

**ANALISIS KEPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENYELESAIAN HUKUM
SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH**



S
346.043 07
Min
a
C.050599
2005



12189 /
12471

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat mengikuti
ujian skripsi/comprehensive**

Oleh :

**FEBRI YANI SURYA NINGSIH
NIM. 02003100095**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDERALAYA
2005**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

N a m a : Febri Yani Surya Ningsih
N I M : 02003100095
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis
Judul Skripsi : Analisis Keputusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia Tentang Penyelesaian Hukum
Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah

Inderalaya, Februari 2005

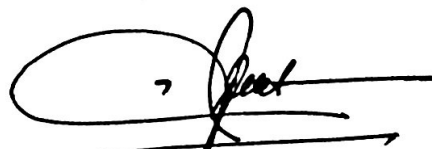
Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama



Hi. Djasmaniar M., S.H., M.S.
NIP. 130 789 431

Pembimbing Pembantu



Abdullah Gofar, S.H., M.H.
NIP. 131 844 028

Telah diuji pada :
Hari : Selasa
Tanggal : 22 Februari 2005

Nama : Febri Yani Surya Ningsih
Nomor Induk Mahasiswa : 02003100095
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

TIM PENGUJI :

1. Ketua : H. Gustam Idris, S.H., M.Hum.

2. Sekretaris : Nashriana, S.H., M.Hum.

3. Anggota : H. Achmad Romsan, S.H., M.H., LL.M.

4. Anggota : Hj. Djasmaniar M, S.H., M.S.

()
()
()
()



Inderalaya, Februari 2005

Mengetahui :
Dekan,


H. K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H.
NIP. 131 288 646



Motto :

*"...Jadikanlah Shalat Dan Sabar Menjadi Penolongmu
Sesungguhnya Allah bersama Orang-Orang Yang Bersabar..."*

(QS. Al-Baqarah 153)

*"Tak Menjadi Masalah Sebesar Apa Masalahnya, Tapi Cobalah
Untuk Terus Tersenyum"*

(Penulis)

Kupersembahkan Skripsi ini untuk:

♥ *Ayah dan Ibu tercinta dan tersayang*

♥ *Ayuk-ayukku Emmy, Enny, ETTY, Rahma
Elda, tercinta dan tersayang*

♥ *Almamater*

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia, kemudahan dan izin-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, merupakan salah satu persyaratan dalam rangka menempuh ujian akhir pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Skripsi yang penulis susun berjudul **Analisis Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tentang Penyelesaian Hukum Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah.**

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, baik dari segi penyajian materi, pembahasan, bahasa dan sebagainya, maka dalam kesempatan ini, penulis sangat berterima kasih apabila ada saran dan kritik yang bersifat membangun guna perbaikan dan penyempurnaan tulisan ini.

Dalam menulis dan menyelesaikan skripsi ini, banyak sekali pihak yang membantu sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ayah dan Ibu atas curahan cinta kasih, restu, doa dan dukungan yang diberikan selama ini .
2. Bapak H.K.N. Sofyan Hasan, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Ruben Achmad, S.H, M.H., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

4. Ibu Wahyu Ernaningsih, S.H, M.Hum., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Bapak H. Fahmi Yoesmar A.R., S.H, M.S., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Iwan Kesumajaya, S.H, M.Hum., selaku Dosen Penasehat Akademik, atas nasihat dan perhatiannya kepada penulis.
7. Ibu Hj. Djasmaniar.M, S.H, M.S, selaku Pembimbing Utama penulis, atas nasihat, bimbingan, ilmu, dan waktunya yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Bapak Abdullah Gofar, S.H, M.H, selaku Pembimbing Pembantu penulis, atas nasihat, bimbingan, ilmu dan waktunya yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak M. Fikri Salman, S.H, selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
10. Bapak Edi.M. Nasir, S.H, selaku Kepala Sub Seksi Penyelesaian Sengketa Tanah di Badan Pertanahan Kota Palembang.
11. Bapak Abdul Rochim, S.H, selaku Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang.
12. Ibu Rina Zalena, S.H, selaku Panitera di Pengadilan Tata Usaha Negara.
13. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang secara ikhlas telah memberikan ilmunya.
14. Bu Yanti, Mbak Lastri dan segenap staf karyawan/karyawati tata usaha dan perpustakaan Fakultas Hukum.

