

Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Terhadap Sertifikat Ganda

Nursakinah¹, Askari Razak², Asriati³

¹Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Indonesia

³Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Indonesia

[✉]Surel Koresponden: muh.ibnu.fr@gmail.com

Abstract:

This research aims to resolve Court decision Number 23/Pdt.G/2023 PN Sgm in resolving the defense of land ownership rights against double certificates. This research uses empirical research methods conducted by interviews. The results of this research method are that disputes occur due to overlapping rights and mistakes by agencies which give rise to disputes over land and proof of ownership. Disputes occur due to disputes between one party and another which creates tension between the two parties. The basis for the judge's considerations certainly refers to the applicable regulations, and the Law on Land and then the jurisprudence related to the land itself. towards providing decisions that will guarantee the upholding of justice towards the parties. The need for guaranteed certainty in making decisions. Judges need to be careful to avoid making mistakes in decisions. This research report clearly presents the research findings taken from the analysis of the data collected. The results of this research show that the basis of legal considerations by the judge refers to the applicable regulations and the evidence is in accordance with the evidence at trial. as well as efforts to ensure that the parties' fulfillment of land ownership rights has been carried out in good faith on the part of the parties in the trial until the decision is issued. With this, the court's decision on the case has been decided as fairly as possible during the trial. Recommendations: The author's research suggests that judges at the Sungguminasa district court provide balanced decisions for the parties so that the judge can handle the problem proportionally and professionally in carrying out his duties in accordance with the applicable regulations in deciding a case

Keywords: Land Disputes, Ownership Rights, Multiple Certificates

Abstrak:

Penelitian Ini bertujuan untuk menganalisis putusan Pengadilan Nomor 23/Pdt.G/2023 PN Sgm dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris yang dilakukan dengan wawancara. Hasil dari metode penelitian ini adalah perkara sengketa terjadi akibat tumpang tindihnya hak serta kesalahan dari instansi yang menimbulkan terjadinya kegaduhan terhadap tanah dan bukti kepemilikan. Terjadinya sengketa akibat perselisihan antara pihak satu dengan lainnya yang menimbulkan ketegangan antar kedua belah pihak. dasar pertimbangan hakim pastinya merujuk pada aturan yang berlaku, dan Undang-Undang tentang pertanahan kemudian yurisprudensi terkait tanah itu sendiri. terhadap pemberian keputusan yang akan menjamin tegaknya keadilan terhadap pihak. Perlunya jaminan kepastian dalam mengambil keputusan. Perlunya ketelitian terhadap hakim guna menghindarnya keliru terhadap keputusan. laporan hasil penelitian ini menyajikan secara jelas temuan penelitian yang diambil dari

analisis terhadap data yang dikumpulkan. Hasil Penelitian Ini menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hukum oleh hakim mengacu pada peraturan yang berlaku dan terhadap pembuktiannya telah sesuai dengan bukti yang ada di persidangan. serta upaya pemenuhan para pihak bahwa bentuk pemenuhan hak milik atas tanah telah dilakukan dengan bentuk itikad baik dari pihak dalam persidangan hingga terbitnya putusan. Dengan ini putusan pengadilan terhadap perkara telah diputus seadil-adilnya dalam persidangan. Rekomendasi Penelitian penulis sarankan agar hakim di pengadilan negeri sungguminasa memberikan keputusan yang seimbang bagi para pihak sehingga masalahnya dapat ditangani hakim secara proporsional dan secara profesional dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam memutus sebuah perkara.

Kata Kunci: *Sengketa Tanah, Hak Milik, Sertifikat Ganda*

PENDAHULUAN

Sebagai Wujud nyata dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka lahir lah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pengaturan dasar pokok agraris. disebutkan bahwa: “Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya pada tingkat yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Manusia melakukan aktifitas diatas tanah dan membutuhkan tanah sebagai pemenuhan kebutuhan aktifitas sehari-hari dengan memanfaatkan sumber alam baik dalam kepentingan rumah tinggal serta usaha mencukupi kebutuhan.

