebut penentuan rasio. Dalam sistem hukum Indonesia yang menerapkan hukum perdata, penentuan rasio ini terdapat pada “pertimbangan” perkara-perkara pokok. Tidak dapat dipungkiri bahwa tindakan seorang hakim untuk membenarkan suatu hukuman merupakan tindakan yang memerlukan kemampuan penafsiran yang kuat terhadap hukum.

Dari berbagai pilihan yang tersedia, penentuan rasio mungkin bukan satu-satunya pilihan. Hubungan tersebut dapat ditentukan dengan memperhatikan fakta-fakta penting dan mengambil keputusan berdasarkan fakta tersebut. Rasio pengambilan keputusan menjadi penting karena satu permasalahan dapat menimbulkan dua keputusan yang saling bertentangan.

Ukuran mutu putusan pengadilan adalah tingkat putusan yang dimasukkan hakim dalam putusannya. Putusan yang tidak memperhatikan pertimbangan hukum hakim dapat dinyatakan tidak sah. Pertimbangan hukum atau penetapan rasio tersebut tercermin dalam pertimbangan perimbangan yang bersifat sentral dalam perkara, berdasarkan pendapat ahli, bukti-bukti, dan asas-asas hukum, serta bersifat sistematis, harus dijelaskan secara logis, saling berkaitan, dan saling menguntungkan, cara yang mendukung. Pertimbangan hukum yang spesifik harus diungkapkan dalam analisis, argumentasi, pendapat, dan kesimpulan hakim.⁴¹

Pertimbangan hukum merupakan salah satu faktor kunci dalam menentukan nilai putusan pengadilan yang mencerminkan keadilan (*ex aequo et bono*) dan memberikan kepastian hukum. Apabila peninjauan kembali hukum tidak dilakukan secara menyeluruh, tepat dan akurat, maka putusan hakim berdasarkan peninjauan kembali tersebut dapat dibatalkan oleh pengadilan tinggi atau mahkamah agung.

Penalaran hukum yang efektif harus mencakup unsur rasio pengambilan keputusan, yang merupakan landasan atau filosofi yang menjadi landasan hakim dalam memutus perkara yang dihadapinya. Selain itu, pertimbangan tersebut juga dapat mencakup alasan-alasan yang bersandar pada keputusan hakim, yaitu proses penalaran yang digunakan hakim dalam menentukan perbandingan.

⁴¹ Bambang Sutyoso, *Upaya Mewujudkan Hukum Yang Pasti dan Berkeadilan*, (Yogyakarta, UII Press, 2012). 6

Dalam mengadili suatu perkara, hakim juga memerlukan alat bukti, dan hasil pembuktian itu menjadi bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan perkara tersebut. Pengambilan bukti merupakan langkah yang sangat penting dalam proses tersebut. Tujuan pembuktian adalah untuk menegaskan bahwa peristiwa dan fakta yang disajikan benar-benar terjadi sehingga hakim dapat mengambil keputusan yang benar dan adil. Sebelum hakim mengambil keputusan, maka harus memastikan bahwa peristiwa-peristiwa atau fakta-fakta telah ditetapkan secara jelas dan telah terjalinnya hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersengketa.

Dalam mewujudkan tujuan hukum, Gustav Radbruch berpendapat perlu digunakan asas prioritas dari tiga nilai dasar yang menjadi tujuan hukum itu sendiri. Hal ini disebabkan karena dalam realitasnya, keadilan hukum sering berbenturan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum dan begitupun sebaliknya. Diantara tiga nilai dasar tujuan hukum tersebut, pada saat terjadi benturan, maka mesti

ada yang dikorbankan.⁴² Untuk itu, asas prioritas yang digunakan oleh Gustav Radbruch harus sesuai urutan sebagai berikut:

- a. Kepastian hukum.
- b. Keadilan Hukum.
- c. Kemanfaatan Hukum.

⁴² Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo, 2012), 122

Dengan urutan prioritas sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, maka sistem hukum dapat terhindar dari konflik internal. Bagi Radbruch ketiga aspek ini sifatnya relatif, bisa berubah-ubah. Satu waktu bisa menonjolkan keadilan dan mendesak kegunaan dan kepastian hukumnya.

6. Putusan hakim

Hakim merupakan seorang yang memiliki jabatan dengan tanggung jawab untuk menerima,memproses dan memutuskan suatu perkara sampai dengan penyelesaian masalah tersebut tuntas tanpa adanya suatu dampak yang akan timbul kembali dikemudian hari. Maka dalam menguasai hukum harus sesuai dengan sistem yang dianut di indonesia dalam pemeriksaan di sidang pengadilan. Hakim memiliki hak untuk bertanya kepada tergugat begitupula hakim harus memberi kesempatan bertanya kepada pihak pihak tergugat untuk bertanya kepada saksi-saksi. Semua itu dimaksudkan menemukan kebenaran materil sehingga hakim yang akan mempertanggung jawabkan atas segala yang diputuskannya.⁴³

Hakim artinya orang yang mengadili perkara dalam pengadilan atau mahkamah,hakim juga berarti pengadilan, jika seseorang berkata perkaranya telah di serahkan kepada hakim maka 'kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkkan hukum dan keadilan

⁴³ Andi Hamzah, KUHP dan KUHP (Jakarta: Rineka Cipta, 1996) 101.

berdasarkan pancasila , demi terselenggaranya negara hukum republik indonesia (pasal 24 uud 1945). Menghakimi artinya berlaku sebagai hakim terhadap seseorang sedangkan kehakiman ialah urusan hukum dan pengadilan. Namun adapula istilah hakim digunakan terhadap seseorang budiman, ahli, dan orang yang bijaksana.

Seorang hakim diwajibkan untuk menegakkan hukum dan keadilan dengan tidak memihak dari salah satu permasalahan. Hakim dalam memberikan kebenaran ataupun keadilan harus menelaah terlebih dahulu tentang kejadian peristiwa yang diajukan kepadanya kemudian memberi penilaian terhadap peristiwa yang di tangani dan menghubungkannya dengan hukum yang berlaku. Setelah itu hakim dapat menjatuhkan putusan terhadap peristiwa tersebut. Dalam kehidupan masyarakat saat ini yang semakin kompleks dituntut adanya penegakan hukum dan keadilan untuk memenuhi rasa keadilan masyarakat. Dan sebagai seorang hakim beliaulah yang berhak menentukan putusan-putusannya karena pada hakikatnya hakimlah yang menjalankan kekuasaan hukum peradilan demi terselenggaranya fungsi peradilan.

7. Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan

hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Dalam buku Satjipto Raharjo Gustav Radbruch menjelaskan⁴⁴, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut.

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.

⁴⁴ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti,2012), 19.

- b. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
- c. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.⁴⁵

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.⁴⁶

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara

⁴⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2012), 20.

⁴⁶ Teori kepastian hukum, diakses pada tanggal 27-01-2023 pukul : 01:24 WIB. (<https://garmedia.com>)

suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.

Sehingga Proses pelaksanaan asas kepastian hukum memerlukan jaminan bahwa hukum harus ditegakkan dengan baik dan benar. Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum (Rechtmatigheid) adalah asas dalam negara hukum yang mengatur ketentuan peraturan perundangundangan sebagai dasar bagi segala kebijakan dan segala tindakan di segala bidang. Lebih sederhananya, asas kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum harus ditegakkan sepenuhnya atau sebagaimana mestinya.⁴⁷ Asas kepastian hukum mudah dipahami oleh masyarakat, karena tidak boleh ada norma hukum yang bertentangan dengan asas kepastian hukum ini. Prinsip ini harus menghormati hak-hak yang diperoleh individu sebagai akibat dari keputusan badan atau pejabat eksekutif pemerintah.

8. Kepastian Hukum Islam

Kompilasi Hukum Islam adalah kumpulan kaidah-kaidah hukum islam yang ditulis dan disusun secara sistematis, selengkap mungkin dengan berpedoman pada rumusan kalimat dan pasal yang lazim dipergunakan dalam peraturan perundang-undangan.

Kepastian merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa tidak ada satu perbuatan pun dapat dihukum kecuali atas kekuatan hukum

⁴⁷ Tata Wijayanti, Asas Kepastian Hukum Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Keputusan Pengadilan, (Jurnal Dinamika Hukum, Volume 14, Nomer 2, 2014) 216

atau peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku atas perbuatan itu, Hukum yang berasal dari Allah swt. sebagai otoritas tertinggi dalam hukum Islam, suatu hukum yang akan diterapkan dalam masyarakat disampaikan dengan sejelas-jelasnya kepada manusia agar dapat dipedomani dan dilaksanakan dalam kehidupan.⁴⁸

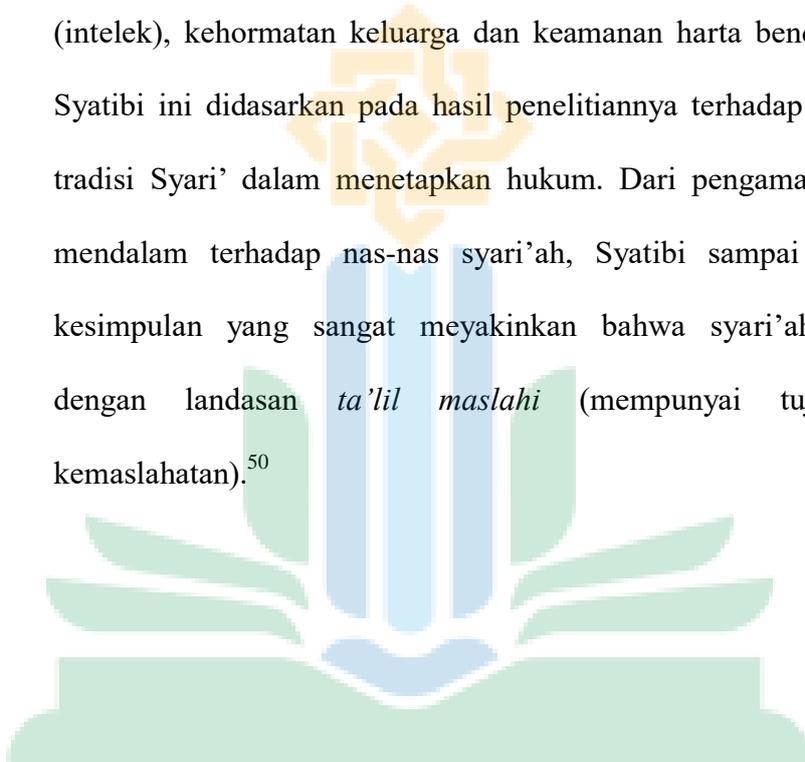
Mengenai ketentuan ini Allah telah menjelaskan pada potongan ayat ke 15 surat Al-Isra' yang artinya "dan Kami tidak akan mengadzab sebelum kami mengutus seorang rasul", Kandungan potongan ayat tersebut mempunyai maksud senada dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (1) KUHP yang lazim dikenal dengan asas *nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali*. Anwar Harjono berpendapat bahwa tidak ada satu perbuatan pun dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan itu. Prinsip tersebut sangat penting sebagai jaminan kepastian hukum. Prinsip ini dalam sejarah Islam tidak hanya berlaku dalam hukum pidana saja, melainkan dapat berlaku juga dalam hukum sipil dan dalam peristiwa-peristiwa tertentu.⁴⁹

Dalam Teori *maqasid al-syari'ah* Syatibi dibangun di atas premis yang sangat meyakinkan bahwa semua hukum syari'ah ditetapkan dengan satu tujuan. Syari'ah diberlakukan bukan untuk

⁴⁸ Prof.H.Moh.daud ali, *pengantar ilmu hukum dan tata hukum islam di indonesia* , (jakarta, raja grafindo persada 2006),130.

⁴⁹ Ali, Mohammad Daud, *Asas-asas hukum Islam : pengantar ilmu hukum dan tata hukum Islam di Indonesia* edisi ke-Cet. 1. (Jakarta: Rajawali 1990.)

dirinya sendiri tetapi “mengabdikan” untuk kepentingan diluar dirinya yaitu kemaslahatan manusia. Kemaslahatan manusia paling pokok dan bersifat universal yang menjadi tujuan utama ditetapkan syari’ah adalah kebebasan baragama, keselamatan jiwa, keselamatan akal (intelektual), kehormatan keluarga dan keamanan harta benda. Konsep Syatibi ini didasarkan pada hasil penelitiannya terhadap nas-nas dan tradisi Syari’ dalam menetapkan hukum. Dari pengamatannya yang mendalam terhadap nas-nas syari’ah, Syatibi sampai pada suatu kesimpulan yang sangat meyakinkan bahwa syari’ah ditetapkan dengan landasan *ta’lil maslahi* (mempunyai tujuan untuk kemaslahatan).⁵⁰



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁵⁰ Muhyidin, *Pemikiran Imam al- Syatiby tentang kemaslahatan dalam kitab al-Muwâfaqât dalam rangka perkembangan hukum Islam di Indonesia*
<https://ejournal2.undip.ac.id/dplr/article/view/9730/5022>

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah langkah atau cara merumuskan menggali data, menganalisis, membahas dan menyimpulkan masalah dalam sebuah penelitian. Bagian ini memuat cara objektif, dilakukan peneliti guna pengumpulan data untuk pemenuhan maksud serta tujuan tertentu. Maka untuk menjawab pemenuhan tersebut terdapat beberapa pokok penting yang perlu diamati. Metode penelitian diperlukan agar dapat menjawab fokus penelitian. Maka pada bagian ini diperlukan penjabaran metode penelitian untuk menunjang penelitian yang dilakukan.⁵¹

A. Pendekatan dan jenis penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris dimana variabel yang dikaji dalam penelitian ini adalah Sengketa tanah yang bersertifikat ganda.