15. Kakak-kakakku, Uda, K'Muki, K'Pei, K'Jimmy, thank's tuk' doanya.
16. Pacar kecilku, Onaka, Ahmed, Alif, Neto, Kio Thank's for the smile, joy, happiness and love.
17. Sahabat-sahabatku, Andi Mahyuddin, Marlioni Ruslan, Rika Sinaga Agustina Riswanto dan Glory Tambunan telah menjadi sahabat yang baik.
18. Teman-teman Angkatan 2000 Ema, Liza, Vivin, Yuni, Tien, Rika, Sari, Novi, Mayang, Dian, Ayu, Rini, Yuan, Chacha, Eva, Butet, Wulan, Dewi, Rani, Nana, Anang, Oom Rio, Ari Kiting, Jaka, Zulfikar, Tito, Pian, Jujux, Joni, Etha, Dimi, Nyayu, Ono, Hengki, Acol, Agustria, Aris, Jonsi dan teman-teman yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
19. Ikkal di rental FH. Bukit, thank's bantuannya untuk pengetikan dan pengeditan dalam menulis skripsi.
20. Sahabat-sahabatku di SEMUNDEL, Eva, Diah, Apri, Tris, Vijai, Opik, Thank's untuk persahabatannya.

Semoga bantuan bapak, ibu serta rekan sekalian yang telah diberikan kepada penulis selama ini mendapat limpahan pahala dari Allah SWT.

Akhir kata, penulis berharap semoga keberadaan skripsi ini memberi manfaat bagi kita semua, Amien ya Robbal Alamien.

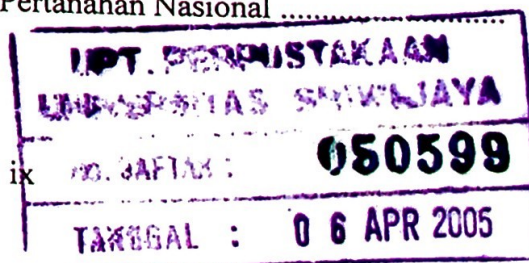
Palembang, Februari 2005

Penulis

Febri Yani Surya Ningsih

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	10
C. Ruang Lingkup	10
D. Tujuan	10
E. Manfaat	11
F. Metode Penelitian	11
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Hak Atas Tanah	16
1. Hak Atas Tanah Yang Bersifat Tetap	17
2. Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara	19
B. Pendaftaran Tanah	32
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	32
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	33
3. Sistem Pendaftaran Tanah	34
C. Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional	37



D. Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah	38
1. Pengertian Pembuktian	38
2. Macam-Macam Alat Bukti	39
E. Alat Bukti Hak Atas Tanah	42
BAB III	
ANALISIS KEPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG	
REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENYELESAIAN	
HUKUM SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH	
A. Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah	45
B. Pembuktian Tentang Kepemilikan Sertifikat Ganda Hak Atas	
Tanah Di Dalam Proses Peradilan.....	54
C. Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung Di Dalam Penyelesaian	
Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah	70
BAB IV	
PENUTUP	
A. Kesimpulan	81
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan dasar manusia dalam menjalankan kehidupannya ada tiga macam yaitu sandang, pangan, papan. Untuk memenuhi kebutuhan papan seseorang memerlukan sebidang tanah bukan papan atau ramuan untuk membangun sebuah tempat tinggal.

Seorang filosof Confisius pernah menyatakan ribuan tahun lalu kepada muridnya: “ jika kita ingin membangun, bukannya mutlak diperlukan papan, ramuan rumah atau peralatan lainnya, melainkan tempat yang kosong”.¹ Tempat kosong yang dimaksud adalah sebidang tanah dalam pengertian yuridis hukum bukan tanah dalam pengertian fisik.

Tanah dalam arti yuridis adalah permukaan bumi yang hanya mempunyai dimensi panjang kali lebar. Seperti yang tertulis dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

¹ John Salindeho, *“Manusia, Tanah, Hak dan Hukum”*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994, hal 37

Pengertian tanah dapat ditinjau dari beberapa pengertian, yaitu:

1. permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali;
2. keadaan bumi di suatu tempat;
3. permukaan bumi yang diberi batas;
4. daratan;
5. permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara;
6. bahan-bahan dari bumi;
7. dasar.²

Manusia untuk memenuhi kebutuhan membutuhkan sebidang tanah tempat mereka menggantungkan hidupnya. Kebutuhan manusia untuk sebidang tanah berlaku untuk semua manusia di dunia tidak terkecuali dimana pun manusia berada. Dalam masyarakat adat di Indonesia hubungan manusia dengan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat yaitu *magis-religius*. Dimana masyarakat adat selalu berpendapat bahwa tanah bukan sekedar suatu tempat untuk bertempat tinggal atau bermukim tapi lebih dari suatu tempat yaitu merupakan tempat kelahiran mereka dan tempat mereka bermata pencaharian dari tanah tersebut dengan cara berkebun dan lain-lain.