Segala sesuatu mengenai kesejahteraan umum telah di atur dalam peraturan Per Undang-Undangan dalam bentuk peraturan yang tertulis dan sah. Dengan demikian jaminan terhadap kepastian hukum dapat menjadi bukti pemenuhan hak yang terjamin oleh peraturan di indonesia. Dalam hal menjamin kepastian hukum atas tanah dan kepastian hak atas kepemilikan tanahnya, dengan melalui proses pendaftaran tanah. Dalam Konsep pendaftaran tanah yaitu dengan melalui proses pengumpulan, pengolahan dari data fisik dan yuridis mengenai tanah. penggunaan kepemilikan tanah maka dibutuhkan perjanjian atas tanah tersebut misalnya perjanjian dalam hal jual beli.

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat¹

¹ Abdul Ghofur Anshori, 2006, *Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan*, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta, hal. 58

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

Menurut Dokuchaev (1870) dalam Fauizek dkk (2018), Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut, karena perubahan alami di bawah pengaruh air, udara, dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati. Tingkat perubahan dilihat pada komposisi, struktur dan warna hasil pelapukan. Istilah pasir, lempung, lanau atau lumpur digunakan untuk menggambarkan ukuran partikel pada batas ukuran butiran yang telah ditentukan.² Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dan tanggung jawab hukum yang terkait dengan penjualan tanah. Tanggung jawab hukum dalam transaksi pertanahan timbul apabila salah satu pihak melakukan kesalahan.

Selain diatur didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Tanah atau pendaftaran tanah juga diatur dalam peraturan perundang-undangan khusus. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atas perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Dimana peraturan ini merupakan peraturan baru atau peraturan yang telah dikonversi dari peraturan lama ke peraturan baru. Dalam pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu hak atas menguasai sebagai maksud dalam pasal 2 tentang jenis-jenis hak atas permukaan bumi disebut dengan tanah yang dapat dimiliki oleh orang-orang baik individu maupun kelompok.

Sekarang ini Tanah sering kali menjadi objek persengketaan, konflik persaudaraan terkait tanah sering muncul hingga sampai berakhir di dalam persidangan. Perseteruan muncul akibat dasar bahwa tanah tersebut memiliki peran penting bagi kehidupan masyarakat pada umumnya, banyak dari masyarakat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah dan masyarakat akan berusaha untuk mendapatkan tanah yang diinginkan bahkan rela melakukan berbagai macam cara guna memperoleh kepemilikan tanah tersebut meskipun harus mengambil alih dan merampas hak orang lain dengan mengalihkan kepemilikan tanpa izin dan merebut hak milik atas tanah tersebut secara tidak sah dan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum, yang dianggap melawan

² Guna D, (2019), "Pelaksanaan Pendaftaran Perubahan Hak Atas Tanah Dari Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Untuk Kepentingan Perseroan terbatas Di Kantor Pertanahan Kota Semarang" Universitas Semarang 2019

hukum didasarkan pada aturan tertulis dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam masyarakat, termasuk asas kepatutan dan kesusilaan.³

Putusan hakim mempunyai kekuatan pembuktian, artinya dengan putusan hakim itu telah diperoleh kepastian tentang sesuatu yang terkandung dalam putusan itu. Dituangkannya putusan hakim dalam bentuk tertulis yang merupakan akta otentik tidak lain bertujuan untuk dapat digunakan sebagai alat bukti bagi para pihak yang mungkin diperlukan untuk mengajukan banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya, dan untuk pelaksanaan putusan.⁴

Maraknya kasus sengketa yang berkembang akibat tanah yang terlantar atau lahan kosong dimana seiring berjalannya waktu dan berkembangnya populasi makhluk hidup yang akhirnya mendorong terjadinya perselisihan baik ingkar janji wanprestasi maupun terjadinya kesalahan penyalahgunaan kepemilikan tanah yang sah yaitu adanya tumpang tindih kepemilikan tanah seperti terjadinya sertifikat ganda melalui proses awal yaitu proses dalam jual beli atas tanah.⁵ Pemicu ketegangan dalam masyarakat timbul dalam masyarakat itu sendiri disebabkan adanya ketidak sepakatan antara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah dengan pihak lain. Agama islam mengatur permasalahan antara dua orang atau lebih tentang permasalahan sengketa perebutan hak milik dan aturan dasar hukumnya termaksud dalam pedoman kitab suci Al-Qur'an dan hadist. Allah SWT bahwa menghalalkan praktek jual beli, penyelesaian mediasi maupun penyelesaian perkara antar orang sesuai dengan peraturan dan syariat-Nya.