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang berupa penelitian dengan metode atau pendekatan studi kasus. Metode ini bertujuan untuk mengerti atau memahami gejala hukum yang akan diteliti dengan menekankan pada pemahaman permasalahan. Permasalahan akan dianalisis dengan menggunakan asas hukum, peraturan perundang-undangan. Dan penelitian ini adalah penelitian *ex post facto* atau penelitian yang telah ada datanya terlebih dahulu.

⁵¹Prof.Dr.Sugiono, *metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Bandung:AlfabetaCV,2011).285

B. Lokasi penelitian

Penelitian ini bertempat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang berlokasi di Jl. Raya Ir. H. Juanda No.89, Semawalang, Semabung, Kec. Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Lokasi tersebut dipilih karena terdapat kasus sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah yang saat ini dilakukan oleh penulis.

C. Subyek penelitian

Subyek penelitian yang akan di ambil dalam penelitian ialah sesuai dengan judul yang di paparkan yaitu “Dimensi Kepastian Hukum Akibat Sengketa Sertifikat Ganda Dalam Putusan Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara” yang mana di antaranya adalah dua seorang hakim yang menjadi hakim dalam perkara tersebut.

D. Teknik pengumpulan data

Metode pengumpulan data untuk memperoleh data primer (data diperoleh langsung dari sumbernya) adalah melalui referensi buku, jurnal, dan artikel, serta melalui wawancara dan dokumen.

1. Wawancara

Teknik pengumpulan data dengan wawancara yang semi terstruktur, dimana daftar pertanyaan telah disiapkan oleh peneliti sebelumnya. Dengan wawancara terbuka diharapkan akan diperoleh jawaban yang lebih luas dan mendalam. Tujuan dari wawancara ini ialah memungkinkan peneliti mendapatkan jawaban serta pemahaman yang lebih tentang pendapat serta dapat memberikan klarifikasi secara langsung

atau meminta penjelasan lebih lanjut ketika ada kebingungan dalam pemahaman. Maka dalam hal wawancara ini yang terlibat adalah dua Hakim dalam perkara tersebut.

2. Dokumentasi

Yaitu guna dalam memperlengkap penggunaan teknik wawancara, Dokumentasi adalah pengumpulan data berupa bahan pustaka seperti sumber tertulis, gambar atau berkas-berkas yang ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berhubungan dengan permasalahan perkara yang terdapat dalam penelitian ini.

E. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif sebagai berikut :

1. **Pengumpulan Data** : melalui observasi langsung di lapangan kemudian wawancara mendalam pada informan yang ahli di bidangnya terhadap penelitian untuk menunjang penelitian agar memperoleh data yang sesuai dengan yang diharapkan.
2. **Reduksi Data** : Analisis reduksi data, peneliti merangkum, memilih, memfokuskan pada hal – hal yang penting, dicari polanya yang sesuai dengan tema. Reduksi data yaitu sebagai proses pemilihan pemusatan perhatian pada penyerdahan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan.
3. **Penyajian Data** : Dalam penelitian kualitatif setelah data di reduksi selanjutnya yaitu penyajian data. Penyajian data yang dilakukan dalam bentuk uraian singkat, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.

4. **Penarikan kesimpulan :** atau verifikasi Langkah terakhir adalah menarik kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan yang telah dirumuskan.

F. Keabsahan data

Untuk menjamin keakuratan data, peneliti akan melakukan proses validasi data. Kesalahan data dapat mengakibatkan kesimpulan yang tidak akurat; sebaliknya, data yang valid mendukung kesimpulan penelitian yang akurat. Proses validasi data ini dilakukan dengan menggunakan metode triangulasi. Dalam hal ini peneliti cenderung menggunakan pendekatan triangulasi sumber untuk mengidentifikasi dan menganalisis permasalahan yang menjadi fokus penelitian. Triangulasi sumber melibatkan pemeriksaan dan perbandingan informasi dari berbagai sumber pada waktu berbeda sebagai bagian dari penelitian kualitatif. Teknik triangulasi ini memungkinkan peneliti membandingkan hasil wawancara dengan data yang terdokumentasi untuk menjamin keakuratan dan konsistensi informasi yang diperoleh.

G. Tahap-tahap penelitian

Adapun tahap-tahap dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. **Tahap perencanaan** Kegiatan yang dilakukan peneliti diawal yaitu tahap perencanaan yaitu diantaranya adalah :
 - a. Penentuan atau pemilihan masalah
 - b. Menentukan fokus masalah
 - c. Menghubungi lokasi penelitian
 - d. Menyusun latar belakang

- e. Tujuan dan manfaat penelitian
- f. Tinjauan pustaka dan kerangka konsep

2. Tahap pelaksanaan penelitian

- a. Terjun lapangan
- b. Pengumpulan data
- c. Pengolahan data
- d. Analisis data serta penafsiran hasil analisis

3. Tahap analisis data

- a. Penyusunan hasil penelitian
- b. Konsultasi hasil penelitian
- c. Revisian hasil penelitian

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Pengadilan tata usaha negara surabaya



Gambar.1
Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

PTUN Surabaya merupakan salah satu dari lima PTUN pertama yang didirikan di Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 52 tanggal 30 Oktober 1990. Keputusan ini membentuk Pengadilan Tata Usaha Negara setempat di Jakarta, Medan, Palembang, Surabaya Satu, dan Ujung Pandan. PTUN Surabaya mulai beroperasi pada tanggal 14 Januari 1991 sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1991 dan Pasal 145 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.⁵²

Pada hari ini, pemerintah juga mengundang Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1991 yang merupakan pelaksanaan

⁵² Basuki Kurniawan dan Rohmad Agus Sholihin, *"Hukum Administrasi Negara (Kepatuhan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara Dalam Melaksanakan Putusan PTUN)"* (Klik Media : Lumajang, 2022), 37.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN yang menandai dimulainya kegiatan PTUN di Indonesia. Untuk memperingati peristiwa penting tersebut, maka tanggal 14 Januari ditetapkan Hari Lahir PTUN dan diperingati setiap tahunnya oleh seluruh PTUN di Indonesia.

Gedung ini menjadi markas PTUN Surabaya sejak diresmikan pada tanggal 14 Januari 1991 dan awalnya merupakan bekas Kantor Lapas Surabaya No 5. Gedung ini direnovasi oleh Bapak Ismail Saleh, Menteri Kehakiman Republik Indonesia saat itu, dan dibuka sebagai Kantor PTUN Surabaya pada tanggal 17 Desember 1990. Pada tanggal 1 Juli 2013, kantor PTUN Surabaya pindah ke gedung baru di Jalan Ir. H. Juanda No. 89, Desa Semanbung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. Gedung baru ini dirancang oleh Hatta Ali, S.H., M.H. desain. (Ketua Hakim Republik Indonesia) dan diresmikan pada tanggal 22 Juni 2013 di Pengadilan Negeri Tenggarong, Provinsi Kalimantan Timur, bersamaan dengan 29 gedung pengadilan lainnya di seluruh Indonesia.⁵³

2. Visi dan Misi PTUN Pengadilan

Visi: “Terwujudnya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang Modern dan Wibawa”

⁵³ “PTUN Surabaya” Sejarah Pengadilan Tata Usaha Negara, diindeks oleh Google lebih dari 10 tahun lalu. <https://www.ptun-surabaya.go.id/sejarah-pengadilan/>

Misi:

- a. Melaksanakan Hukum yang berkeadilan.
- b. Melaksanakan Peradilan yang Sederhana, Cepat, Biaya Ringan dan Transparansi yang berbasis Teknologi Informasi.
- c. Melaksanakan Tertib Administrasi Perkara dan Administrasi Umum Berdasarkan Prinsip-Prinsip Manajemen Peradilan Yang Modern.
- d. Menciptakan Aparatur Pengadilan yang Berintegritas dan Bertanggung Jawab.
- e. Meningkatkan Pengawasan dan Pembinaan yang Efektif dan Efisien.

Tugas pokok (lembaga peradilan) dan fungsi PTUN ialah Menerima, mempertimbangkan, menyelesaikan, dan memutus sengketa di lingkungan Kantor Administrasi Negara Surabaya (PTUN Surabaya); Referensi juga mengacu pada UU Nomor 9 Tahun 2004 (sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 9) 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Struktur

Struktur organisasi memegang peranan penting dalam suatu organisasi dengan mengatur dan melaksanakan tugas dan tanggung jawab setiap anggotanya serta memungkinkan setiap fungsi dapat dikendalikan sesuai dengan tujuan organisasi. Mutu suatu lembaga pendidikan dapat diukur dari struktur organisasi yang di bangun dengan

baik dan dirancang agar lembaga tersebut dapat berfungsi secara efektif.⁵⁴



Gambar.1
Bagan struktur organisasi PTUN

Tabel 1.2
Data organisasi PTUN Surabaya

| No | NAMA | NIP | JABATAN |
|-----|-----------------------------------|-----------------------|-------------|
| 1. | H. Husban,S.H.,M.H. | 19721223 199203 1 002 | Ketua |
| 2. | Haryati ,S.H.,M.H. | 19730627 199303 2 007 | Wakil ketua |
| 3. | Setyobudi,S.H.,M.H. | 19630625 199203 1 003 | Hakim |
| 4. | Agus Effendi, S.H.,M.Kn. | 19800809 200312 1 001 | Hakim |
| 5. | Desy Wulandaris.H.,M.H. | 19780426 200112 2 001 | Hakim |
| 6. | Sri Listiani, S.H.,M.Kn. | 19750711 200502 2 002 | Hakim |
| 7. | Yuliant Prajaghupta, S.H. | 19780720 200502 1 002 | Hakim |
| 8. | Kemas Mendi Zamriko, S.H., M.H. | 19770505 200502 1 001 | Hakim |
| 9. | Yudi Rinaldi Surachman, S.H. | 19720810 200502 1 002 | Hakim |
| 10. | Effriandy, Sh., M.H. | 19781117 200502 1 003 | Hakim |
| 11. | Mariana Ivan Junias, S.H., M.Hum. | 19821219 200604 2 002 | Hakim |

⁵⁴ Ptnun surabaya”struktur organisasi pengadilan tata usaha negara” <https://www.ptnun-surabaya.go.id/struktur-organisasi/>

| | | | |
|-----|--|-----------------------|-----------------------------------|
| 12. | Ceckly Jembly Kereh, S.H. | 19800604 200604 1 002 | Hakim |
| 13. | Meita Sandra Merly Lengkong, S.H. | 19820518 200604 2 001 | Hakim |
| 14. | Firman, S.H., M.H. | 19710818 200604 1 003 | Hakim |
| 15. | Rachmadi, S.H. | 19761009 200604 2 003 | Hakim |
| 16. | Listyorani Imawati, S.H., M.H. | 19800616 200604 2 003 | Hakim |
| 17. | Fadholy Hernanto, S.H., M.H. | 19820730 200805 1 001 | Hakim |
| 18. | Katherina Yunita Parulianty, S.H., M.H. | 19760610 200704 2 001 | Hakim |
| 19. | Dini Pratiwi Pujilestari, S.H., M.H. | 19840528 200704 2 001 | Hakim |
| 20. | Ikawati Utami, S.H. | 19840731 200805 2 002 | Hakim |
| 21. | Diana Yustikasari. S.H. | 19790629 200912 2 001 | Hakim |
| 22. | Arum Pratiwi Mayangsari, S.H. | 19801112 200604 2 004 | Hakim |
| 23. | Hulul, S.H. | 19710621199803 1 003 | Panitera |
| 24. | Djoko Prijono, S.E. | 19710526 199103 1 002 | Sekretaris |
| 25. | Eko Prasetyowati, S.H., M.H. | 19680403 198803 2 003 | Panmud Hukum |
| 26. | Wiwied Kurniawan, S.H., M.H. | 19790830 199903 1 001 | Panmud Perkara |
| 27. | Naily Madda Allin, S.E., S.H. | 19811211 200604 2 004 | Kasubag Kepegawaian Ortalak |
| 28. | Ari Susanti, S.E., M.A. | 19850507 200904 2 007 | Kasubag Ptip |
| 29. | Ary Susetyoningtuas, S.H., M.H. | 19700715 199103 1 005 | Panitera Pengganti |
| 30. | Didiek Budihartono, S.H., M.H. | 19730930 200012 1 001 | Panitera Pengganti |
| 31. | Fachruddin Ali Muchtar, S.H., M.H. | 19760911 200003 1 002 | Panitera Pengganti |
| 32. | Puji Susiloningsih, S.H.M M.H. | 19740824 200012 2 001 | Panitera Pengganti |
| 33. | Edy Suyanto, S.H., M.H. | 19720410 199303 1 005 | Panitera Pengganti |
| 34. | Rini Utami S.Ip., M.H. | 19780328 200502 2 001 | Panitera Pengganti |
| 35. | Koco Kuncoro, S.T.,S.H., M.H. | 19760721 200604 1 003 | Panitera Pengganti |
| 36. | Hj. Enis Triwidayati, S.H., M.H. | 19640313 199103 2 002 | Panitera Pengganti |
| 37. | Leny Wahyu Utami, S.H. | 19710626199103 2 004 | Panitera |