Masyarakat berpendapat tanah sangat berharga untuk kehidupan mereka yang membuktikan bahwa tanah menempati posisi yang sangat penting dalam kebutuhan

² Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*", Jakarta, Balai Pustaka, 1997, hal 1000-1001

manusia, sehingga tanah merupakan benda yang mempunyai nilai ekonomi cukup tinggi, yang nilai tanah dari tahun ke tahun selalu mengalami kenaikan, disebabkan karena pertumbuhan manusia yang semakin banyak tetapi luas tanah tidak pernah bertambah. Kenaikan harga tanah yang terus naik tidak membuat suatu pengecualian apakah di daerah pedesaan ataupun di daerah perkotaan tanah mempunyai nilai yang tinggi, walaupun seiring dengan jalannya pembangunan yang sering dipusatkan pada daerah perkotaan yang menyebabkan harga tanah dipertanian lebih tinggi dibanding harga tanah dipedesaan.

Harga tanah yang tinggi sering menuntut orang untuk memiliki sebidang tanah secara ilegal dengan melakukan perampasan atau penyerobotan tanah milik orang lain dimana perampasan dan penyerobotan tanah dapat dilakukan pada tanah-tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya, yaitu dengan cara mengklaim tanah tersebut miliknya dan kemudian didaftarkan ke Badan Pertanahan.

Upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya perampasan dan penyerobotan tanah hendaknya tidak menelantarkan tanahnya dan sebaiknya hak kepemilikannya atas tanah wajib didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non-departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan.

Berdasarkan Pasal 1 sub ke 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan

data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kemudian dari uraian definisi tersebut di atas, dalam pelaksanaannya Pendaftaran Tanah dilaksanakan berdasarkan lima asas sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni:

1. asas sederhana, disini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur Pendaftaran Tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama pemegang hak;
2. asas aman, disini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa Pendaftaran Tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya;
3. asas terjangkau, disini dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukannya terutama golongan ekonomi lemah, dapat terjangkau pemberian pelayanan Pendaftaran Tanah;
4. asas mutakhir, disini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah;
5. asas keterbukaan, disini dimaksudkan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data Pendaftaran Tanah yang benar dan "up to date" setiap saat.³

³ Soelarman Brotosoelarno, "Aspek Teknis dan Yuridis Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", Seminar Nasional; "Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah Dan Pajak-Pajak Tanah yang Terkait Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya", Yogyakarta, 13 September 1997

Pendaftaran Tanah juga merupakan visi dan misi dari Undang-Undang Pokok Agraria yang sarat dengan semangat dan amanat untuk menciptakan keadilan di bidang pertanahan, yaitu:

1. Unifikasi hukum pertanahan nasional sekaligus membangun hukum pertanahan nasional;
2. Penataan penguasaan dan kepemilikan tanah (reformasi penataan penguasaan tanah);
3. Penataan penggunaan tanah (penataan dan penyediaan tanah untuk pembangunan yang memberikan sebesar-besar kemakmuran rakyat);
4. Penataan pemberian hak atas tanah;
5. Penataan administrasi pertanahan.⁴

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hak atas tanah yang dimiliki seseorang. Sebagaimana diatur didalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Kemudian, sebagai tanda bukti telah dilakukannya pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional diterbitkan sebuah sertifikat hak atas tanah tersebut.