Meninjau kembali tentang latar belakang perkara yaitu sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda ditinjau pada perkara perdata gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023 PN Sgm yakni Perbuatan Melawan Hukum sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda. Dilihat dari putusan pengadilan tersebut penulis dapat menggambarkan sekilas permasalahan perkara bahwa salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum dimana para pihak mengaku memiliki hak atas tanah dengan satu objek yang sama, pihak

³ Rosa Agustina, 2024, "Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata: Definisi, Unsur, dan Ganti Rugi, siplawfirm.id. Diakses pada tanggal 8 Oktober 2024. Pukul 21.09.

⁴ Sarjita, 2005, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, Hlm. 2.

⁵ Sholih Mu'adi. 2010. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi. Jakarta, Prestasi Pustakaraya, Hlm 7

tergugat tersebut membangun atau menguasai tanah yang bukan hak miliknya tanpa persetujuan penggugat atau pemilik sahnya dan tanpa izin dari pemerintah yang pada akhirnya hakim memutuskan bahwa pihak tergugat wajib meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat secara utuh atau kembali normal tanpa syarat apapun lagi.

METODE

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian empiris merupakan Metode penelitian hukum yang mengkaji fakta-fakta lapangan serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat baik perilaku verbal yang di dapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang di lakukan melalui pengamatan langsung mengenai Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Pengadilan Negeri sungguminasa Kelas I A. Dalam pelaksanaan penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas I A beralamat di Jl. Usman Salengke No. 103, Sungguminasa, Kec.Somba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Populasi dalam penelitian ini adalah Hakim dan Panitera Muda pada Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA. Adapun sampel dalam penelitian ini adalah 1 orang Hakim dan 2 orang Panitera Muda di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA . sumber data yang digunakan penulis pada penelitian ini adalah Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara kepada narasumber (Hakim) serta pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini. Data sekunder merupakan sumber data pendukung yang diperlukan untuk melengkapi data primer yang dikumpulkan yaitu dengan menelusuri literatur serta peraturan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penyusunan penelitian ini yaitu Penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Analisis data dalam penelitian ini secara kualitatif, yaitu dengan cara menggunakan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari literatur.

HASIL PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini menurut penulis bahwa Akhirnya objek sengketa adalah milik tergugat atas nama Hernest adalah sah dan mengikat. Tergugat terbukti telah melakukan tindakan

perbuatan melawan hukum dengan menjual objek sengketa dengan akta jual beli. Bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun dan menguasai objek tanah tanpa izin pemerintah. Hakim memutuskan menghukum tergugat untuk membongkar bangunan yang didirikan. Dengan melihat pertimbangan hakim sesuai dengan pasal 1863 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa siapa yang mendalilkan harus membuktikan tuduhannya. Fakta bahwa atas bukti surat sertifikat milik penggugat telah diakui oleh pemerintah dengan bukti pembayaran pajak yang berlaqngsung hingga sekarang ini maupun bukti pengakuan dari saksi yang menerangkan bahwa objek sengketa tanah telah sesuai dengan fakta dilapangan dan isi dalam gugatan. Maka hasil pertimbangan tersebut menurut penulis telah sesuai dengan aturan yang berlaku. Dalam proses persidangan bahwa konsep keadilan dalam persidangan adalah dengan memberikan hak yang sama kepada para pihak. Dan terhadap putusan akhir dari pengadilan terlihat bahwa segala pertimbangan hukum oleh hakim telah sesuai dengan aturan yang berlaku dan dapat diterima oleh para pihak.

A. Dasar pertimbangan hukum oleh hakim dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda

Kasus pertanahan merupakan salah satu masalah yang marak terjadi dikalangan masyarakat. Mengingat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok Agraria, masalah sengketa pertanahan tersebut harus segera diselesaikan misalnya dengan bantuan mediasi di tingkat desa hingga bantuan dari instansi pemerintah baik pengadilan maupun kantor pertanahan.