| | | | |
|-----|--------------------------------------|-----------------------|--|
| | | | Pengganti |
| 38. | Soemali, S.H. | 19710726 199203 1 003 | Panitera Pengganti |
| 39. | Soekristanto, S.H. | 19690614199103 1 003 | Panitera Pengganti |
| 40. | Tri Asih Rumharsari, S.H. | 19661204 198603 2 001 | Panitera Pengganti |
| 41. | Yusi Dwi Wahyuningtias, S.H. | 19830911 200904 2 005 | Panitera Pengganti |
| 42. | Bayu Kantisiam, S.H. | 19810718 200912 2 003 | Panitera Pengganti |
| 43. | Hernowo Adi, S.H. | 19771219 200604 1 001 | Panitera Pengganti |
| 44. | Slamet Haryono, S.H. | 10761129 199503 1 001 | Jurusita Pengganti |
| 45. | Leni Susilowati, S.E. | 19790303 200604 2 001 | Analisis Pengelolaan Keuangan Apbn Ahli Muda |
| 46. | Anugerah Yudha Trissandra, S.Kom. | 19920225 202012 1 005 | Pranata Komputer Ahli Pertama |
| 47. | Dwi Ambar Rukmi Pangesti, S.Ap. | 19950830 201903 2 015 | Analisis Sumber daya manusia aparatur ahli pertama |
| 48. | Endah Susilorini, S.E. | 19770423 200904 2 002 | Jurusita Pengganti |
| 49. | Ainur Rahman, S.H., M.H. | 19720614 199303 1 003 | Jurusita Pengganti |
| 50. | Wachid, S.H. | 19750809 201212 1 004 | Jurusita Pengganti |
| 51. | Muhammad Roihan, S.Hi. | 19850623 201903 1 006 | Analisis Perkara Peradilan |
| 52. | Nina Oktaviani, S.E. | 19901020 201903 2 013 | Penyusun Laporan Keuangan |
| 53. | Dharma Setiawan Negara, S.H. | 19950316 202203 1 007 | Analisis Perkara Peradilan |
| 54. | Isna Kartika Sari, S.H. | 19950714 202203 2 014 | Analisis Perkara Peradilan |
| 55. | Fiki Indrasahm A.Md. | 19961128 202012 1 011 | Pengelola Sistem Dan |

| | | | |
|-----|------------------------------------|---|-------------------|
| | | | Jaringan |
| 56. | Siti Ziriyah | - | PPNPN |
| 57. | Priyadi | - | PPNPN |
| 58. | Tatik Isnaniah, A.Md. | - | PPNPN |
| 59. | Suhaimi, S.H. | - | PPNPN |
| 60. | Kartika Siti Aisyah, S.P., S.H. | - | PPNPN |
| 61. | Moch. Affandi | - | PPNPN |
| 62. | Andik Wiyanto | - | PPNPN |
| 63. | Adinata Iqbal Maulana, S.H. | - | PPNPN |
| 64. | Ryan Kholelor Maulana, S.H. | - | PPNPN |
| 65. | Agung Wahyu Nugroho, S.Pd. | - | PPNPN Non Dipa |
| 66. | Fuad Auliya Rohman | - | PPNPN Non Dipa |
| 67. | Halimun | - | PPNPN Non Dipa |

4. tugas dan wewenang

Uraian Tugas dan Fungsi Pejabat Struktural / Fungsional serta Staf Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya :

a. Ketua

Fungsi: Sebagai pemimpin pengadilan yang memimpin dan bertanggungjawab atas penyelenggaraan tugas pengadilan secara baik, tertib, dan lancar.

Uraian Tugas:

Pada uraian tugas umum terbagi menjadi 15 yaitu:

- 1) Memimpin dan bertanggungjawab atas terselenggaranya tugas pengadilan secara baik, tertib dan lancar.
- 2) Membuat perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan.

- 3) Melaksanakan pembagian tugas antara ketua dan wakil ketua khususnya untuk tugas pengawasan menunjuk wakil ketua sebagai koordinator pengawasan.
- 4) Melaksanakan pertemuan/rapat koordinasi berkala sekurang-kurangnya sekali dalam sebulan dengan para HAKIM Serta Pejabat Struktural, dan sekurang-kurangnya sekali dalam 3 bulan dengan seluruh karyawan.
- 5) Membuat/menyusun legal data tentang putusan-putusan perkara yang penting.
- 6) Memerintahkan dan mengawasi Eksekusi Putusan sesuai ketentuan yang berlaku.
- 7) Melakukan pengawasan secara rutin terhadap pelaksanaan tugas dan memberi petunjuk serta bimbingan yang di perlukan baik bagi para hakim maupun seluruh pegawai.
- 8) Memberi tugas kepada hakim sebagai pengawas bidang-bidang tertentu (hakim Pengawas bidang).
- 9) Melakukan evaluasi atas hasil pengawasan dan memberikan penilaian untuk kepentingan peningkatan jabatan.
- 10) Melaporkan evaluasi hasil pengawasan dan penilaannya kepada Mahkamah Agung.

b. Wakil Ketua

Fungsi: Sebagai unsur pimpinan Pengadilan yang melaksanakan tugas-tugas yang didelegasikan oleh Ketua serta mewakili Ketua apabila Ketua berhalangan.

Uraian Tugas:

- 1) Sebagai unsur pimpinan pengadilan membantu dan bersama ketua memimpin penyelenggaraan tugas peradilan dan manajemen kantor, membuat program kerja jangka pendek/jangka panjang dan pengorganisasiannya.
- 2) Mewakili dan melaksanakan seluruh tugas Ketua apabila Ketua berhalangan atau tidak berada dikantor.
- 3) Melaksanakan tugas-tugas yang oleh Ketua, selaku Koordinator bidang pengawasan internal dan penanganan pengaduan. Ketua Baperjakat, Ketua IKAHI serta tugas-tugas pembinaan manajemen lainnya.
- 4) Melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Ketua, baik secara periodik maupun insidental.
- 5) Melaksanakan tugas sebagai Hakim.
- 6) Melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan urusan dinas/kantor yang diperlukan atas prakarsa sendiri atau atas perintah Ketua.

c. Hakim

Tugas hakim adalah sebagai (fungsi) pegawai negeri sipil yang menjalankan kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Uraian Tugas:

- 1) Mendukung administrasi pengadilan dalam perancangan program jangka pendek dan jangka panjang serta pelaksanaan dan pengorganisasiannya. Investigasi pengaduan, permohonan dan berkas lainnya.
- 2) Menetapkan jadwal pemeriksaan pendahuluan dan/atau perundingan dengan memperhatikan tempat tinggal para pihak dan rincian proses perundingan.
- 3) Melakukan penelitian pendahuluan untuk memperjelas klaim yang tidak jelas atau menjelaskan kejadian secara rinci.
- 4) Menyelenggarakan dengar pendapat umum untuk menyelidiki, mengadili, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.
- 5) Meninjau dan/atau menandatangani protokol pra-inspeksi dan inspeksi.
- 6) Memperhatikan surat, saksi, ahli, dan alat bukti lainnya.
- 7) Menyampaikan pendapat pada waktu membicarakan suatu keputusan.
- 8) Menyiapkan teks putusan/keputusan yang akan diumumkan dalam rapat dengar pendapat.

- 9) Meninjau dan menandatangani keputusan yang dibuat selama proses tersebut.
- 10) Membuat dan menandatangani penetapan penundaan pelaksanaan keputusan dalam hal perkara sudah ditangani Majelis Hakim.
- 11) Bertanggungjawab atas ketepatan batas waktu minutasasi perkara.

d. Panitera

Fungsi: Panitera adalah Pejabat Struktural/Fungsional sebagai unsur pembantu Pimpinan Pengadilan dalam penyelenggaraan administrasi perkara, dan Sebagai kepala kepaniteraan yang mengkoordinir dan mengatur tugas Pejabat Kepaniteraan yang berada di bawahnya.

Uraian Tugas:

- 1) Membantu penyelenggara pengadilan dalam merancang program kerja jangka pendek dan jangka panjang serta dalam pelaksanaan dan pengorganisasian program-program tersebut.
- 2) Pelaksanaan tugas, koordinasi, dukungan teknis dan pemantauan.
- 3) Memimpin dan mengoordinasikan manajemen kasus.
- 4) Bertanggung jawab mengurus berkas perkara, putusan, surat-surat, akta, biaya perkara, dan surat-surat lain yang disimpan di kantor panitera.

- 5) Mengarahkan, mengembangkan, dan mengoordinasikan pengelolaan perkara, termasuk penyajian data perkara dan transparansi informasi perkara.

e. Sekertaris

Fungsi: memimpin, membina dan mengoordinasikan kesekretarian pengadilan dalam pelaksanaan pemberian dukungan di bidang administrasi, organisasi, keuangan, sumber daya manusia, serta sarana dan prasarana di lingkungan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Uraian Tugas:

- 1) Memimpin, membina dan mengoordinasikan penyiapan bahan pelaksanaan perencanaan program dan anggaran;
- 2) Memimpin, membina dan mengoordinasikan pelaksanaan urusan kepegawaian;
- 3) Memimpin, membina dan mengoordinasikan pelaksanaan urusan keuangan;
- 4) Memimpin, membina dan mengoordinasikan penyiapan bahan pelaksanaan penataan organisasi dan tata laksana;
- 5) Memimpin, membina dan mengoordinasikan Pelaksanaan pengelolaan teknologi informasi dan statistic;
- 6) Memimpin, membina dan mengoordinasikan pelaksanaan urusan surat menyurat, arsip, perlengkapan rumah tangga keamanan, keprotokolan, hubungan masyarakat, dan perpustakaan;

- 7) Memimpin, membina dan mengkoordinasikan penyiapan bahan pelaksanaan pemantauan evaluasi dan dokumentasi serta pelaporan di lingkungan kesekretariatan pengadilan;
- 8) Melaksanakan tugas sebagai Pejabat Pembuat Komitmen;
- 9) Melaksanakan tugas sebagai Kuasa Pengguna Anggaran yang diberikan oleh Sekretaris Mahkamah Agung;
- 10) Melaksanakan tugas sebagai Kuasa Pengguna Barang yang diberikan oleh Sekretaris Mahkamah Agung;

f. Panitera Muda Perkara

Fungsi: Panitera muda perkara adalah pejabat struktural/fungsional di bawah panitera dan wakil panitera sebagai unsur pembantu pimpinan pengadilan dalam penyelenggaraan administrasi perkara inaktif.

Sebagai pimpinan sub bagian kepaniteraan perkara yang mengkoordinir dan mengatur pembagian tugas staf kepaniteraan perkara.

Uraian Tugas:

- 1) Membantu pimpinan pengadilan dalam membuat program kerja jangka pendek dan jangka panjang, pelaksanaannya serta pengorganisasiannya;
- 2) Membantu panitera dalam menyelenggarakan administrasi perkara;
- 3) Mengkoordinir sub kepaniteraan perkara dalam melaksanakan urusan administrasi perkara yang masih aktif, seperti pendaftaran

gugatan, pengelolaan register perkara, keuangan perkara, pembuatan laporan perkara dan penyimpanan berkas perkara yang masih berjalan;

- 4) Mempersiapkan persidangan dan mengatur jadwal/jam sidang supaya tidak bertabrakan;
- 5) Memberi nomor register pada setiap perkara yang diterima di kepaniteraan, mencatat setiap perkara yang diterima dalam buku daftar disertai catatan singkat tentang isisnya;

g. Panitera Muda Hukum

Uraian Tugas:

- 1) Pengelolaan Surat masuk di lingkungan panmud. Hukum;
- 2) Pengelolaan Surat keluar di lingkungan panmud. Hukum;
- 3) Pelaksanaan laporan bulanan;
- 4) Pelaksanaan laporan triwulan;
- 5) Pelaksanaan laporan caturwulan;
- 6) Pelaksanaan laporan empat bulanan;
- 7) Pelaksanaan laporan tahunan;
- 8) Penataan arsip inaktif;
- 9) Penangan pendaftaran surat kuasa/surat kuasa insidentil;
- 10) Pelaksanaan penanganan meja pengaduan;

h. Panitera Pengganti

Uraian Tugas

- 1) Memberikan dukungan teknis atas terselenggaranya pelaksanaan persidangan pada pengadilan tingkat pertama di lingkungan PTUN Surabaya;
- 2) Melaksanakan persiapan penyelenggaraan persidangan;
- 3) Membantu majelis hakim dalam membuat penetapan hari pemeriksaan persiapan dan hari sidang;
- 4) Menyiapkan perbaikan gugatan kepada petugas meja II untuk deregister.

i. Juru Sita Pengganti

Uraian Tugas:

- 1) Memberikan dukungan atas terselenggaranya pelaksanaan persidangan dan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 2) Melaksanakan pemanggilan kepada para pihak;
- 3) Mengadministrasikan surat panggilan dan pemberitahuan putusan sela/penetapan;
- 4) Melaksanakan pemberitahuan eksekusi pada para pihak;
- 5) Melaksanakan tugas sebagai petugas persidangan;

j. Kepala Sub Bagian Umum dan Keuangan

Uraian Tugas:

- 1) Menyusun program kerja sub bagian umum;
- 2) Mengkoordinir administrasi persuratan bidang umum;
- 3) Menyusun daftar rencana pembelian barang untuk diajukan ke sekretaris;
- 4) Menyusun laporan barang persediaan dan barang milik negara;
- 5) Mengkoordinir laporan tahunan;

k. Kepala sub Bagian Kepegawaian, Organisasi dan Tata Laksana

Uraian Tugas:

- 1) Mengkoordinir dan mengontrol semua tugas/kegiatan sub bagian kepegawaian, ortalak meliputi pengembangan pegawai, mutasi pegawai, tata usaha kepegawaian, dan administrasi kepegawaian
- 2) Pengusulan CPNS menjadi PNS;
- 3) Pengusulan uji kesehatan CPNS;
- 4) Pengusulan kartu Taspen/ Askes/ Karpeg/ Karis/ Karsu;
- 5) Pengusulan ujian dinas Tk I dan II serta Pl;

l. Kepala Sub Bagian Perencanaan, Teknologi Informasi, dan Pelaporan (PTIP)

Uraian Tugas :

- 1) Menelaah dan menyusun rekomendasi kebijakan dibidang perencanaan.

