

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT
SERTIFIKAT GANDA
(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)**

STUDI KASUS



Oleh

SUBIANTORO
NIM : 2015010036

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2022**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT
SERTIFIKAT GANDA
(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)**

STUDI KASUS

**Diajukan untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik**



Oleh

SUBIANTORO
NIM : 2015010036

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2022**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT**

SERTIFIKAT GANDA

(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)

Nama : SUBIANTORO

N I M : 2015010036

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan menyetujui untuk di Ujikan pada Tim Penguji Tugas Akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gresik.

Gresik, 15 Juli 2022

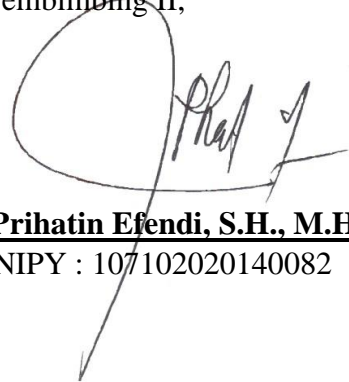
Pembimbing I,



Moh. Nasichin, S.H., M.H.

NIPY : 107102019850009

Pembimbing II,



Prihatin Efendi, S.H., M.H.

NIPY : 107102020140082

Mengetahui,
Ketua Program Studi,



Dara Puspitasari, S.H., M.H.

NIPY : 107102020210472



UNIVERSITAS GRESIK

FAKULTAS HUKUM

Terakreditasi B SK. No. 2124/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2019 Tanggal 2 Juli 2019

Alamat : Jl. Arif Rahman Hakim 2 B Telp. (031) 3981918, 3978628 Fax. (031) 3978628

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR

1. Nama Mahasiswa : **SUBIANTORO**
2. N.I.M : 2015010036
3. Fakultas : HUKUM
4. Program Studi : Ilmu Hukum
5. Judul skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA**
(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)
6. Pembimbing I : Moh. Nasichin, S.H., M.H.
Pembimbing II : Prihatin Efendi, S.H., M.H.
7. Konsultasi :

No	TANGGAL	MATERI KONSULTASI	PARAF PEMBIMBING I	PARAF PEMBIMBING II
1	01-01-2022	Judul		
2	02-02-2022	Rumusan Masalah		
3	03-03-2022	Metode Penelitian		
4	04-04-2022	Metode Penulisan		
5	05-05-2022	Pembahasan Bab I		
6	06-06-2022	Pembahasan Bab II		
7	16-06-2022	Pembahasan Bab III		
8	07-07-2022	Pembahasan Bab IV		

8. Bimbingan Selesai Pada Tanggal : 14 Juli 2022

9. Memenuhi Syarat diujikan pada tanggal : 15 Juli 2022

Pembimbing I

Moh. Nasichin, S.H., M.H.

NIPY : 107102019850009

Pembimbing II

Prihatin Efendi, S.H., M.H.

NIPY : 107102020140082

Mengetahui,
Ketua Program Studi,

Dara Puspitasari, S.H., M.H.

NIPY : 107102020210472

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT
SERTIFIKAT GANDA**
(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)

NAMA : SUBIANTORO

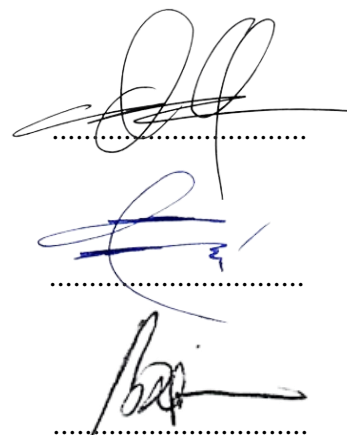
N.I.M : 2015010036

Telah di pertahankan/diuji di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi
Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik
Pada Tanggal : 15 Juli 2022


PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK

TIM PENGUJI:

1. Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020070040
Ketua.
2. Moh Nasichin, S.H., M.H.
NIPY : 107102019850009
Anggota.
3. Abdul Basid, S.H., M.H.
NIPY : 107102020080045
Anggota. Mengetahui,



Dekan,



Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020070040

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : SUBIANTORO

NIM : 2015010036

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenjang : S-1

Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT
SERTIFIKAT GANDA

(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)

Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali secara tertulis dikutip naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Gresik, 01 Agustus 2022

Yang menyatakan,

SUBIANTORO
NIM : 2015010036

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : SUBIANTORO
NIM : 2015010036
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas skripsi saya yang berjudul :

“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA
(Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak royalti tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, mengalih mediakan/formatkan, mengelolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Gresik, 01 Agustus 2022

Yang menyatakan,

SUBIANTORO
NIM : 2015010036

MOTTO

“Usaha Terbaikmu Akan Membuahkan Hasil”

Mungkin kamu tidak selalu akan jadi yang terbaik, tapi kamu bisa menjadi yang terbaik untuk dirimu sendiri.