Banyaknya kasus pertanahan salah satunya berupa sengketa konflik maupun perkara perdata pertanahan lainnya. Seperti pada kasus yang penulis teliti ini adalah perkara perdata gugatan No.23/Pdt.G/2023 PN Sgm yaitu sengketa pertanahan berupa sebuah bangunan berupa ruko berlantai 2 dengan luas 106 M2 terletak di Manggarupi, Kelurahan Bonto-Boantoa Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Berdasarkan jual beli tanah dengan luas 379 M2 yang kemudian dikavlingkan menjadi 3 petak tanah dan berhasil terjual 2 petak tersisa 1 petak tanah dengan luas 106 M2. gugatan penggugat terhadap tergugat yakni Tergugat I Hamzah Dg Tawang, Tergugat II Abd Haris Dg Ngemba, tergugat III Murniati Dg Tanang, Tergugat IV Yacob Dg Naba, Tergugat V Edy Sanjaya, Tergugat VI Hj. Mita dan Tergugat VII Hj. Te'ne. bahwa tergugat I,II,III,IV,V telah menjual objek sengketa dan tergugat VI,dan VII telah membangun

dan menguasai hak milik atas tanah tersebut tanpa izin pihak pemilik tanah yang sah serta tidak memiliki izin dari pemerintah. Terkait dengan masalah sengketa, penulis melakukan penelitian pada kasus tersebut di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas I A.

Pengadilan Negeri Kelas I A merupakan instansi yang beralamat di Jl. Usman Salengke No. 103, Sungguminasa, Kec.Somba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Pengadilan Negeri merupakan pengadilan yang berwenang dan bertugas untuk memberikan pelayanan hukum dan keadilan dalam bidang Hukum, perdata dan pidana. Salah satu kewenangan pengadilan negeri dalam kasus yang diteliti oleh penulis adalah perkara perdata mengenai sengketa tanah perbuatan melawan hukum hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menurut PP Nomor 18 Tahun 2021 yang diundangkan resmi pada 2 Februari 2021 yang ditandai dengan ditandatanganinya peraturan pemerintah ini oleh presiden Joko Widodo.⁶ Menurut peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah atas perubahan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengatur tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk mengatur hal-hal terkait pengelolaan tanah, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah serta memberikan kejelasan mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, dilakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia meliputi pengukuran, pemetaan tanah dan pembukuan tanah yang dilanjutkan dengan penyerahan surat tanda bukti dalam hal ini sertifikat yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Septiawati S.H. selaku panitera muda perdata pada tanggal 10 Desember 2024 bahwa : “pendaftaran perkara dipengadilan melalui sistem e-court. Perlu disiapkan surat gugatan, ktp, identitas, latar belakang perkara, apa yang mendasari sehingga dia menggugat kronologis serta dasar-dasarnya. Kemudian kerangka gugatan memuat pernyataan yang diinginkan penggugat kepada penggugat setelah lengkap maka akan di daftarkan di e-court.” hasil wawancara di atas maka

⁶ Adriansyah Fadli, Menurut PP 18, Sertifikat Elektronik dan Konvensional Punya Kedudukan Sama di Mata Hukum,

proses pendaftaran perkara melalui pengadilan akan di daftarkan melalui sistem e-court dengan tujuan mempermudah masyarakat dimana semua data yang dibutuhkan harus lengkap agar bisa melanjutkan pendaftaran tetapi perlu dipastikan apakah akan menggunakan kuasa hukum dalam berperkara atau tidak hal itu perlu guna kelengkapan data.