⁴ Hasan Basri Durin, "*Kebijaksanaan Agraria/Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini, dan Masa Mendatang Dengan Jiwa dan Roh UUPA*", dalam buku: Editor: Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala, "*Reformasi Pertanahan Pemberdayaan Hak-hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Hankam, Teknis, Agama dan Budaya*", Bandung, Mandar Maju, 2002, hal 67

Penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan untuk melaksanakan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Beberapa pendapat para sarjana tentang pengertian sertifikat, yaitu menurut Soegiarto sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah... Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu..., sedangkan Abdurrahman berpendapat sertifikat tanah sebenarnya adalah tidak lain daripada salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang telah dijahit menjadi 1 (satu) dengan diberi suatu kertas sampul yang telah ditentukan oleh Menteri Dalam Negeri/Dirjen Agraria dan diberikan kepada seseorang yang mempunyai hak atas tanah sebagai bukti hak dan bukti telah dilakukan pendaftaran daripada tanah yang bersangkutan...⁵

Menurut ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, sehingga seharusnya tanah diatas hak milik hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah untuk satu subyek hukum.

⁵ Z.A. Sangadji, "*Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah*", Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2003, hal 36

Namun pada kenyataannya yang sering terjadi di dalam masyarakat adalah penggandaan sertifikat hak milik atas tanah. Contoh sengketa tanah ganda yang menempuh penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak milik atas tanah, yaitu:

KASUS I:⁶

Sengketa tanah dengan objek gugatan sertifikat tanah hak milik No. 2398 atas nama Koko Thamrin Gunawan yang terletak di Jl. Angkata 45 RT.55 Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang dimana pihak Penggugat bernama Ny. Martina yang merasa berhak memiliki tanah tersebut sejak tahun 1975 dengan bukti akta jual beli No.79/JB/18-I/1975 yang dibelinya dari Saidina Oemar, sedangkan pihak tergugat bernama Koko Thamrin Gunawan sebagai Tergugat I dan Badan Pertanahan Kota Palembang sebagai Tergugat II dimana Koko Thamrin Gunawan membeli tanah tersebut dari Ny. Puspawati Satio pada tanggal 2 April 1984. Dari sertifikat No. 2398, terbukti bahwa sebelum atas nama Ny.Puspawati Satio, juga tertulis nama Saidina Oemar. Keadaan ini memberikan petunjuk bahwa Saidina Oemar mempunyai itikad buruk dengan menjual tanahnya kepada Ny.Martina dan Ny. Puspitawati Satio.

Kemudian Ny.Martina menggugat sertifikat No.2398 atas nama Koko Thamrin Gunawan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 3 Mei 1993 gugatan No. 26/PTUN.G/PLG/1993 dan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tanggal 15 Nopember 1994 gugatan No.04/Bdg.G/PL/PT.TUN/MDN/1994 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan tetap.

⁶ Majalah IKAHI Tahun XVI. No.187. April 2001, hal 20-27

Kemudian lebih lanjut Ny.Martina mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri tanggal 12 Juli 1996 gugatan No.35/Pdt.G/1996/PN.PLG dan tingkat banding di Pengadilan Tinggi tanggal 15 Maret 1997 gugatan No. 91/Pdt/1996/PT.PLG dilanjutkan tingkat kasasi di Mahkamah Agung tanggal 29 September 1999 gugatan No.1687.K/Pdt/1998.

KASUS II:⁷

Sengketa tanah dengan objek gugatan Sertifikat Hak Pakai No.39 atas nama Pemda Tk.II Surabaya yang terletak di Kelurahan Darmo atau sekarang dikenal Jalan Indragiri Surabaya dimana pihak Penggugat adalah PT.Setia Kawan Abadi dan Pihak Tergugat Badan Pertanahan Kota Surabaya dan Pemda Tk.II Kota Surabaya sebagai Tergugat Intervensi.

Adapun duduk perkaranya bahwa semulanya tanah tersebut tercatat atas nama Stads Gemeente Surabaya merupakan tanah yang tunduk Hukum Eropa, kemudian setelah Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berlaku maka tanah tersebut menjadi "Tanah Negara". Diatas tanah yang dahulunya tanah Stads Gemeente Surabaya pada tahun 1966 didirikan Gedung Olah Raga seluas 3500 M² yang dikenal dengan nama "GELORA" Surabaya dan pada tahun 1989, pengurus Yayasan Gelora Pancasila menjual Gedung Olah Raga seluas 3500 M² yang berdiri diatas tanah negara 7500 M² kepada PT.Setia Kawan Abadi.