Hal ini akan terasa indah jika kamu melakukan usaha yang terbaik dan cukup membuahkan hasil yang maksimal. Meskipun tidak semua usaha yang kamu keluarkan akan menghasilkan harapan seperti apa yang kamu inginkan.

Namun dengan mengetahui bahwa kamu tidak selalu mengharapkan hasil yang maksimal, kamu akan merasakan hasil yang lebih dari cukup.

Ingat selalu...bahwa kesuksesan bukan berada pada alam pikiran namun kesuksesan ada dalam alam tindakan.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji kepada Allah, Robb yang telah memberiku peluang kebaikan sehingga dapat mempersembahkan sebuah karya khusus untuk ibu dan ayah yang senantiasa mendo'akan dari kejauhan, menanamkan kasih sayang, serta seluruh keluargaku dan saudara, Semua teman-teman terdekatku yang selalu berdo'a dan memberikan semangat kepadaku tanpa lelah.

Ucapan terima kasih kepada bapak ibu guru yang telah membimbing kami penuh kesabaran dan ketabahan, tak lupa juga ucapan terima kasih kepada seluruh teman seperjuangan semester VIII Fakultas Hukum Universitas Gresik yang selalu memberi dukungan satu sama lain demi keberhasilan kita semua.

Semoga Allah membalas semua itu dengan kemuliaan di dunia dan di akhirat.

Aamiin. Yarobbalallamin.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt atas segala limpahan rahmat, karunia dan hidayah-Nya yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Hukum dari Program Studi Ilmu Hukum Universitas Gresik.

Judul Skripsi ini adalah:

“PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA (Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab)”.

Dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis meyakini sepenuhnya bahwa tidak mungkin dapat menyelesaikan penelitian ini tanpa doa, bantuan dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu dr. Riski Dwi Prameswari, M.Kes. Rektor Universitas Gresik.
2. Bapak Rizki Kurniawan, S.H., M.Kn. Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
3. Ibu Dara Puspitasari, S.H., M.H. Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
4. Bapak M. Nasichin, S.H., M.H. Dosen Pembimbing I dan Bapak Prihatin Efendi, S.H., M.H. Dosen Pembimbing II yang telah mencurahkan waktu,

tenaga, dan pikiran yang telah diberikan dalam membimbing dan mengarahkan penulis hingga penyelesaian skripsi ini.

5. Semua dosen sekaligus pembimbing skripsi dan staff Fakultas Hukum Universitas Gresik yang turut serta mensupport terselesainya penulisan skripsi ini.
6. Orang tua tercinta. Ibu dan Ayah, yang memberikan kasih sayang dan doa tak henti-hentinya untuk selalu mendukung kemajuan anak-anaknya, semoga Allah SWT selalu memberikan kasih sayang kepada mereka di dunia dan akhirat.
7. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Gresik angkatan 2018 atas kebersamaannya selama menempuh pendidikan dan berbagi pengetahuan.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan pahala oleh Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna namun besar harapan penulis semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat untuk kita semua. Aamiin.

Gresik, 01 Agustus 2022

Penulis,

SUBIANTORO

ABSTRAK

Sertifikat ganda pada umumnya terjadi pada tanah yang masih kosong atau belum dibangun. Munculnya sertifikat ganda disebabkan oleh beberapa hal. Hal ini dikarenakan oknum yang bekerja atau diluar kantor Badan Pertanahan Nasional, atau karena terjadinya tumpang tindih surat atau *overlapping*, dan karena tanah tersebut terlalu lama disewakan oleh pemilik, sehingga penyewa melakukan pengaduan atas tanah tersebut, yang ternyata terbukti mengandung ketidak benaran, kepalsuan atau tidak berlaku lagi. Dalam penulisan penelitian ini, penulis mengangkat 2 (dua) rumusan permasalahan, yaitu: 1). Bagaimana penerapan hukum tindak pidana penyerobotan tanah dalam Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab terkait kepemilikan sertifikat tanah yang sah ?; dan 2). Apakah dalam Kasus Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab telah terpenuhi unsur perbuatan melawan hukumnya ?.

Dalam penelitan ini, penulis menggunakan metode penelitian Hukum Normatif, dengan menggunakan tiga metode pendekatan antara lain pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil dari penelitian ini memberikaan prespektif mengenai rumusan masalah yang diajukan terkait dengan pengkajian mengenai penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda (Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab).

