

**PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN
TATA USAHA NEGARA PEKANBARU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum
Universitas Lancang Kuning Pekanbaru**



Disusun Oleh :

Nama : GABRIELLA GULTOM

Nim : 2074201124

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
PEKANBARU
2024**

LEMBAR PANTUN

Hormat tanda budi pekerti

Etika tertanam dalam budaya

Akhirnya bisa tampil disini

Berkat bimbingan penguji semua

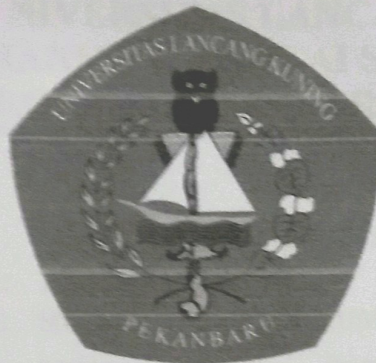
Jalan-jalan ke Taman Sari

Melihat bunga bermekaran

Semangat skripsi jangan sampai lari

Demi gelar sarjana yang diidamkan

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING

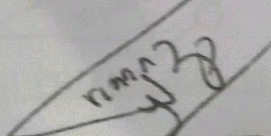


TANDA PERSETUJUAN

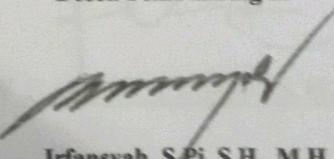
NAMA : GABRIELLA GULTOM
NPM : 2074201124
JUDUL SKRIPSI : PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN
TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

DITERIMA DAN DISETUJUI UNTUK
DIPERTAHANKAN DALAM UJIAN SKRIPSI

Dosen Pembimbing I


Dr. Yeni Triana, S.H., M.H

Dosen Pembimbing II


Irfansyah, S.Pi, S.H., M.H


Mengetahui
Dekan

Dr. Fahmi, S.H., M.H



UNIVERSITAS LANCANG KUNING
FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Pp/15/11/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: <https://fh.unilak.ac.id>, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

DITERIMA OLEH TIM UJIAN SKRIPSI
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LANCANG KUNING UNTUK
DIUJI DAN DIPERTAHANKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

NAMA : GABRIELLA GULTOM
NPM : 2074201124
FAKULTAS/PROG. STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN
SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN TATA
USAHA NEGARA PEKANBARU.

TANGGAL LULUS : 01 JULI 2024

PANITIA

KETUA

Dr. YENI TRIANA, S.H., M.H.

SEKRETARIS

M. FADLY DAENG YUSUF, S.H., S.E., M.H.

ANGGOTA

IRFANSYAH, S.Pi., S.H., M.H.



UNIVERSITAS LANCANG KUNING FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/111/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: <https://fh.unilak.ac.id>, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

Perihal : Cara Penilaian

NAMA : GABRIEL LA GULTOM
NPM : 2074201124
FAK/PROG.STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

NO	ANGKA PRESTASI KOMPONEN 10 S/D 100	BOBOT
1		5
2		5
3		5
4		4
5		3
Jumlah		22

■ Nilai Prestasi Kumulatif Akhir Sbb :

$$(N1 \times 5) + (N2 \times 5) + (N4 \times 4) + (N5 \times 3)$$

22

Nilai Prestasi Akhir Adalah Sbb :

- 80 – 100 **81** : **A** **N/Pd**
- 70 – 79,99 : B
- 60 – 69,99 : C
- 50 – 59,99 : D

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : GABRIELLA GULTOM

Nim : 2074201124

Program Studi : ILMU HUKUM (S1)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini dengan judul
**“PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN
TATA USAHA NEGARA PEKANBARU”**

Adalah benar karya asli saya sendiri dan bukan merupakan jiplakan, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Adapun pemikiran-pemikiran dan pandangan-pandangan akademis yang bersama dengan tulisan ini, sepanjang sumber dan atau penyebutanya jelas, lebih merupakan data atau fakta pendukung atas skripsi ini. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat di buktikan skripsi saya adalah hasil plagiat atau karya orang, maka saya bersedia menerima sanksi akademis atau perbuatan tersebut dengan ketentuan yang berlaku.

Pekanbaru 20 mei 2024



Gabriella Gultom

NPM. 2074201124

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada TUHAN YANG MAHA ESA yang telah memberikan rahmat dan karunianya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dan juga penulis ucapkan rasa terimakasih sedalam-dalamnya kepada keluarga yang terus memberikan semangat dan arahan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini yang berjudul:

“PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA” Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Pekanbaru. Penulis menyadari bahwa dalam menepuh pendidikan dan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Selanjutnya melalui kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof.Dr. Junaidi, S.S., M. Hum selaku Rektor Universitas Lancang Kuning.
2. Bapak Zamzami, S.Kom.,M.kom selaku wakil Rektor I Universitas Lancang Kuning.
3. Bapak Dr. Jeni Wardi, S.E, M. ak., Ak, CA selaku wakil Rektor II Universitas Lancang Kuning.
4. Bapak Hardi, S.E.,M.M selaku wakil Rektor III Universitas Lancang Kuning.