Kemudian pada tahun 1993 Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan No.70/HP/35/1993 tanggal 10 Febuari 1993 kepada

⁷ Majalah IKAHI Tahun XIX No.219. Desember 2001, hal 69-76

Pemda Kota Surabaya diatas tanah dahulunya Stads Gemeente Surabaya yang luasnya 25.780 M² dimana tanah yang diatasnya berdiri Gedung Olah Raga termasuk didalamnya. Merasa dirugikan maka PT.Setia Kawan Abadi mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara No. 34/TUN.G/1995/PTUN.Sby tanggal 31 Agustus 1995, diteruskan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Tata Usah Negara No.90/B/1995/PT.TUN.Sby tanggal 25 Januari 1996, lebih lanjut tingkat kasasi di Mahkamah Agung No. 165.K/TUN/1996 tanggal 28 Oktober 1999 dan dilanjutkan lebih lanjut tingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung No. 23.PK/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002.

Mengacu pada sengketa tanah yang terjadi pada kedua contoh kasus tersebut menunjukkan bahwa untuk satu objek tanah terdapat dua sertifikat yang secara sah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan masing-masing pihak merasa bahwa dirinya yang berhak atas tanah, sehingga menimbulkan suatu permasalahan siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan sebelumnya maka penulis berkeinginan untuk meneliti dan mengkaji pembuktian terhadap sertifikat ganda hak atas tanah berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 1687.K/Pdt/1998 TANGGAL 29 September 1999 dan Keputusan Mahkamah Agung RI No.23.PK/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002 yang akan dituangkan dalam skripsi dengan judul : "ANALISIS KEPUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENYELESAIAN HUKUM SERTIFIKAT GANDA HAK ATAS TANAH".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya maka permasalahan dalam penulisan ini adalah :

1. Apakah yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda hak atas tanah ?
2. Bagaimana Pembuktian tentang kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah di dalam proses peradilan?
3. Bagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung di dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah ?

C. Ruang Lingkup

Sebagaimana diketahui bahwa yurisprudensi yang memutuskan perkara sengketa sertifikat ganda hak milik atas tanah begitu banyak, tetapi penulis disini hanya mengambil dua yurisprudensi sebagai bahan acuan dalam penulisan skripsi ini, yaitu Keputusan Mahkamah Agung RI No.1687.K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 dan Keputusan Mahkamah Agung RI No.23.PK/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002.

D. Tujuan

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk :

1. Mengetahui yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda hak milik atas tanah .

2. Mengetahui bagaimana pembuktian kepemilikan sertifikat ganda hak atas tanah.
3. Mengetahui bagaimana pertimbangan hukum Mahkamah Agung di dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah.

E. Manfaat

Manfaat yang diperoleh dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Dari aspek teoritis, melalui skripsi ini diharapkan dapat memberikan informasi penyebab terjadinya sengketa sertifikat ganda hak atas tanah .
2. Dari aspek praktis, skripsi ini diharapkan dapat memberikan masukan bagaimana pembuktian kepemilikan dan apakah yang menjadi pertimbangan para hakim dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda hak atas tanah di Kota Palembang.

F. Metode Penelitian

Metode disini diartikan sebagai suatu cara atau teknis yang dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan penelitian sendiri diartikan sebagai suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan erat dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metode sistematis dan konsisten. Metode berkaitan dengan cara tertentu; sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.⁸

⁸ Soejono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*", Jakarta, Universitas Indonesia (UI-Press), 1986, hal 42 .

1. Objek Penelitian

Objek yang menjadi bahan penelitian adalah proses penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah menggunakan Lembaga Pengadilan yang mengacu pada Keputusan Mahkamah Agung RI No. 1687.K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 dan Keputusan Mahkamah Agung RI No. 23.PK/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002

2. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, ditunjang dengan data empiris yang bersifat deskriptif kualitatif, karena penelitian ini tidak hanya meliputi peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan hukum di perpustakaan tetapi juga terhadap prakteknya di lapangan.