Dapat disimpulkan bahwa Mahkamah Agung (MA) berpendapat jika terdapat dua atau lebih sertifikat atas tanah yang sama, maka sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertifikat yang diterbitkan lebih awal. Selain itu gugatan atas adanya sertifikat ganda tersebut juga harus menjadikan kantor pertanahan setempat sebagai pihak tergugat atau turut tergugat. Tidak ditariknya pihak kantor pertanahan sebagai pihak mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena apabila gugatan dikabulkan dapat berakibat putusan tidak dapat dilaksanakan. Hal ini ditegaskan dalam putusan MA No. 3029 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu No. 14/Pdt.G/2015/PN.Sky tanggal 29 Desember 2015. Sehingga dalam Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab dengan tidak ditariknya badan pertanahan setempat sebagai tergugat atau sebagai turut tergugat, maka nantinya berakibat putusan tidak dapat dilaksanakan dikarenakan gugatan telah dikabulkan. Saran yang dapat diberikan hendaknya setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengadakan pembinaan dan pelatihan terhadap karyawannya, serta lebih berhati-hati agar tidak terjadi penerbitan sertifikat yang cacat hukum administratif, atau sampai terjadi adanya sertifikat ganda.

Kata Kunci : Tanah; Sertifikat; Ganda.

ABSTRACT

Double certificates generally occur on land that is still vacant or has not been developed. The emergence of dual certificates is caused by several things. This is due to individuals who work or are outside the office of the National Land Agency, or because of overlapping letters or overlapping, and because the land has been leased for too long by the owner, so the tenant makes a complaint over the land, which is proven to contain untruths, falsehoods or not. happen again. In writing this research, the writer raised 2 (two) problem formulations, namely: 1). How is the application of the law on the crime of land grabbing in the Decision on Case Number 18/Pdt.G/2018/PN Nab regarding the ownership of a legal land certificate ?; and 2). Has the element of unlawful action been fulfilled in the Case Decision Number 18/Pdt.G/2018/PN Nab ?.

In this research, the author uses the Normative Law research method, using three approach methods, including the conceptual approach, the statute approach, and the case approach. The results of this study provide a perspective on the formulation of the problem proposed related to the study of land dispute resolution due to dual certificates (Case Study Decision Number 18/Pdt.G/2018/PN Nab).

It can be concluded that the Supreme Court (MA) is of the opinion that if there are two or more certificates on the same land, the valid and legally binding certificate is the certificate issued earlier. In addition, the claim for the existence of the dual certificate must also make the local land office a defendant or a co-defendant. If the land office is not withdrawn as a party, the lawsuit must be declared unacceptable, because if the lawsuit is granted it can result in the decision being unable to be implemented. This is confirmed in the decision of the Supreme Court No. 3029 K/Pdt/2016 dated January 26, 2017 which confirmed the decision of the Sekayu District Court No. 14/Pdt.G/2015/PN.Sky dated December 29, 2015. So that in the Decision on Case Number 18/Pdt.G/2018/PN Nab by not withdrawing the local land agency as a defendant or as a co-defendant, it will result in the decision being unable to carried out because the lawsuit has been granted. Suggestions that can be given should be that each Regency/City Land Office conducts coaching and training for its employees, as well as being more careful so that there is no issuance of certificates that are defective in administrative law, or until there is a double certificate.

Keywords: Land, Certificate, Double.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR.....	iv
PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	v
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	vii
MOTTO.....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	11
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Manfaat Penelitian.....	12
1.5. Kajian Pustaka.....	12
1.5.1. Landasan Konseptual	12
1.5.2. Landasan Teori.....	18
1.5.3. Landasan Yuridis	28
1.6. Metode Penelitian.....	28
1.6.1. Jenis Penelitian.....	28
1.6.2. Metode Pendekatan	29
1.6.3. Sumber Bahan Hukum.....	30
1.6.4. Teknik Pengumpulan Dan Pengolahan Bahan Hukum.....	31
1.6.5. Teknik Analisa Bahan Hukum.....	32
1.7. Sistematika Penulisan.....	32
BAB II KASUS POSISI	
2.1. Diskripsi Kasus Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab.....	34
2.1.1. Pihak Yang Berperkara.....	34
2.1.2. Tentang Pokok Perkara.....	35
2.2. Pertimbangan Hukum Oleh Hakim Dalam Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab.....	48
2.3. Analisa Kasus Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab.....	59

BAB III PEMBAHASAN

- 3.1. Bentuk Penerapan Hukum Dalam Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab Terkait Kepemilikan Sertifikat Ganda Yang Sah..... 63
- 3.2. Bentuk Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab Terkait Masalah Mengenai Sertifikat Ganda... 68

BAB IV PENUTUP

- 4.1. Kesimpulan..... 73
- 4.2. Saran..... 74

DAFTAR PUSTAKA

LEMBARAN

Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Nab