- 2) Menelaah dan menyusun bahan untuk Rencana Kegiatan dan Anggaran yang meliputi:
 - Proses penyusunan pengusulan anggaran dan revisi DIPA.
 - Proses penyusunan program kerja berikut pelaksanaan anggarannya.
- 3) Pemantauan dan evaluasi pengisian data kegiatan dan anggaran pada aplikasi SAKTI Web.

B. Penyajian Dan Analisis Data

Pembahasan ini menjelaskan bagaimana analisis data dan penyajian data hakim dalam mempertimbangkan dan menganalisis sengketa tanah akibat sertifikat ganda.

1. Penyebab Timbulnya Sengketa Sertifikat Ganda Di Pengadilan.

Berdasarkan dari data yang telah dikumpulkan oleh peneliti dilapangan maka hasil dari wawancara dengan Bpk. Firman ,S.H,M.H, selaku hakim di pengadilan hukum tata usaha negara surabaya, sebagai berikut:

“Terjadinya sertifikat ganda karena adanya tumpang tindih tanah(overleping) dalam 2 sertifikat dengan 1 bidang tanah yang sama. Adanya sertifikat ganda karena tumpang tindih tanah bisa di sebabkan oleh beberapa faktor salah satunya kesalahan administratif yang saat ini terjadi dalam putusan 63/G/2023/PTUN.SBY.proses administrasi yang kurang cermat dalam pengukurannya dan pendaftaran tanah bisa menyebabkan tumpang tindih sertifikat. hal ini sering terjadi akibat kesalahan dalam pemetaan atau input data yang tidak akurat”.⁵⁵

⁵⁵ Firman,S.H.,M.H.,diwawancarai oleh penulis,pengadilan hukum tata usaha negara surabaya,23 februari 2024

Hal ini disampaikan kembali oleh pernyataan Ibu Marina Ivan Junias S.H.,M.Hum. selaku hakim pengadilan hukum tata usaha negara surabaya, menyatakan bahwa :

“Penyebab timbulnya sertifikat ganda ini murni terjadi karena adanya kelalaian data, data yang di gunakan tidak akurat,mengandung cacat administratif dalam penerbitannya, sehingga kasus ini terjadi overleping yang berakibat kerugian bagi salah satu pihak yang memiliki tanah tersebut”.⁵⁶

Hasil wawancara tersebut dapat di simpulkan, pernyataan dari 2 hakim tidak jauh berbeda karena terkait dengan terjadinya sertifikat ganda dalam perkara nomer 63/G/2023/PTUN.SBY ini karena penerbitan objek sengketa secara material substansial telah mengandung cacat hukum administrasi berupa tumpang tindih sertifikat hak atas tanah ,oleh karena itu terhadap dalil dalil dan tuntutan dalam gugatan penggugat agar objek sengketa dinyatakan batal adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan.

Murni cacat administrasi ini juga meniadakan anggapan tidak adanya iktikad baik sebagaimana di ungkapkan oleh Bpk. Firman S.H.,M.H. selaku hakim di pengadilan hukum tata usaha negara surabaya, menyatakan bahwa :

“Kasus ini timbul bukan karena tidak adanya iktikad baik melainkan permasalahannya ialah tumpang tindih tanah dalam satu bidang tanah tidak adanya iktikad baik itu seperti pemalsuan dokumen yang sengaja di lakukan untuk memanipulasi sebagai pendukung klaim kepemilikan atas tanah,ini menunjukkan niat buruk dari salah satu pihak yang bersangkutan.”⁵⁷

⁵⁶ Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum., diwawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 february 2024

⁵⁷ Firman,S.H.,M.H,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 february 2024

Dan hal ini juga disampaikan kembali oleh pernyataan ibu mariana ivan junias,M.H.,M.Hum.selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya, menyatakan bahwa :

“Untuk menangani masalah ini, penting untuk memastikan bahwa setiap proses yang terkait dengan pendaftaran tanah dan sertifikasi tanah harus dilakukan dengan transparan, sesuai dengan prosedur yang berlaku, serta melibatkan semua pihak yang berkepentingan secara adil dan jujur. Namun dalam kasus ini tidak adanya iktikad baik itu gak berlaku dengan kasus ini karena kasus dalam penanganan ini murni dari administrative nya.”⁵⁸

Hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan, bahwasanya dari pernyataan 2 hakim pengadilan hukum tata usaha negara terkait tidak adanya iktikad baik itu jarang ditemukan sengketa sertifikat ganda yang terjadi di pengadilan sehingga hal ini menyatakan bahwa kasus ini murni karena administrativnya. Dan diperkuat pula oleh putusan 63/G/2023/PTUN.SBY kasus ini terjadi karena adanya tumpang tindih tanah akibat cacat administrative yang dapat merugikan penggugat.

Cacat administrasi berkaitan dengan human error, Indikasi human error yang ada dalam kasus 63/G/2024/PTUN.SBY ini dinyatakan oleh Bpk Firman,S.H.,M.H.,selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya, bahwa :

“Iya, terdapat indikasi human eror dalam kasus ini, kesalahan dalam pencatatan dan administrasi di badan pertanahan nasional(BPN) atau kantor pertanahan yang dapat menyebabkan adanya sertifikat ganda dan ini termasuk kesalahan dalam input data, pengandaan data atau pengarsipan dokumen dan dalam kasus ini terjadi karena adanya pengukuran tanah yang tidak akurat kesalahan ini terjadi

⁵⁸ Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

karena kurangnya ketelitian ataupun alat ukur yang tidak akurat, sehingga terjadinya tumpang tindih tanah.”⁵⁹

Dan hal ini juga disampaikan kembali oleh pernyataan ibu mariana ivan junias,M.H.,M.Hum.selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya, menyatakan bahwa :

“Jelas ada, pentingnya bagi intansi terkait untuk meningkatkan ketelitian dalam proses administrasi pertanahan termasuk dengan memperbaiki sistem pengelolaan data,pengukuran tanah yang akurat serta pengawasan. Putusan ini timbul karena adanya cacat administrasi maka ini menjadi boomerang kepada bpn bahwa adanya human erorr didalamnya.”⁶⁰

Sesuai dengan penjelasan dua hakim tersebut maka indikasi *human error* jelas ada, karena cacat administrasi tersebut termasuk dalam kelalaian aparat BPN yang menjadikan human error hasil dari pendaftaran tersebut. Begitupula dalam ketelitian yang harus dilakukan BPN harus benar sesuai dengan letak lokasi dalam pengukurannya sehingga terjalin tertib administrasi dalam penyelesaiannya.

Tertib administrasi pertanahan merupakan suatu kegiatan usaha dan kegiatan organisasi serta manajemen yang tertata dan terlaksana dengan rapi serta teratur menurut aturan yang berkaitan dengan kebijakan-kebijakan. Bpk firman,S.H.,M.H., menyatakan bahwa :

“Sengketa ini memiliki indikasi kurang tertibnya administrasi yang dimaksud undang undang pemerintahan dalam pasal 10 yaitu kepastian hukum, psikologis manusia, kelemahan aturan pendaftaran tanah, pelaksana dan pelaksanaan yang mana

⁵⁹ Firman,S.H.,M.H.,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

⁶⁰ Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum., diwawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 february 2024

didalamnya ada beberapa faktor tidak terlaksananya pendaftaran tanah yang sesuai.”⁶¹

Dan di perkuat oleh pernyataan ibu mariana ivan junias ,S.H.,M.Hum. selaku hakim di pengadilan tata usaha negara dengan menyatakan bahwa:

“Adanya cacat hukum administrasi ini karena kurang tertibnya administrasi dalam pendataan serta pengukuran letak objek tanah yang diukur. Perkara ini telah melanggar ketentuan hukum dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 18 ayat 1 dan ayat 3 serta pasal 24 ayat 7 peraturan menteri agraria dan tata ruang atau kepala badan nasional nomor 11 tahun 2016.”⁶²

Hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan ,bahwasanya dari pernyataan 2 hakim pengadilan hukum tata usaha negara terdapat adanya indikasi kurang tertib administrasi yang dilakukan oleh bpn maka sesuai dengan putusan 63/G/2023/PTUN.SBY menyatakan bahwasannya sengketa ini memiliki kesalahan dalam cacat administrasi sebagai mana dimaksud dalam pasal 106 ayat 1 yaitu salah satunya terdapat tumpang tindih hak atas tanah yang berakibat adanya dua sertifikat ganda. Sehingga hal ini menjadi faktor kesalahan yang berakibat hukum bagi pemilik tanah tersebut.

Dapat kita pahami bahwa penyebab timbulnya sertifikat ganda yang menyebabkan sengketa di pengadilan tata usaha negara surabaya ini terjadi akibat cacat administasi, human error serta kurang tertibnya administrasi,yang mengakibatkan adanya tumpang tindih tanah dalam

⁶¹ Firman,S.H.,M.H,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 februari 2024

⁶² Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum.,diwawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 februari 2024

sengketa ini. Sesuai dengan putusan bahwa dalam permasalahan overleping ini harus adanya pembatalan dari salah satu sertifikat yang terbukti salah.

2. Pertimbangan Hakim

Bedasarkan data hasil penelitian dari wawancara terhadap pertimbangan hakim dalam mmeberikan alasan untuk menjatuhkan sebuah putusan atau untuk memutuskan perkara serta memakai dasar hukum apa saja yang dipakai.

Hal ini diungkapkan oleh bpk FIRMAN S.H.,M.H perilah pertimbangan hakim dalam memutuskan serta menyelesaikan perkara sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah, menyatakan bahwa :

“Dalam menangani sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah, hakim mepertimbangkan beberapa aspek penting untuk memastikan putusan yang adil dan sesuai hukum, pertimbangan utama yang digunakan oleh hakim adalah keabsahan sertifikat, pengukuran dan pemetaan iktikad baik yurisprudensi serta asas keadilan yang menjadi dasar penting dalam putusan hakim dan tidak hanya berdasarkan hukum positif tetapi juga memberikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.”⁶³

Dan hal ini juga disampaikan kembali oleh pernyataan Ibu Mariana Ivan Junia, S.H.,M.Hum,selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menyatakan bahwa :

“Sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara yang bersifat konkret,individual dan vinal, maka hakim harus menimbang dengan seksama bedasarkan fakta fakta yang terungkap didalam perundang undangan adapun dasar dasarnya yaitu mengacu kepada peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu pasal 19 undang undang nomer 5 tahun 1960 tentang

⁶³ Firman,S.H.,M.H,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) pasal 14,17,18, peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. hakim itu harus melihat keabsahan datanya karena kunci untuk memastikan bahwa sertifikat yang diterbitkan sah secara hukum atau tidak.”⁶⁴

Hasil dari wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwasannya dari pernyataan dua hakim terhadap alasan pertimbangan hakim dalam memberikan putusan terkait kasus sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah itu harus mempertimbangkan keabsahan data yang ada tersebut dengan mengumpulkan bukti-bukti untuk persidangan. serta adanya penerapan keadilan hukum dalam pembuktian tersebut.

Penerapan keadilan hukum ini mengacu pada kesetaraan serta perlakuan yang adil bagi semua individu dalam sistem hukum. Dan dinyatakan oleh Bpk firman, S.H., M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Pertimbangan hakim mengenai aspek keadilan hukum dalam kasus sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah melibatkan beberapa faktor yang bertujuan untuk memastikan bahwa putusan yang diambil tidak hanya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku tetapi juga memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang terlibat. hakim mempertimbangkan siapa yang secara fisik menguasai dan menggunakan tanah tersebut, namun, jika salah satu pihak menguasai dan menggunakan tanah tersebut dengan waktu yang lama maka ini menjadi faktor yang dipertimbangkan untuk menegakkan keadilan. Hakim juga menggunakan kepastian hukum dan perlindungan hak yang mana keputusan harus memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah yang sah dan melindungi hak-hak mereka dari klaim yang tidak berdasar.”⁶⁵

⁶⁴ Mariana Ivan Junias, M.H., S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara Surabaya, 23 Februari 2024

⁶⁵ Firman, S.H., M.H., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara Surabaya, 23 Februari 2024

Hal ini di sampaikan kembali oleh pernyataan ibu Ivan Junia, S.H.,M.Hum.,selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menyatakan bahwa :

“Terkait kasus ini sebagai hakim harus menggunakan akses keadilan dalam memberikan jaminan yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadilan ini serta memberikan jaminan atau kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang layak untuk dirinya. Karena pada dasarnya tujuan hukum tertinggi adalah keadilan sesuai dengan putusan 63/G/2023/PTUN.SBY bahwa indikasi permasalahan didalamnya perlu adanya keadilan untuk salah satu pihak yang dirugikan.”⁶⁶

Sangat jelas bahwa pernyataan dari dua hakim tersebut bahwa keadilan hukum itu bertujuan untuk memastikan bahwa apakah sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku saat ini dan untuk memberikan jaminan layaknya kepastian hukum yang akan di terima bagi pihak yang bersengketa tersebut.