3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer, yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara langsung dalam bentuk tanya jawab kepada Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang, hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, dan Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan Badan Pertanahan Kota Palembang terhadap permasalahan yang akan dibahas di dalam skripsi ini.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan (*library Research*), yaitu menelaah bahan-bahan hukum yang ada di perpustakaan guna mencari teori-teori, konsep-konsep, generalisasi-generalisasi yang dapat dijadikan landasan teoritis bagi penelitian. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian skripsi ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari:

- a) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- c) Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;
- d) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f) Peraturan Pemerintah No.40 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah;
- g) Keputusan Presiden No. 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional;

h) Yurisprudensi, yaitu:

- 1) Keputusan Mahkamah Agung RI No.1687.K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999;
- 2) Keputusan Mahkamah Agung RI No.23.PK/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah karya ilmiah, tulisan ilmiah, surat kabar Sriwijaya Post, Májalah IKAHI Tahun XVI No.187 April 2001 dan Tahun XIX No. 219 Desember 2003, buku-buku pedoman dan internet.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah Kota Palembang, yang meliputi instansi sebagai berikut:

- a) Pengadilan Negeri Klas IA Palembang;
- b) Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;
- c) Badan Pertanahan Kota Palembang.

Penentuan sample penelitian dengan teknik Purposive Sampling, yaitu teknik penggalian data yang didasarkan pada alasan atau pertimbangan kejadian tertentu dalam pengambilan sample atau dengan kata lain alasan digunakannya metode ini adalah untuk memastikan informan mengetahui dan menguasai permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Adapun informan yang akan diwawancari adalah:

- a) Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Palembang;
- b) Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;
- c) Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan Badan Pertanahan Kota Palembang.

5. Cara Pengumpulan Data

Data-data yang diperoleh dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi kepustakaan yang dilakukan dengan menelaah dokumen-dokumen resmi, majalah-majalah, hasil penelitian, dan segala bahan penelitian untuk mendapatkan data sekunder yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Selain menggunakan studi kepustakaan, cara pengumpulan data juga dilakukan melalui studi lapangan yaitu pengumpulan data dengan melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Klas IA Palembang, Pengadilan Tata Usaha Palembang dan Badan Pertanahan Kota Palembang.

6. Analisis Data

Data yang telah diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan metode penguraian deskriptif, yaitu diuraikan dan dihubungkan secara sistematis dengan menggunakan kata-kata untuk menjawab permasalahan dan menggambarkan kesimpulan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Abdulkadir Muhammad, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2000

AP. Parlindungan, "*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*", Bandung, Mandar Maju, 1999

_____, "*Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*", Bandung, Mandar Maju, 1993

_____, "*Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*", Bandung, Mandar Maju, 1991

Arie. S.Hutagalung, "*Asas-Asas Hukum Agraria*", Jakarta, Tanpa Penerbit, 1997

Bachtiar Effendi, "*Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*", Alumni, Bandung, 1993

Bambang Waluyo, "*Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*", Jakarta, Sinar Grafika, 1992

Bambang Sunggono, "*Metodologi Penelitian Hukum*", Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 1998

Boedi Harsono, "*Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi Dan Pelaksanaannya*", Jakarta, Djambatan, 1999

Brahman Adhil dan Hasan Basri Nata Menggala (Editor), "*Reformasi Pertanahan, Pemberdayaan Hak-Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Hankam, Teknis, Agama Dan Budaya*", Bandung, Mandar Maju, 2002

Darwis Prints, "*Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*", Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1996

Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, "*Kamus Besar Bahasa Indonesia*", Jakarta, Balai Pustaka, 1997

- J.C.T Simonangkir et al, "*Kamus Hukum*", Jakarta, Sinar Grafika, 2004
- John Salindeho, "*Manusia, Tanah, Hak Dan Hukum*", Jakarta, Sinar Grafika, 1994
- Indroharto, "*Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*", Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 2002
- Philipus M.Hadjon et al, "*Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*", Yogyakarta, Gadjah Mada Universitas Press, 2001
- Riduan Syahrani, "*Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*", Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2000
- Soerjono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*", Jakarta, Universitas Indonesia, 1986
- Sudargo Saimin, "*Status Hak Dan Pembebasan Tanah*", Jakarta, Sinar Grafika, 1994
- Sudikno Mertokesumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Yogyakarta, Liberty, 2002
- Z.A. Sangadji, "*Kompetensi Badan Peradilan Umum Dan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah*", Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2003

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara
- Undang-Undang No.2 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Umum
- Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah
- Keputusan Presiden No.95 Tahun 2000 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Keputusan Mahkamah Agung RI No.1687.K/Pdt/1998 Tanggal 29 September 1999

Keputusan Mahkamah Agung RI No.23.PK/TUN/2001 Tanggal 29 Mei 2002

C. Dokumen Lain

Sriwijaya Post tanggal 30 Maret 2003

Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XIX No.219, Desember, 2003

Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XVI No.187, April, 2001