5. Bapak Dr. Fahmi, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
6. Bapak Muhammad Azani, STh.I., M.S.I wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
7. Ibu Yetti, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
8. Bapak Irfansyah, SP.i., S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
9. Bapak Dr. Suhendro, S.H., M.Hum selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Universitas Lancang Kuning.
10. Ibu Dr. Yeni Triana, S.H., M.H. Selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I penulis, terimakasih banyak telah membimbing penulis dalam pembuatan skripsi sehingga penulis dapat selesai dengan tepat waktu.
11. Bapak Irfansyah, S.H., M.H. Selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning Sekaligus Dosen Pembimbing II penulis, terimakasih banyak telah membimbing penulis dalam pembuatan skripsi sehingga penulis dapat selesai dengan tepat waktu.
12. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning yang telah memberikan ilmu dalam mendidik penulis selama pelaksanaan studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
13. Teristimewa saya ucapkan kepada kedua orang tua penulis atas segala kasih sayang, pengorbanan, dan bimbingan yang telah diberikan selama

ini. Mengajarkan banyak hal sehingga memberi kekuatan bagi penulis untuk terus melangkah maju.

14. Saya ucapkan trimakasih buat saudara-saudari saya atas dukungan dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis. Kehadiran saudara-saudari penulis bagaikan pelengkap yang sempurna.

15. Selanjutnya ucapan terimakasih kepada sahabat saya terutama kepada Elsi Maura Tarigan, Putri Simanjuntak, Jurman Selo Kusuma, Indra, Otniel Simanjuntak yang telah sama-sama memberikan semangat dan berjuang bersama dalam penyelesaian skripsi ini dengan tepat waktu.

16. Saya ucapkan terimakasih teruntuk teman-teman magang saya terutama Naura, Rafael, Fuji, Rani yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna dan banyak terdapat kekurangan dalam penulisan, oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini.

Pekanbaru, 20 mei 2023

Gabriella Gultom

NPM : 2074201124

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PANTUN ATAU SYAIR MELAYU (PEMBUKA).....	ii
TANDA PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI.....	iii
HALAMAN NILAI	iv
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Kerangka Teori.....	8
E. Metode Penelitian.....	20
BAB II TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Kota Pekanbaru	26
1. Sejarah Asal Usul Kota Pekanbaru	26
2. Kota Pekanbaru Sebagai Ibu Kota Provinsi Riau	27
3. Kondisi Geografis	28
4. Kependudukan.....	29

5. Agama	31
6. Adat Istiadat	32
7. Visi dan Misi Kota Pekanbaru	33
8. Peta Kota Pekanbaru	34
B. Gambaran Umum Pengadilan Tata Usaha Negara	35
1. Sejarah Pengadilan Tata Usaha Negara	35
2. Visi Misi Pengadilan Tata Usaha Negara	37
3. Motto Pengadilan Tata Usaha Negara.....	37
4. Sasaran Mutu Pengadilan Tata Usaha Negara..	38
5. Tugas Pokok dan Fungsi Pengadilan Tata Usaha Negara.....	39
6. Struktur Organisasi Pengadilan Tata Usaha Negara..	42
C. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru.....	43
1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru.....	43
2. Fungsi Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru.....	50
3. Visi Misi Badan Pertanahan Nasional.....	52
4. Struktur Organisasi.....	53
5. Logo Badan Pertanahan Nasional	54

BAB III TINJAUAN UMUM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

A. Pengertian Sengketa Pertanahan	55
B. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	57
C. Pendaftaran Tanah.....	60
D. Sertifikat Hak Atas Tanah.....	64
E. Sertifikat Ganda	65
F. Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Konflik.....	66

BAB IV PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

A. Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru	69
B. Hambatan Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.	75
C. Upaya Untuk Mengatasi Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.	82

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA.....	87
----------------------------	-----------

LAMPIRAN.....	90
----------------------	-----------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	98
-----------------------------------	-----------

LEMBAR PANTUN ATAU SYAIR MELAYU	99
--	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.....	22
----------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Bimbingan