Dalam kasus sengketa tanah pada perkara sesuai dengan teori Dokuchaev tentang permasalahan penyebab terjadinya sengketa tanah yakni tumpang tindihnya hak, perubahan kebijakan agraria dan berbagai faktor lainnya. Serta prinsip hak kepemilikan yaitu legalitas, keadilan dan transparansi. Dan fakta bahwa perkara sengketa dalam penelitian ini terjadi akibat tumpang tindihnya hak serta kesalahan BPN yang menimbulkan terjadinya kegaduhan terhadap tanah dan bukti kepemilikan. dasar Pertimbangan Hukum Oleh Hakim Terjadinya sengketa akibat perselisihan antara pihak satu dengan lainnya yang menimbulkan ketegangan antar kedua belah pihak. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan tentunya kewenangan pengadilan untuk memberikan wadah bagi masyarakat untuk mencapai keadilan. Pengadilan akan menguji secara materil maupun formil terkait dengan dalil dalil para pihak.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak H.Syahbuddin, S.H. selaku Hakim yang menangani perkara tersebut pada hari selasa tanggal 10 Desember 2024 mengenai Bagaimana Pertimbangan Hukum Oleh Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Terhadap Sertifikat Ganda yaitu : “Dari dasar pertimbangan itu mengacu pada KUH Perdata pada Pasal 1863 KUH perdata Yang menyatakan bahwa siapa yang mendalilkan dia yang harus membuktikan. Disitulah nanti kepada para pihak dimintai bukti baik secara tertulis maupun saksi. Bukti tersebutlah yang membantu terlaksananya proses penyelesaian sengketa dan terhadap gugatan yang berhasil membuktikan kepemilikannya maka itu yang akan dikabulkan oleh hakim”.

Kewenangan pengadilan dalam hal menangani kasus sengketa tanah terhadap sertifikat ganda yaitu sepanjang ada sengketa terhadap tanah tersebut maka masuk kedalam ranah pengadilan tetapi mengenai administrasi sertifikat itu di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Selanjutnya, peran pengadilan dalam hal ini hakim dalam memutuskan perkara perlu dilakukan validasi dokumen pendukung seperti akta jual beli, bukti pembayaran pajak tanah. perlunya dokumen asli agar pembuktian kepemilikan tanah

menjadi sempurna. mengenai akta jual beli yaitu berupa akta dibawah tangan dan dibawah pejabat berwenang. Jika akta jual beli asli ditandatangani resmi maka itu adalah bukti bahwa telah terjadi proses jual beli. Selanjutnya jika akta jual beli dilakukan dibawah pejabat yang berwenang berdasarkan Undang-Undang itu diberikan akta otentik tentunya peran hakim dalam menelusuri perkara akan bertanya langsung kepada saksi guna menemukan bukti yang kuat, kemudian terhadap sertifikat terdapat nomor persil dan kohir itu akan diketahui bahwa apakah betul Akta jual beli tersebut benar dengan batas dan luas yang telah disebutkan.

Terakhir terhadap pemberian keputusan yang akan menjamin tegaknya keadilan terhadap pihak. Perlunya jaminan kepastian dalam mengambil keputusan. Perlunya ketelitian terhadap hakim guna terhindarnya keliru terhadap keputusan. Berdasarkan wawancara dari Bapak H. Syahbuddin S.H. bahwa : “terkait dengan keadilan sejauh pengalaman bahwa setiap perkara perdata putus maka pihak tidak langsung menerima keputusan pihak yang Perihal adil dalam konsep persidangan bahwa hakim memberikan hak yang sama kepada para pihak misalnya menyatakan dalil-dalilnya serta kesempatan pembuktian surat begitupun dengan saksi itulah konsep keadilan dalam persidangan”. Dari hasil wawancara diatas bahwa perlunya ketelitian dalam proses penyelesaian persidangan. hakim tentunya memberikan kesetaraan hak dalam persidangan. Pengambilan keputusan yang benar harus disertai dengan bukti-bukti pendukungnya agar hakim tidak keliru dalam memberikan keputusan yang adil dan memberikan keputusan sesuai dengan fakta yang ada.

Mengenai terjadinya Sertifikat ganda yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu kepemilikan terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian sertifikat ganda terjadi karena sertifikat tersebut tidak di petakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi tanah daerah tersebut. Ketika terjadi sertifikat ganda maka harus ada pembatalan dari salah satu pihak dengan memeriksa dokumen pendukung hal tersebut bisa berlangsung lama apabila terjadi gugatan sertifikat ke pengadilan untuk meminta pembatalan bagi pihak yang dirugikan. Sertifikat ganda harus dilihat dari kasusnya karena bisa menyebabkan berbagai hal apakah digandakan oleh pihak luar atau karena sudah terbit kemudian diterbitkan lagi. Disamping itu sertifikat ganda biasa juga disebabkan oleh tidak dilaksanakannya UUPA dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggung jawab disamping adanya orang yang berusaha untuk memperoleh

keuntungan pribadi. Sertifikat ganda juga umum terjadi pada tanah yang masih kosong atau belum di bangun. Perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah yang sah adalah dengan mengajukan somasi kepada pemilik sertifikat yang baru kemudian permintaan pertanggung jawaban. BPN selaku pihak yang berwenang atas terjadinya sertifikat ganda.

B. Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Para Pihak Dalam Pemenuhan Hak Milik Atas Tanah

Proses penyelesaian sengketa dalam penelitian ini secara litigasi atau penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Cara yang ditempuh oleh peneliti ini merupakan wawancara kepada hakim serta responden lainnya guna membantu peneliti dalam melengkapi data terkait perkara yang diteliti. Peran hakim sangat penting guna meneliti masalah serta mengambil tindakan atau keputusan dengan mempertimbangkan melalui bukti-bukti berupa dokumen maupun keterangan para saksi serta peraturan perundang-undangan untuk membantu Hakim dalam proses penyelesaian perkara.

Berdasarkan wawancara dari Bapak H. Syahbuddin S.H bahwa : “Upaya yang dilakukan oleh pihak adalah mendaftarkan tanahnya kepada BPN untuk mendapatkan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Tahapan-tahapan dalam penerbitan sertifikat oleh BPN yaitu meninjau lokasi, pengukuran batas-batas serta luas dan memastikan kebenaran di lapangan itulah salah satu upaya yang dapat dilakukan oleh pihak di luar persidangan. Berbeda dengan setelah menjadi perkara pihak harus membuktikan bahwa siapa pemilik sah yang sebenarnya dari tanah itu. Kemudian dalam pengadilan akan mengajukan upaya hukum lain misalnya banding ke pengadilan tinggi jika pengajuannya masih tidak terbukti maka bisa kasasi di Mahkamah Agung itulah yang merupakan upaya yang dapat dilakukan oleh pihak untuk mendapatkan haknya.” Dari hasil wawancara diatas maka pentingnya peran BPN dalam proses penyelesaian perkara. BPN seringkali di libatkan dalam menelusuri perkara terjadinya kasus sengketa terutama terkait dengan sertifikat ganda.

Tantangan yang dihadapi oleh hakim dalam penyelesaian sengketa terkait dengan gugatan itu sendiri, pola pikir dari masyarakat. Dalam hal ini tentu Perlunya peran hakim menggali aturan yang ada pernah berlaku. Hakim membutuhkan ketelitian agar bisa menemukan titik masalahnya dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku. Peran mediasi dalam hal ini mempertemukan kedua belah pihak kemudian melakukan diskusi terhadap penyelesaian

perkara. Peraturan mengenai peran mediator ada di Perma Nomor 1 tahun 2016 adalah peraturan yang mengatur tentang prosedur mediasi dipengadilan bahwa mediator itu wajib menjelaskan kepada para pihak terkait untung rugi dari perkara. Mediator memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak memberikan kesempatan yang sama.

Pertimbangan keputusan oleh hakim merujuk pada perkara putusan pengadilan Nomor 23/Pdt.G/2023 PN Sgm bahwa:

- a) Bahwa yang menjadi objek sengketa saat ini di atasnya terdapat rumah yang dikuasai Hj.Te'ne (Tergugat VII) dan ruko yang saat ini dikuasai oleh Hj. Mita (tergugat VI) kemudian penggugat sesuai dengan gugatannya dan telah sesuai dengan pemeriksaan hasil setempat yang dilakukan oleh majelis hakim beserta pihak yang menunjuk objek tanah sengketa tersebut atas nama pemegang hak H Ernest dengan luas tanah 106 M2 .
- b) Bahwa kepemilikan tanah berdasarkan akta jual beli.
- c) Dasar kepemilikan tanah sengketa telah diakui oleh pemerintah dengan bukti surat pembayaran pajak aktif hingga saat ini.
- d) Majelis hakim mempertimbangkan petitum gugatan penggugat dengan selaras dengan permohonan putusan yang seadil-adilnya
- e) Berdasarkan uraian fakta hukum bahwa penggugat mampu membuktikan kepemilikannya dengan itikad baik dengan bukti surat maupun pengakuan keterangan dari saksi maka dinyatakan sah secara hukum bahwa objek sengketa adalah milik penggugat dikabulkan.