Maka dalam Suatu keputusan atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung suatu legalitas penetapan. Penejelasan dari Bpk firman,S.H.,M.H.,selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Aspek kecermatan hukum dalam menangani kasus sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah sangat penting untuk memastikan keputusan yang diambil berdasarkan prinsip prinsip hukum yang tepat, maka Keputusan tergugat tersebut telah nyata dilakukan tanpa didasarkan informasi yang lengkap dan tanpa dilakukan dengan ketelitian serta kehati hatian yang mana tanah yang diterbitkan oleh objek sengketa tersebut telah bersertifikat sah terlebih dahulu yang mengakibatkan adanya tumpang tindih tanah.”⁶⁷

⁶⁶ Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum., diwawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 february 2024

⁶⁷ Firman,S.H.,M.H.,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 february 2024

Hal ini di sampaikan kembali oleh pernyataan ibu Ivan Junia, S.H.,M.Hum, selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menyatakan bahwa :

“Ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan hakim dalam aspek kecermatan hukum yaitu salah satunya dalam ketentuan administrasi analisis yurisprudensi pembuktian bukti dan prinsip legalitas. Hakim dalam mempertimbangkan aspek kecermatan hukum berusaha mencapai putusan yang tidak hanya adil tetapi berdasarkan kecermatan hukum yang tinggi karena untuk memastikan keputusan yang diambil kuat secara hukum dan dapat dipertanggung jawabkan. Sesuai dengan kasus ini tergugat terbukti melakukan yang tanpa didasarkan dengan adanya tidak kehati hatian dan ketelitian dalam penerbitan sertifikat tanah yang mengakibatkan tumpang tindih tanah.”⁶⁸

Sesuai dengan asas kecermatan bahwa dipersiapkam terlebih dahulu sebelum adanya keputusan atau tindakan yang dilakukan oleh hakim dalam pertimbangan tersebut, karena asas kecermatan tersebut dilakukan sebelum adanya putusan penetapan.

Kejelasan norma yang dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. penjelasan dari Bpk firman, S.H., M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Kepastian hukum ini perlu adanya tindakan secara langsung memberikan keterangan jelas yang sesuai dengan bukti objek maupun subjeknya untuk menentukan kepastiannya. hakim perlu menangani sesuai dengan hukum yang berlaku untuk menanggapi perkara atau permasalahan ini hagar supaya semua tindakan dan keputusan sesuai dengan undang undang ,praturan dan hukum yang berlaku.”⁶⁹

⁶⁸ Mariana ivan junias, M.H., S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

⁶⁹ Firman, S.H., M.H., di wawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

Ibu Mariana Ivan Junias,S.H.,M.H., juga tidak jauh berbeda penjelasannya dengan Bpk firman,S.H,M.H., karena di indonesia ini segala tindakan yang dilakukan harus berdasarkan aturan yang berlaku seperti undang undang dan hukum yang berlaku pula.Menyatakan bahwa :

“Aspek kepastian hukum memberikan stabilitas dan kejelasan tentang hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dan hakim harus mempertimbangkan sesuai dengan undang undang dan aturan yang ada.”⁷⁰

Sesuai ketentuan pasal 28 D ayat(1) UUD 1945 bahwa setiap orang berhak atas pengakuan,jaminan,perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.hal ini dapat kita maknai bahwa dengan kepastian hukum ini kita berhak mendapatkan jaminan yang adil sesuai dengan norma hukum yang berlaku tersebut serta dapat kita simpulkan pula dengan adanya putusan 63/G/2023/PTUN.SBY. setiap perbuatan yang terbukti bersalah maka kosekuensinya adalah siap menerima keputusan yang di tetapkan oleh pengadilan sehingga kepastian hukum tersebut terjalin sesuai dengan alurnya.

3. Akibat Dari Putusan

Setiap putusan pengadilan pasti memiliki akibat hukum di dalamnya, dalam kasus ini ada beberapa akibat hukum yang diterima oleh para pihak salah satunya adalah tergugat.

⁷⁰ Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum., diwawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 februari 2024

a. Pembatalan sertifikat

Pembatalan sertifikat dalam kasus ini dilakukan karena adanya sertifikat ganda yang diakibatkan karena adanya tumpang tindih tanah. Penejelasan dari Bpk firman, S.H., M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Kasus ini mencakup 2 sertifikat dalam 1 bidang tanah yang sama, sehingga perlu adanya keadilan yaitu dengan cara pembatalan sertifikat diantara salah satunya. Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut menagandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”⁷¹

Pernyataan ini dikuatkan pula oleh ibu Ivan Junia, S.H., M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menyatakan bahwa:

“Ada, Dalam pembatalan sertifikat tersebut beralasan yang sesuai dengan pasal 107 peraturan menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional nomer 9 tahun 1999 karena terdapat tumpang tindih hak atas tanah. Kepastian dalam sertifikat itu tidak menjamin atas hak kepemilikan sebenarnya karena sertifikat ini masih bisa diganggu gugat.”⁷²

Hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan, terkait pembatalan sertifikat tersebut ada dan diharuskan untuk dilakukannya pembatalan sertifikat dan sesuai dengan isi putusan 63/G/2023/PTUN.SBY bahwa pencabutan/pembatalan sertifikat itu sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 14 peraturan menteri negara

⁷¹ Firman, S.H., M.H., di wawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

⁷² Mariana Ivan Junias, M.H., S.H., di wawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian atau pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan.

b. Proses pembatalan sertifikat

Pembatalan sertifikat tanah bisa dilakukan jika ada cacat administratif atau adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, hal ini di jelaskan oleh Bpk firman,S.H.,M.H.,selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Pernyataan mengenai pembatalan sertifikat hakikatnya adalah wewenang peradilan tata usaha negara , akan tetapi eksekusinya dilakukan oleh kepala kantor pertanahan.Pengajuan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi yang di ajukan secara tertulis di atur dalam peraturan menteri negara agraria /kepala badan pertanahan nasional no. 9 tahun 1999 pasal 108-pasal 118.”⁷³

Dan di perkuat dengan penjelasan ibu Ivan Junia, S.H.,M.Hum, selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menyatakan

bahwa:

“Cacat hukum secara administarasi dalam penerbitan sertifikat dapat dibatalkan jika ada permohonan dari pihak berkepentingan maupun pejabat berwenang melalui surat permohonan.diupayakan adanya solusi tepat untuk menyelesaikan sengketa tanah sesuai aturan undang undang oleh badan pertanahan nasional. Maka setelah ada putusan pengadilan,bagi para pihak yang menang wajib melaporkan hasil putusan pengadilannya yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap, lalu panitia penyelesaian sengketa memeriksa dan menentukan bagaimana proses penyelesaiannya, lalu panitia penyelesaian sengketa memberi surat rekomendasi kepada ATR/BPN terkait sengketa yang sudah di putus, setelah itu

⁷³ Firman,S.H.,M.H,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

panitia memerintahkan pihak yang kalah untuk menyerahkan sertifikat yang kuasanya, maka sudah pasti amar putusannya ialah sertifikat batal karena cacat prosedur.”⁷⁴

Berdasarkan ungkapan mengenai proses pembatalan sertifikat tersebut penulis menyimpulkan bahwa proses yang dilakukan secara pengadilan harus menunggunya suatu putusan yang di perkarai. dengan adanya putusan maka dapat mengajukan pula pembatalan sertifikat tersebut. Dan ibu Ivan Junia, S.H., M.Hum., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menambahkan bahwa:

“Namun jika dalam tenggang waktu tertentu pihak yang kalah tidak menyerahkan sertifikat tersebut maka panitia memeberikan surat pemberitahuan bahwa sertifikat yang dikuasanya sudah tidak berlaku lagi. dan terakhir bagi pihak yang menang, dapat mengajukan balik nama dan membuat sertifikat baru sesuai dengan amar putusannya, baik berupa merubah luasnya ataupun lainnya.”⁷⁵

c. Akibat hukum yang di terima tergugat

Selain pembatalan sertifikat adapula hal lain yang harus di tanggung oleh penggugat. pernyataan ini di sampaikan oleh Bpk Firman, S.H., M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Akibat hukum yang di terima oleh tergugat selain pembatalan itu ialah mencabut sertifikat dan membayar biaya pengadilan/perkara. Karena jika terbukti bersalah maka tergugat yang menanggung biaya tersebut sesuai ketentuan pengadilan.”⁷⁶

⁷⁴ Mariana Ivan Junias, M.H., S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

⁷⁵ Mariana Ivan Junias, M.H., S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

⁷⁶ Firman, S.H., M.H., di wawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya,

Ibu Ivan Junia, S.H.,M.Hum, selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menambahi bahwa:

“Untuk kasus sengketa sertifikat ganda, akibat hukum yang di terima oleh tergugat ialah pembatalan sertifikat yang diwajibkan kepada tergugat serta menghukum tergugat untuk memebayar biaya perkara tersebut.”⁷⁷

Dalam putusan 63/G/2023/PTUN.SBY menyakatan batal atas sertifikat choirul anam dan menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara tersebut. Maka dapat kita pahami bahwa akibat hukum selain pembatalan sertifikat ialah membayar biaya perkara.

d. Akibat hukum yang diterima oleh BPN

Penerbitan sertifikat yang di lakukan oleh badan pertanahan nasional tidak semuanya memiliki kekuatan hukum tetap,karena pada dasarnya sertifikat tersebut masih bisa di ganggu gugat,sesuai dengan pernyataan tersebut akibat hukum yang diterima bpn ialah harus bertanggung jawab dengan adanya penerbitan sertifikat tersebut.

Hal ini di ungkapkan oleh Bpk firman,S.H.,M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“BPN Harus bertanggung jawab secara mutlak atas diterbitkannya sertifikat ganda sebagai akibat dari kealpaan karena ketidakcermatan badan pertanahan nasional yaitu harus menyelesaikan pembatalan sertifikat tersebut.”⁷⁸

23 februari 2024.

⁷⁷ Mariana ivan junias,M.H.,S.Hum., diwawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya,23 februari 2024.

⁷⁸ Firman,S.H.,M.H.,di wawancarai oleh penulis,pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

Dan hal ini pula diperjelas oleh ibu Ivan Junia, S.H.,M.Hum, selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menambahi bahwa:

“Akibatnya Badan pertanahan nasional bertanggung jawab secara moril dan material karena kasus tersebut timbul yang merupakan buah dari suatu kelalaian hingga adanya sertifikat ganda. Jadi pembatalan sertifikat yang dilakukan adalah BPN. Dari kasus ini kita dapat melihat bahwa tujuan pendaftaran tanah ialah untuk kepastian hukum dan menjamin perlindungan hukum dalam praktiknya belum sepenuhnya terlaksana.”⁷⁹

e. Kepastian hukum terhadap sertifikat

Pelanggaran aturan dalam perolehan sertifikat adalah suatu bentuk kepastian hukum yang bisa di gugat, karena pada dasarnya sertifikat belum sepenuhnya menjadi hak milik jika ada gugatan, maka kepastian hukum didalamnya belum sepenuhnya terpenuhi. Bpk firman, S.H., M.H., selaku hakim di pengadilan tata usaha negara menyatakan bahwa:

“Dengan adanya sertifikat ganda hak atas tanah akan menimbulkan ketidak pastian hukum karena terdapat lebih dari 1 status hukum dalam satu bidang tanah. Kerugian akan dialami kedua belah pihak yang bersengketa terutama bagi pihak yang dinyatakan kalah. Sehingga kepastian hukum pada pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah nomer 24 tahun 1997 tersebut menyatakan bahwa sertifikat sebagai alat bukti yang kuat tidak terpenuhi sepenuhnya.”⁸⁰

Sehingga banyaknya sertifikat tidak terjamin keabsahannya akibat kepastian hukum yang di banyak diragukan karena adanya gugatan, hal ini menjadi salah satu saran bagi BPN untuk lebih teliti

⁷⁹ Mariana Ivan Junias, M.H., S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

⁸⁰ Firman, S.H., M.H., di wawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 february 2024

lagi dalam penanganan pendaftaran tanah. Dan hal ini pula diperjelas oleh ibu Ivan Junia, S.H.,M.Hum, selaku hakim di pengadilan tata usaha negara surabaya menambahi bahwa:

“Meskipun Indonesia mempunyai peraturan pendaftaran tanah, peraturan tersebut sering kali tidak diterapkan dengan baik, terutama dalam hal pemetaan dan survei. Sebaiknya Badan Pertanahan Nasional lebih memantau kinerja dan tanggung jawab petugas pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap sertifikat yang diterbitkan dan menghindari keraguan masyarakat mengenai keabsahan dan status hukumnya.”⁸¹

Dengan adanya putusan maka pengadilan tata usaha negara mengintruksikan kepada bpn untuk mencoret atau menghapus sertifikat yang mengandung cacat hukum tersebut dari buku tanah sehingga hanya terdapat satu sertifikat diatas objek tersebut. agar supaya kepastian hukum pada sertifikat terjamin bahwa kepemilikan tersebut hanya terdapat pada 1 sertifikat saja.

C. Pembahasan temuan

Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan tata usaha negara baik pusat maupun daerah, sebagai akibatnya dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan. Dalam sengketa tatauusaha negara perlu dilihat yang menjadi subjek dan objek sengketa.

⁸¹ Mariana ivan junias, M.H., S.Hum., diwawancarai oleh penulis, pengadilan tata usaha negara surabaya, 23 februari 2024

1. Penyebab timbulnya sengketa sertifikat ganda di PTUN.

Penyebab timbulnya sertifikat ganda ialah disebabkan oleh beberapa faktor yaitu cacat administrasi, kurang tertibnya administrasi serta human error yang mengandung kelalaian serta kurang cermat dalam penanganan pendaftaran tanah. Akibatnya adalah tumpang tindih tanah sehingga terjadi 2 sertifikat dalam 1 bidang tanah yang sama.

a. Cacat administrasi

Penerbitan sertifikat yang tidak sesuai dengan prosedur dinamakan cacat administrasi, karena aturan yang ada tidak dilakukan sesuai arahan tahapan yang berlaku. Cacat administrasi dalam konteks sertifikat ganda biasanya mengacu pada kesalahan atau kelalaian dalam proses administrasi yang menyebabkan terbitnya sertifikat ganda. Cacat administrasi bisa terjadi karena berbagai alasan yaitu : kesalahan pencacatan, kesalahan pengukuran dan kesalahan dalam kurang teliti dalam penanganannya.

Sebagaimana dalam contoh putusan 63/G/2023/PTUN.SBY terjadinya sengketa dalam putusan tersebut penyebab utamanya dikarekan cacat administrasi yang mengakibatkan adanya tumpang tindih tanah. Cacat administrasi terjadi di dalam putusan tersebut dikarekan adanya kelalaian dari pihak yang berwenang dalam pengukurannya. Sesuai dengan pasal 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan pembatalan sertifikat. Berdasarkan

bukti yang di ajukan oleh penggugat, diperoleh fakta hukum bahwa dasar kepentingan penggugat atas lokasi objek sengketa adalah berdasarkan sertifikat yang dimiliki olehnya terjadi tumpang tindih dengan sertifikat tergugat. Dan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan dengan cara pengukuran ulang dan pemetaan kadastral serta keterangan saksi penggugat bernama hasin dan nasruddin, di peroleh fakta hukum bahwa benar diatas bidang tanah yang sama telah terbit 2 sertifikat dengan kata lain bahwa jelas menerangkan dan menunjukkan adanya fakta hukum berupa keadaan letak tanah atau lokasi yang sama. Maka hal ini menjadi suatu bukti bahwa benar adanya cacat administrasi yang salah dalam pengukuran batasan tanah sehingga kepemilikan tanah tersebut ada dalam 2 sertifikat yang sama.

Kepemilikan hak atas tanah merupakan hak yang mutlak bagi pemegang sertifikat tanah , maka perlunya perlindungan hukum yang diberikan pemerintah untuk menjaga para pemegang sertifikat tanah agar tidak terjadi hal hal yang tidak di inginkan seperti ini. Sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 bahwa rangka memberikan kepastian hukum bagi masyarakat secara umum bentuk dalam perlindungan\kepastian hukum bagi kepemilikan tanah kepada masyarakat.

Data mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah serta satuan rumah susun yang didaftar, termasuk ada tidaknya bangunan di atasnya

disebut data fisik. Data yang berisi keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya disebut data yuridis.

Dalam pendaftaran tanah, sistem publikasi juga digunakan untuk menguji kekuatan pembuktian sertipikat, yaitu kuat atau tidak kuat dan mutlak atau tidak mutlak. Sistem publikasi positif dan negatif terdiri dari dua kategori. Sistem publikasi positif menggunakan sistem pendaftaran hak, sehingga Register atau Buku Tanah harus digunakan untuk menyimpan dan menyampaikan data yuridis, dan sertipikat digunakan sebagai surat tanda bukti hak. Pencatatan nama seseorang sebagai pemegang hak dalam register menunjukkan bahwa orang tersebut memiliki hak atas tanah yang bersangkutan.⁸²

Jika suatu negara menggunakan sistem publikasi positif, maka sertipikat yang dikeluarkan daya pembuktiannya adalah mutlak.

Karena daya pembuktiannya adalah mutlak, akibatnya terhadap sertipikat yang dikeluarkan negara tersebut tidak dapat diajukan gugatan, sehingga tidak dapat dilakukan perubahan terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut.

Pada sistem publikasi negatif, sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli, bukan pendaftarannya. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh

⁸² Dwi Hastuti,MPA *.Hukum dan Kebijakan Agraria di Indonesia.*(jember:pustaka radja,september 2021).118

tanah dari pihak yang tidak berhak menjadi pemegang haknya yang baru. Dalam sistem publikasi negatif berlaku asas *nemo plus juris*, yaitu orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punya, oleh karena itu negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Meskipun pendaftaran telah dilakukan, pembeli masih dimungkinkan mendapat gugatan dari orang yang memiliki bukti bahwa dialah pemegang hak yang sebenarnya.⁸³

Sistem publikasi negatif dapat melindungi pemegang hak yang sebenarnya, karena pemegang hak yang sebenarnya dapat menuntut kembali haknya meskipun telah terdaftar atas nama orang lain.

Jadi dengan demikian, suatu negara yang menggunakan sistem publikasi negatif masih dimungkinkan untuk diajukan gugatan terhadap suatu sertifikat hak atas tanah, sehingga data yang ada pada sertipikat masih dapat diubah sewaktu-waktu. Dari kedua jenis sistem publikasi tersebut, Indonesia memilih di antara keduanya. Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi positif murni, namun tidak juga menggunakan sistem publikasi negatif murni.

Pasal 19 UUPA secara tersirat menyatakan bahwa Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif, namun dengan unsur-unsur positif yang mengikuti, sehingga daya pembuktian sertifikat di Indonesia bukan mutlak atau tidak mutlak, melainkan kuat. Jadi, sertipikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat atas

⁸³ Dwi Hastuti,MPA .*Hukum dan Kebijakan Agraria di Indonesia*.(jember:pustaka radja,september 2021).119

kepemilikan suatu tanah. Maksud dari sertipikat merupakan alat bukti yang kuat yaitu seperti yang dinyatakan dalam penjelasan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997.

Adanya ketentuan tersebut, maka artinya sertipikat hak atas tanah masih dapat dibatalkan, oleh sebab itu banyak yang mengajukan pembatalan sertipikat karena ketentuan dalam peraturan tersebut memperbolehkan demikian, sehingga masih sangat banyak sengketa yang terjadi akibat penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia. Ketentuan ini membuka kesempatan kepada orang lain untuk menggugat orang yang sudah memiliki sertifikat.

Penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif memiliki kelebihan sekaligus kelemahan. Kelebihan penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif yaitu kepemilikan tanah adat lebih terlindungi, banyaknya tanah adat di Indonesia membuat segelintir orang yang tidak beritikad baik memanfaatkan situasi untuk memalsukan data, sehingga dapat terbit sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya merupakan tanah adat.

b. Kurang tertib

Administrasi pertanahan merupakan suatu usaha serta kegiatan organisasi atau manajemen. Sedangkan tertib administrasi pertanahan merupakan suatu bentuk kegiatan yang terlaksana dan tertata dengan baik serta menurut aturan yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijakan kebijakan tertentu, namun disisi lain kebijakan tersebut

terkadang disalahgunakan oleh pihak yang berwenang dengan begitu adanya indikasi kurang tertib dalam administrasi tersebut menjadi suatu dampak yang menyebabkan terjadinya sengketa

Berdasarkan hasil penelitian diketahui terjadinya sengketa tumpang tindih tanah yang menimbulkan sertifikat ganda tersebut salah satunya diakibatkan karena kurang tertibnya administrasi yang dilakukan oleh BPN. Indikasi kurang tertibnya administrasi tertera dalam undang undang pemerintah dalam pasal 10 yang mana didalamnya ada beberapa faktor yang tidak terlaksananya pendaftaran tanah dengan sesuai yaitu terjadinya pengukuran, pemetaan dan penerbitan sertifikat diatas lokasi yang sama atau tumpang tindih sertifikat sehingga mengakibatkan cacat administrasi sertifikat tersebut. Hal ini dapat kita pahami bahwa adanya kurang tertib administrasi ialah termasuk dalam cacat administrasi tanpa adanya kesalahan dari kurang tertib administrasi tidak akan cacat administrasi.

Maka dalam perkara ini terjadinya kurang tertib administrasi karena kelalaian dari BPN sendiri yang kurang teliti dalam pendaftaran tanah yang dilaksanakan.

Sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 18 ayat 1 dan ayat 3 serta pasal 24 ayat 7 peraturan menteri agraria dan tata ruang atau kepala badan nasional nomor 11 tahun 2016 bahwa perkara putusan nomor 63/G/2023/PTUN.SBY menyatakan telah melanggar ketentuan hukum

yang mengakibatkan adanya tumpang tindih tanah. Dengan begitu permasalahan overleping harus adanya pembatalan salah satu sertifikat.

Tujuan pelaksanaan administrasi pertanahan adalah untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang dimiliki masyarakat serta dalam peningkatan kelayakan kepada masyarakat dibidang pertanahan maka dibuatlah keputusan presiden nomor 7 tahun 1979 tentang catur tertib pertanahan yaitu tertib administrasi tertib hukum pertanahan, tertib penggunaan tanah dan tertib pemeliharaan tanah lingkungan hidup, hal ini menjadi suatu pedoman bagi penyelenggaraan tugas tugas dan pengelolaan serta pengembangan administrasi pertanahan yang sekaligus merupakan gambar tentang kondisi atau sasaran yang ingin dicapai.

Tertib administrasi pertanahan ialah upaya untuk memperlancar setiap usaha dari msyarakat yang menyangkut tanah, seperti pendaftaran tanah yang mana dalam pendaftaran tanah tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa tanah yang dimiliki sudah berkekuatan hukum tetap yakni tanah yang dimiliki merupakan tanah yang disertifikat asli sesuai dengan prosedur tata terbit pendaftaran administrasi tanah.

Oleh karena itu, indikasi kurang tertib dalam pendaftaran tanah dapat menyebabkan permasalahan yang tanggungannya bukan hanya

semata sertifikat melainkan adanya penyelesaian sengketa dengan jalur pengadilan yang menempuh jalur hukum.

c. Human eror

Berawal dari kurang tertib administrasi sehingga adanya cacat administrasi dan berlangsung karena terjadinya human error. Sesuai dengan fakta di penelitian dan seperti halnya dalam contoh putusan nomor 63/G/2023/PTUN.SBY menyatakan bahwa kesalahan input data terjadi sejak awal pendaftaran tanah karena saat penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut terdapat kesalahan pengukuran yang menyebabkan adanya sertifikat ganda dalam suatu bidang tanah yang sama, kesalahan dalam pencacatan dan administrasi di BPN ataupun kantor pertanahan tersebut termasuk kesalahan dalam input data pengadaan data dan kasus ini termasuk dalam kesalahan input data ini yang menyebabkan terjadinya sertifikat ganda tersebut. Kelalaian aparat BPN yang menjadikan human eror hasil dari pendaftaran tanah.

Begitupula dalam ketelitian yang dilakukan BPN harus sesuai dengan letak dan lokasi pengukurannya.

Maka sesuai dengan hasil wawancara dan dokumentasi dalam perkara ini bahwa penyebab terjadinya sertifikat ganda itu terjadi dikarenakan beberapa faktor yaitu adanya cacat administrasi, human eror, kurang tertib dalam penanganannya, ini menjadi penyebab utama dalam kasus tumpang tindih tanah di indonesia. Serta sistem penanganan yang digunakan di indonesia ialah sistem publikasi negatif

berunsur positif yang mengartikan bahwa sertifikat yang sudah ada bisa diganggu gugat selama 5 tahun dari terbitnya sertifikat tersebut. Namun jika selama 5 tahun tidak ada yang melakukan gugatan atas sertifikat tersebut maka sertifikat tersebut mutlak menjadi hak miliknya.

2. Pertimbangan hakim PTUN dalam memutuskan perkara sengketa sertifikat ganda.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim, yang mengandung keadilan dan kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak, sehingga diperlukan penanganan pertimbangan hakim dengan hati-hati.⁸⁴ Pertimbangan hakim adalah tahapan yang dilakukan oleh majelis hakim sebelum suatu keputusan dibuat atau diumumkan dalam persidangan, pada pertimbangan hakim ini majelis hakim melakukan bermusyawarah, mempertimbangkan dan memutuskan keputusan mana yang harus diambil untuk kedua belah pihak yang berperkara.⁸⁵

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin

⁸⁴ Qoidatul Ummah, "Pertimbangan Hakim," 25.

⁸⁵ Harahap M. Yahya, "Hukum Acara Perdata".(jakarta,sinar grafika.2012).36

kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 53.