Dengan melihat pertimbangan hakim sesuai dengan pasal 1863 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa siapa yang mendalilkan harus membuktikan tuduhannya. Fakta bahwa atas bukti surat sertifikat milik penggugat telah diakui oleh pemerintah dengan bukti pembayaran pajak yang berlangsung hingga sekarang ini maupun bukti pengakuan dari saksi yang menerangkan bahwa objek sengketa tanah telah sesuai dengan fakta dilapangan dan isi dalam gugatan. Maka hasil pertimbangan tersebut menurut penulis telah sesuai dengan aturan yang berlaku. Dalam proses persidangan bahwa konsep keadilan dalam persidangan adalah dengan memberikan hak yang sama kepada para pihak. Dan terhadap putusan akhir dari pengadilan terlihat bahwa segala pertimbangan hukum oleh hakim telah sesuai dengan aturan yang berlaku dan dapat diterima oleh para pihak.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan penelitian di atas penulis, maka dapat diambil kesimpulan bahwa dasar pertimbangan hukum oleh hakim dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda telah sesuai dengan fakta dan bukti di dalam persidangan dan pertimbangannya telah disesuaikan menurut KUH Perdata dengan hasil pertimbangan berdasarkan bukti surat yang diakui oleh pemerintah serta keterangan pengakuan oleh saksi. upaya yang dilakukan oleh para pihak dalam hal ini bentuk pemenuhan hak serta pertanggung jawaban pihak tergugat telah dipenuhi oleh pihak tergugat dengan itikad baik dari proses persidangan hingga terbitnya keputusan dan Dengan ini putusan pengadilan terhadap perkara telah diputus seadil-adilnya dalam persidangan. Saran Bagi Hakim di Pengadilan Negeri Sungguminasa agar Proporsional dalam menangani masalah atau perkara guna memberikan keputusan yang seimbang dan adil bagi para pihak yang berperkara Serta Profesional dan bertanggung jawab seadil-adilnya dalam memutus perkara. Serta bagi para pihak yang berperkara agar bisa memanfaatkan dan menerima kebijakan yang telah dikeluarkan dan diputus oleh Hakim mengenai penyelesaian sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat ganda.

UNGKAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT, karena rahmat, serta taufik dan Hidayah-Nya sehingga penyusunan skripsi dengan judul "Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Terhadap Sertifikat Ganda (Studi Putusan Nomor 23/Pdt.G/2023 PN Sgm)" dan dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Tak Lupa penulis kirimkan salawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia. Rasa terimakasih tidak lupa pula penulis curahkan kepada kedua orang tua penulis yang telah memberikan doa tulus serta membesarkan dan membimbing penulis. Tidak lupa penulis sampaikan rasa terimakasih penulis kepada ketua dan anggota pembimbing dalam penyusunan skripsi ini memberikan arahan yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat selesai. Untuk teman-teman seperjuangan terimakasih atas suka dan duka menemani penulis dalam proses pengerjaan skripsi serta para pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

REFERENSI

- 1) Abdul Ghofur Anshori, 2006, Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta, hal. 58

Legal Dialogica
Volume 1 Issue 1

- 2) Adriansyah Fadli, Menurut PP 18, Sertifikat Elektronik dan Konvensional Punya Kedudukan Sama di Mata Hukum,
- 3) Guna D, (2019), "Pelaksanaan Pendaftaran Perubahan Hak Atas Tanah Dari Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan Untuk Kepentingan Perseroan terbatas Di Kantor Pertanahan Kota Semarang" Universitas Semarang 2019
- 4) Rosa Agustina, 2024, "Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata: Definisi, Unsur, dan Ganti Rugi, siplawfirm.id. Diakses pada tanggal 8 Oktober 2024. Pukul 21.09.
- 5) Sarjita, 2005, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, Hlm. 2.
- 6) Sholih Mu'adi. 2010. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi. Jakarta, Prestasi Pustakaraya, Hlm 7.