Ratio decidendi adalah alasan-alasan hukum yang dipergunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya. Goodheart menurutnya Ratio decidendi inilah yang menunjukkan bahwa ilmu hukum merupakan ilmu hukum yang bersifat pres kriptif bukan deskriptif, sedangkan puitasan sesuatu yang bersifat deskriptif. Ratio decidendi ialah penafsiran hakim atau pertimbangan hakim yang akan dijadikan sebagai dasar pertimbangan oleh para pembentuk Undang-undang. Fakta materiil menjadi fokus karena seorang hakim maupun para pihak akan mencari dasar hukum yang tepat untuk diterapkan pada fakta-fakta kasus tersebut.⁸⁶

a. Fakta atau bukti keadilan

Pertimbangan fakta merupakan sesuatu hal yang sangat mendasar dan penting dalam putusan hakim karena mempertimbangkan tindakan manusia, peristiwa dan keadaan yang menjadi sebuah sorotan utama dalam proses peradilan. Pertimbangan hukum yaitu suatu tahapan majelis hakim mempertimbangkan fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung, mulai dari gugatan, jawaban, eksepsi dari tergugat yang dihubungkan dengan alat bukti yang memenuhi syarat formil dan materiil yang mencapai batas minimal pembuktian.

⁸⁶ Arga Andhika Putra Wibawa, *Ratio Decidendi Pengadilan Tata Usaha Negara Terhadap Perkara Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil (Studi Putusan Nomor 26/G/2016/Ptun.Plk Dan Putusan Nomor 19/G/2019ptun.Plk)*, Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance,(Vol. 3 No. 1 Januari - April 2023).

Pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa sertifikat ganda di pengadilan didasarkan pada penemuan fakta dan pemenuhan penerapan hukumnya dengan demikian dasar hakim didalam memberikan keputusan adalah dengan menemukan fakta dan juga menerapkan hukumnya. Jadi berdasarkan penemuan fakta dan penerapan hukum yang sesuai serta berlaku yang dapat diterapkan pada kasus tersebut. Alasan pertimbangan hakim dalam memberikan putusan harus mempertimbangkan keabsahan data dan mengumpulkan bukti bukti untuk persidangan, hakim juga menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang berupa tindih tanah atau overlapping letak tanah dalam sertifikat hak milik atas penggugat dengan objek sengketa, dalam merujuk keterangan saksi penggugat menyampaikan bahwa tergugat saat melakukan pengukuran serta petunjuk pemberian tanda tanda batas bidang tanah dan pembukuan tanah yang hanya melakukan penentuan lokasi berdasarkan lokasi tanpa menggunakan peta dasar sehingga diatas lokasi yang sudah diletakkan dasar hak berupa sertifikat penggugat. Sesuai dengan peraturan menteri agraria \kepala badan pertanahan nasional nomor 9 tahun 1999 tentang tatacara pemberian hak atas tanah dan pembatalan sertifikat.

Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 ayat (1), bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Artinya jika terdapat kekosongan aturan

hukum atau aturannya tidak jelas, maka untuk mengatasinya seorang hakim harus memiliki kemampuan dan keaktifan untuk menemukan hukum (*recht vinding*). Yang dimaksud dengan *recht vinding* adalah proses pembentukan hukum oleh hakim/aparat penegak hukum lainnya dalam penerapan peraturan umum terhadap peristiwa hukum yang konkrit dan hasil penemuan hukum menjadi dasar untuk mengambil keputusan.⁸⁷

Setiap keputusan harus mengandung *equality* (kesetaraan), yang berarti semua pihak berperkara memiliki kesempatan yang sama bagi para pihak. Menurut penulis, kepastian hukum didasarkan pada prinsip bahwa hukum mengikat semua orang dan memberikan kesempatan yang sama bagi semua pihak. Jadi, kesamaan yang dimaksudkan di sini terdiri dari kesamaan numerik dan kesamaan proporsional. Kesamaan numerik mengacu pada prinsip bahwa setiap orang memiliki derajat yang sama di hadapan hukum (*equality before the law*), sedangkan kesamaan proporsional mengacu pada pemberian hak dan kewajiban kepada setiap orang.

Selain itu, harus disesuaikan dengan tujuan dari Undang-Undang yang menjadi dasar. Pada dasarnya, setiap norma hukum harus dapat dirumuskan dengan kata-kata yang tidak memiliki banyak penafsiran. Sementara kepastian karena hukum itu sendiri. Hakim harus selalu dapat memahami arti undang-undang dan peraturan lain

⁸⁷ Fakultas hukum universitas tanjungpura, di akses 15 september 2020
<https://hukum.untan.ac.id/penemuan-hukum-oleh-hakim-rechtvinding/>

yang digunakan. Untuk memastikan bahwa hakim dapat mengadili secara adil, bijaksana, dan objektif, penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang sebenarnya. Perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum akan dibantu oleh keputusan hakim yang mengandung elemen kepastian hukum.

Kepastian hukum dalam keputusan perkara sengketa sertifikat ganda di pengadilan bahwa keputusan harus dilandasi oleh peraturan,perundang undangan yang berlaku,kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah. Bahwa perbuatan tergugat yang menerbitkan objek sengketa tanpa memperhatikan ketentuan peraturan perundang undangan terkait dengan pendaftaran tanah khususnya mengenai pendaftaran tanah sistematis berdasarkan PP No 24 tahun 2997, sehingga menyebabkan adanya ketidakpastian hukum terhadap status tanah yang telah bersertifikat,dimana tanah yang diterbitkan sebagai objek sengketa tersebut telah nyata berada atau terletak diatas tanah milik penggugat dengan kata lain telah terjadi tumpang tindih hak.

Sehingga dalam kepastian hukum islam jelas bahwa apa yang dilakukan harus sesuai dengan undang-undang yang mendasar pada hukum islam tersebut dan dalam kepastian tersebut mendasar pada ketentuan yang tertera di dalam al-quran ataupun hadist yang akan memeperkuat dan mengartikan bahwa kepastian yang di maksud sudah memiliki dasar yang erat.

Maka dari hasil wawancara juga menyatakan bahwa dalam pertimbangan hakim perlu adanya bukti nyata yang sesuai dengan kasus tersebut sehingga hakim dapat mempertimbangkan sesuai dengan hukum yang berlaku serta pernyataan ataupun bukti bukti lainnya yang konkrit dengan kasus tersebut. Karena hakim dalam memutus suatu perkara perlu adanya pertimbangan di dalamnya.

3. Akibat dari putusan

Keputusan hukum terkait sertifikat ganda dapat memiliki berbagai hukum yang penting baik bagi para pihak yang bersengketa maupun dalam konteks administrasi pertanahan secara umum. Indonesia adalah salah satu Negara yang menganut konsep negara hukum, hal ini secara tegas tercantum dalam UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”⁸⁸, artinya segala tindakan dan kegiatan dalam negara harus selalu didasarkan pada undang-undang atau aturan yang berlaku.

Salah satu landasan hukum yang berkaitan dengan tanah diatur dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yaitu :“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.⁸⁹ Landasan hukum tersebut kemudian diperkokoh dengan di keluarkannya Undang-undang Nomor 5

⁸⁸ Sekretariat Republik Indonesia.Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 1 Ayat (3)

⁸⁹ Sekretariat Republik Indonesia.Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 Ayat (3)

Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Selama menunggu Putusan Pengadilan, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat TUN yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan (*status quo*). Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara, maupun pihak ketiga, untuk itu Pejabat TUN dibidang Pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracth Van Gewijsde*).

Kemudian apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kakanwil BPN Propinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan/pencabutan suatu Keputusan TUN dibidang pertanahan yang telah diputuskan tersebut diatas. Terhadap sertifikat ganda, Badan Pertanahan Nasional akan mengadakan penelitian riwayat tanah maupun peruntukannya, dan dengan adanya putusan pengadilan maka Badan Pertanahan Nasional harus membatalkan salah satu dari sertifikat tersebut.⁹⁰ Banyak putusan pengadilan khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah

⁹⁰ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta, Prestasi Pustaka, 2002) .21.

mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (inkrah) yang belum mendapat tindak lanjut dari BPN karena BPN tidak ataupun lalai bahkan tidak tegas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam rangka menjamin kepastian hukum serta membela kepentingan pemegang atau pemilik hak atas tanah.

BPN bertanggung jawab atas sertifikat yang di keluarkannya. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pasal 54 Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Seperti dalam contoh yaitu putusan nomor 63/G/2023/PTUN.SBY pembatalan sertifikat harus dilakukan karena sesuai dengan pasal 107 peraturan menteri agraria/kepala badan pertanahan nasional nomer 9 tahun 1999 menyatakan bahwa terdapat tumpang tindih tanah sehingga adanya sertifikad ganda dalam 1 bidang tanah tersebut.

Proses dalam pembatalan sertifikat dilakukan dengan cara pengajuan permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang diajukan secara tertulis diatur dalam peraturan menteri agraria /kepala badan pertanahan nasional no 9 tahun 1999 pasal 109-118.Maka setelah adanya putusan pengadilan, bagi pihak yang menang melaporkan hasil putusan tersebut lalu proses pembatalan tersebut harus menunggu pihak yang kalah untuk menyerahkan sertifikat yang dikuasai sehingga pembatalan sertifikat dilakukan Oleh pihak yang bertanggung jawab.

Dengan begitu akibat hukum bagi BPN mengenai kasus tersebut ialah harus bertanggung jawab atas pwnbatan sertifikat ganda yang diakibatkan adanya tumpang tindih tanah, tumpang tindih tanah tersebut terjadi karena cacad administratif dalam pengukurannya, BPN harus bertanggung jawab atas kelalaiannya sendiri yang mengakibatkan perkara tersebut dengan demikian,dapat kita pahami bahwa kasus sertifikat ganda seperti ini banyak terjadi karena kelalaian,kurang cermat\teliti dalam penangananpendaftaran tanah yang dilakukan.

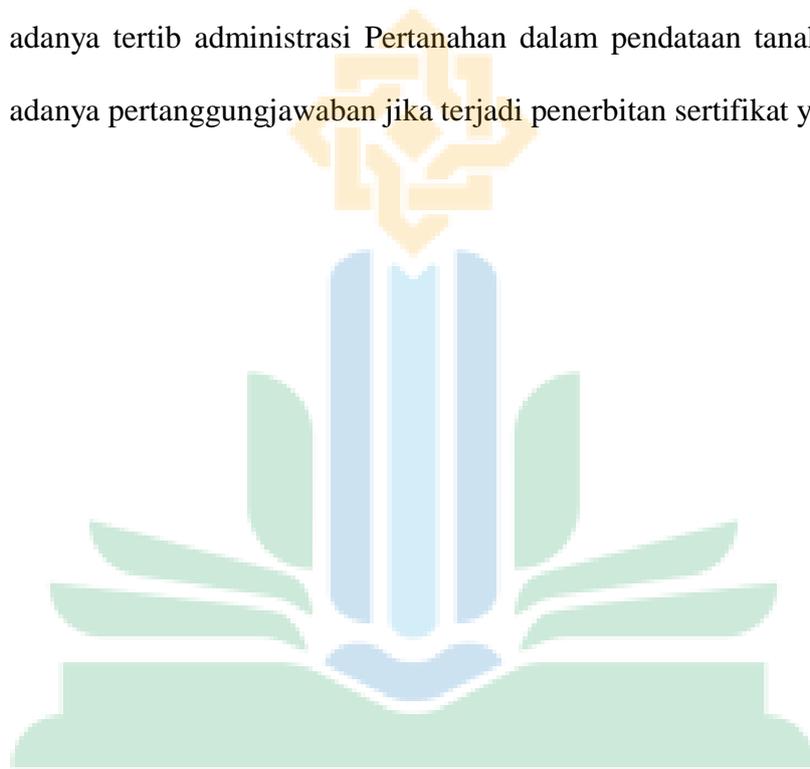
Karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif dengan unsur positif, sehingga jika sertifikat muncul tanpa gugatan selama lima tahun, sertifikat tersebut dinyatakan sebagai hak milik mutlak. Namun, jika ada gugatan sebelum lima tahun tersebut,maka sertifikat tersebut gugur dari kepastian hukumnya. Maka kepastian hukum yang ada dalam pasal 32 ayat 1 peraturan pemerintah nomer 24 tahun 1997 tersebut, maka sertifikat sebagai alat bukti yang kuat tidak terpenuhi sepenuhnya akan kepastian hukum.

Sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN hanya sebatas alat bukti yang kuat sehingga masih bisa diubah dan digugat. Data yang tertera di sertifikat dinyatakan benar sepanjang tidak ada putusan pengadilan yang membuktikan sebaliknya.

Dengan demikian adanya perkara sengketa sertifikat ganda yang mengakibatkan adanya pembatalan salah satu sertifikat membuktikan kepastian hukum sertifikat sangat lemah sebagaimana teori gustavrad

burah menyatakan bahwa kepastian hukum itu merupakan hukum positif yang tidak boleh dirubah.⁹¹

Maka jelas sesuai dengan hasil penelitian bahwa dari Penerbitan sertifikat belum mengandung kepastian hukum yang kuat sehingga perlu adanya tertib administrasi Pertanahan dalam pendataan tanah serta perlu adanya pertanggungjawaban jika terjadi penerbitan sertifikat yang keliru.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁹¹ Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2012), 20

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada judul penelitian yang penulis dapatkan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penyebab terjadinya sertifikat ganda akibat dari tumpang tindih tanah di pengadilan tata usaha negara surabaya disebabkan karena adanya cacad administrasi sesuai dengan pasal 106 ayat 1 peraturan menteri negara agraria /kepala badan pertanahan nasional nomor 9 tahun 1999. Selain cacad administrasi, penyebab lainnya adalah kurang tertibnya administrasi dan human erorr BPN.
2. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara sertifikat ganda akibat tumpang tindih tanah Di pengadilan tata usaha negara surabaya berdasarkan fakta dan hukum pasal 19 undang undang nomer 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria (UUPA) pasal 14,17,18, peraturan pemerintah nomer 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta bukti bukti yang menguatkan untuk di pertimbangan.
3. Akibat hukum putusan hakim pengadilan tata usaha negara surabaya dalam perkara sertifikat ganda karena tumpang tindih tanah seperti dalam contoh perkara putusan nomor 63/G/2023/PTUN.SBY Menghasilkan keputusan untuk pembatalan sertifikat atas kepemilikan sertifikat yang terbit lebih baru, serta menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang di alaminya. Sehingga BPN harus bertanggung jawab atas

pembatalan sertifikat tersebut. Dari persepektif kepastian hukum maka sertifikat yang diterbitkan oleh BPN masih mengandung kepastian hukum yang lemah karena masih bisa di rubah.

B. Saran

Dari kesimpulan yang dipaparkan sebelumnya, tentu ada saran yang dimiliki oleh peneliti yang hendak diutarakan disini. Utamanya berkaitan tentang penyelesaian kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda pada badan pertanahan nasional kota depok sebagai berikut :

1. Kepada pihak badan pertanahan nasional agar lebih teliti dalam membuat sertifikat tanah dan jangan ketiba sudah menerbitkan sertifikat tanah terjadi kesamaan terhadap kepemilikan tanah tersebut, sehingga menimbulkan kerugian untuk masyarakat.
2. Kepada hakim, untuk mengedepankan kepastian hukum serta keadilan dalam memutus suatu perkara serta adanya kecermatan yang harus benar benar cermat dalam membuktikan benar atau tidaknya sengketa tersebut, serta untuk melakukan evaluasi dan penegakkan sanksi yang sesuai terhadap pejabat yang Lalai serta serta adanya kesesuaian dalam penerapan asas kehati-hatian dalam penerbitan sertifikat. Sehingga adanya hal tersebut akan menjadi suatu efek jera dalam kelalaiannya tersebut.
3. Maka Dengan kemajuan teknologi seperti saat ini seharusnya Badan Pertanahan Nasional bisa membuat system yang bisa diakses oleh masyarakat untuk mengetahui penerbitan basis data pertanahan, status kepemilikan tanah atau suatu lahan. Seperti halnya adanya data sertifikat

yang terintegrasi seperti platform sistem SC ro online, menuju tertib dalam pertanahan, dengan begitu dapat memberikan beberapa keunggulan yaitu akurasi data yang tinggi, meminimalkan redundansi data, sehingga menyongsong era administrasi yang lebih efisien.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A. Hamzah. Hukum Pertanahan Di Indonesia, Jakarta : Rineka Cipta, 1991.
- Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002
- Adrian Sutedi, S.H.,M.H, Sertifikat Hak Atas Tanah, Jakarta: Sinar Grafika,2012.
- Basuki Kurniawan Dan Rohmad Agus Sholihin. Hukum Administrasi Negara (Kepatuhan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara Dalam Melaksanakan Putusan PTUN. Lumajang: Klik Media 2022.
- Bambang Sutyoso, Upaya Mewujudkan Hukum Yang Pasti dan Berkeadilan, Yogyakarta, UII Press, 2012.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia(Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya),Jakarta:Djambatan,2008.
- Dwi Hastuti,MPA. Hukum Dan Kebijakan Agraria Di Indonesia, Jember: Pustaka Radja, September 2021.
- Elza Syarief. Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Jakarta, 2012
- I.P.M Ranuhandoko, Terminologi Hukum Inggris-Indonesia. Jakarta, Sinar Grafika, Jakarta, 2003,
- Lubis, Mhd. Yamin Dan Abd.Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Jakarta: Mandar Maju 2008.
- Mukti Arto. Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan, Yogyakarta,Pustaka Pelajar, 2004.
- Peter Salim dan Yenni Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*.Jakarta, Modern English Press 2002.
- Rusmadi Murad,Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah,Bandung,Manda Mandar Maju ,1991.
- Rosita Rosita, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi),” Albayyinah 1, No. 2 2017
- Soni Harsono, Kegunaan Sertifikat Dan Permasalahannya, Yogyakarta: Seminar Nasional, 9 Juli 1992.
- Supriadi,Hukum Agraria,Jakarta,Sinar Grafika,2007.

T.O.Ihromi, Metode Kasus Sengketa Yang Digunakan Dalam Antropologi Hukum, Jakarta; Yayasan Obor Indonesia, 1993.

Tri Jata Ayu Pramesti, Litigasi Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, 2019.

Undang- undang

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Sekretariat Republik Indonesia. Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah .

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Jurnal

Darwis anatami “tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas bidang tanah” jurnal hukum universitas samudra, 2017

Dewi Anggraeni “Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Ganda Bagi Pemegang Hak Milik Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan. Jakarta, Universitas Jayabaya, 8 Agustus 2023.

Mudakir Iskandar Syah, S.H., M.Hum “ Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan.” (Volume 4 No.2, Maret 2014)

Skripsi

Tika nurjannah 2016, skripsi; penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah (studi kasus pada pengadilan tata usaha negara makasar) 10 oktober 2021.

Riska Permatasari “Penyelesaian Sengketa Tanag Bersertifikat Ganda Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Agraria”. Master Thesis, Universitas Sriwijaya, 2023.

Rikih Dendih Saputra “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Bersertifikat Ganda Menurut Aturan Badan Pertanahan Nasional Di Wilayah Tangerang Selatan”, Skripsi, Jakarta Universitas Islam Negri Syarif Hidayatullah, 2017.

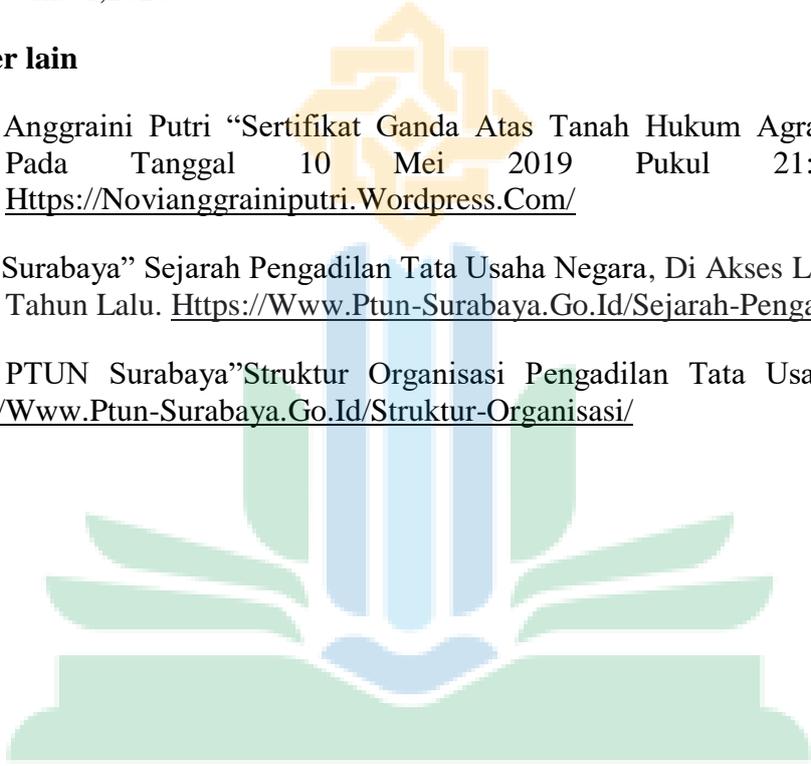
Renaldi “Pertanggung Jawaban Badan Pertanahan Nasional Terhadap Munculnya Sertifikat Dengan Kepemilikan Ganda”, Skripsi, Jember, Universitas Jember, 2020.

Sumber lain

Novia Anggraini Putri “Sertifikat Ganda Atas Tanah Hukum Agrari” Diakses Pada Tanggal 10 Mei 2019 Pukul 21:27 WIB
<https://Noviangrainiputri.Wordpress.Com/>

PTUN Surabaya” Sejarah Pengadilan Tata Usaha Negara, Di Akses Lebih Dari 10 Tahun Lalu. <https://www.ptun-surabaya.go.id/sejarah-pengadilan/>

PTUN Surabaya” Struktur Organisasi Pengadilan Tata Usaha Negara”
<https://www.ptun-surabaya.go.id/struktur-organisasi/>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.isyahan.uinkhas.ac.id



No : B-020/ Un.22/ 4/ PP.00.9/ 01/ 2024 03 Januari 2024
Hal : Permohonan Izin Penelitian Lapangan
Yth : Ketua /Kepala Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
di
Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian tugas akhir semester mata kuliah Hukum Tata Neagara di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan (Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya) untuk memberikan izin kegiatan Penelitian Lapangan kepada mahasiswa berikut :

1. Suhulatul Ma'as (204102030102)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Dekan,

Dr.Wildani Hefni, M.A
NIP.199111072018011004

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER





**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN MILITER
DAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA**

Jalan Raya Ir. H. Juanda Nomor 89 Cerdangan
(031) 8683141, 8683142, www.ptun-surabaya.go.id, official@ptun-surabaya.go.id
SIDOARJO-61254

SURAT KETERANGAN

Nomor : W3-TUN1/ /HK.06/1/2024

Pejabat PPID Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menerangkan bahwa :

1. **Suhulatul Maás (204102030102)**
2. **Arlin Iztidana Tri Lingga Sari (205102030006)**

Mahasiswa/mahasiswi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember tersebut diatas telah selesai melaksanakan Penelitian Lapangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Demikian Surat Keterangan ini dikeluarkan, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 25 Januari 2024
PPID

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER


EKO PRASETYOWATI, S.H., M.H.
NIP. 19680403 198803 2 003

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Pengadilan Tata Usaha Negara

| No | Bulan | Kegiatan |
|----|-------------|---|
| 1. | Februari | Wawancara |
| 2. | Maret | Menyusun laporan penelitian |
| 3. | April - Mei | Pengumpulan dan penyelesaian hasil penelitian |



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DOKUMENTASI KEGIATAN PENELITIAN



Ibu Mariana Ivan Junias, M.H., S.Hum.
Selaku Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya



Bpk. Firman, S.H., M.H.
Selaku Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya



**Ruang Sidang Dalam Penangan Perkara
PTUN Surabaya**



**Dokumentasi Bersama Perangkat
PTUN Surabaya**

PEDOMAN WAWANCARA
DIMENSI KEPASTIAN HUKUM AKIBAT SENGKETA SERTIFIKAT
GANDA DALAM PUTUSAN HAKIM
DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

| VARIABEL |
|---------------------|
| Penyebab Terjadinya |
| Pertimbangan Hakim |
| Akibat Dari Putusan |

Pertanyaan

1. Penyebab terjadinya sertifikat ganda
 - Apakah ada indikasi tidak adanya iktikad baik ?
 - Apakah terdapat indikasi human eror di bpn ?
 - Apakah ada indikasi kurang tertib administrasi ?
2. Pertimbangan hakim ptun
 - Bagaimana pertimbangan hakim mengenai hukumnya putusan tersebut
 - Bagaimana pertimbangan hakim mengenai aspek keadilan hukum?
 - Bagaimana pertimbangan hakim mengenai aspek kecermatan hukum ?
3. Akibat dari putusan
 - Apakah dalam putusan ini terdapat pembatalan sertifikat ?
 - Bagaimana proses pembatalan sertifikat tersebut ?
 - Apakah ada akibat hukum yang diterima tergugat selain pembatalan ?
 - Apa akibat hukum yang diterima oleh bpn ?
 - Apa akibat hukum yang diterima oleh penggugat ?
 - Bagaimana kepastian hukum terhadap sertifikat yang sudah dikeluarkan bpn?

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suhulatul Ma'as
Nim : 204102030102
Program studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah
Universitas : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak ada unsur unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti adanya unsur penjiplakan atau plagiarisme maka saya siap dan bersedia untuk di proses sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Maka dengan demikian , saya membuat pernyataan ini dengan jujur dan tanpa terpaksa dari siapapun.

Jember, 24 Mei 2023

Tertanda

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD
JEMBER



Suhulatul Ma'as

Nim : 204102030102

BIODATA PENULIS



Nama : Suhulatul Ma'as
Tempat Tgl Lahir : Bondowoso, 01 Agustus 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Nim : 204102030102
Fakultas/Prodi : Syariah/Hukum Tata Negara
Alamat : Jalan Veteran , RT 29/RW 07 Dabasah, Kec.
Bondowoso, Kab.Bondowoso, Jawa Timur
No. Hp : 085336403753
Email : suhulatulmaas22@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

1. TK BUSTANUL ULUM
2. SDN 1 PADASAN
3. SMP IBRAHIMY 1 SUKOREJO
4. SMA IBRAHIMY SUKOREJO
5. UIN KHAS JEMBER