Lampiran II Surat Izin Penelitian Fakultas

Buku Bimbingan

Foto Kegiatan Penelitian

ABSTRAK

Dalam penulisan ini penulis membahas masalah Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru. Penulisan ini dilatarbelakangi karena kebutuhan masyarakat akan tanah semakin tinggi sedang persediaan tanah semakin terbatas akibatnya jumlah kasus sengketa di bidang pertanahan tidak akan pernah ada habisnya bahkan dapat dikatakan bahwa kompleksitas dan volume permasalahannya cenderung meningkat yang menimbulkan sengketa pertanahan yaitu kecurangan dalam legalitas tanah terkait adanya sertifikat ganda. Penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat terjadinya benturan kewenangan antara pemerintah atau pejabat Tata Usaha Negara dengan seorang atau badan hukum perdata tersebut, ada kalanya bisa diselesaikan secara damai melalui penyelesaian sengketa administratif di Badan Pertanahan Nasional wilayah, bilamana tidak dapat diselesaikan maka pemohon yang merasa keberatan atas terbitnya Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh BPN dapat melakukan upaya hukum. Sehingga penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara, faktor-faktor penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara, upaya penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara. Penulisan ini menggunakan pendekatan secara sosiologis yaitu penelitian yakni berdasarkan fakta dan dihubungkan dengan perundang-undangan. Dari hasil pengamatan dan penelitian di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, faktor penyebab timbulnya sertifikat ganda adalah ketidakjelasan batas tanah. Objek tanah yang sama diklaim dipunyai oleh beberapa orang yang berbeda dengan sertifikat tanah atas nama berbeda pula. Sehingga muncul gugatan bagi mereka yang merasa hak tanahnya dimiliki orang lain. Berlanjut ke proses penyelidikan, pembuktian adanya cacat hukum atau tidak, lalu keputusan pengadilan. Oleh karena itu hadirilah Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan lembaga yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk menyelesaikan sengketa sertifikat ganda guna memberikan kepastian hukum terhadap pencari keadilan.

Kata kunci : pertanahan, sertifikat ganda, PTUN Pekanbaru

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam paling penting bagi manusia. Tanah sebagai penunjang kehidupan setiap makhluk hidup. Tanah adalah tempat kita berpijak dan menopang sebagian besar kehidupan kita. Bahkan bagi sebagian besar rakyat Indonesia tanah merupakan sumber hidup. Peran tanah bagi semua makhluk hidup sangat penting. Tanah menjadi sumber daya alam yang vital sebagai penunjang kehidupan. Tanah digunakan untuk membangun infrastruktur seperti rumah, jalan, dan bendungan. Bagi petani tanah digunakan untuk bercocok tanam yang menggantungkan hidupnya dari hasil panen yang berasal dari tanah, air bersih untuk kebutuhan sehari-hari juga berasal dari tanah. Hasil pertanian dapat digunakan untuk memenuhi kehidupan sendiri ataupun dijual sebagai salah satu komoditi pertanian. Tanah pun bertindak dalam menjaga keseimbangan ekosistem dan mengatur iklim.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah yaitu diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan sebagai berikut.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah,

yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum.¹

Sebagai pengertian geologis-agronomis, tanah ialah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan.²

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tertulis dalam UUD 1945, maka tidak akan terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya di bidang pertanahan.

Konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat muncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi *civil society* seperti lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa seringkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berlarut-larut.

Masalah pertanahan merupakan isu yang kompleks dan sering terjadi di berbagai Negara, termasuk Indonesia. Beberapa faktor penyebabnya yaitu adanya tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, penyelesaian dan birokrasi

¹Spread, S.H., Mumu, *Hukum Agrarian*, (Jakarta: Sonar Graphical, 2007), Helm. 3

²Prof. Imam Sudiyat, S.H., *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, (Yogyakarta: Liberty, 1982), Hlm. 1

yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kurangnya kesadaran masyarakat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah.³

Pendaftaran tanah di Indonesia di atur dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Kedua peraturan ini merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts kadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Kata kadaster berasal dari bahasa Perancis yaitu *cadaastro* dan dalam bahasa Italia yaitu *catastro*, sementara dalam bahasa Jerman yaitu *kataster*, sedangkan dalam bahasa latin adalah *capitastrum*. Dari semua asal kata tersebut yang dianggap sebagai asal usul pelaksanaan kadaster yaitu *captitastrum* yang berarti suatu daftar umum di mana nilai serta sifat-sifat dari benda tetap diuraikan (*een openbaar register, waarin de waarde en de aard der onreerende geederen omschreven stend*). Pada masa Romawi kuno, pembuatan daftar tersebut (*captitastrum*) adalah untuk kepentingan pengumpulan pajak (*capotatio terrens*). Pengertian pendaftaran tanah dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa:

³ Maharani Nurdin, *Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia*, Jurnal Hukum POSITUM Vol. 3, No. 2, Desember 2018, Hlm. 126-141

*“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, 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.”*⁴

Berdasarkan definisi Pendaftaran tanah tersebut maka pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang terdiri dari:

1. Pengumpulan data fisik dan data yuridis
2. Pengadministrasian mengenai bidang-bidang tanah dan
3. Pemberian surat tanda bukti hak.⁵

Adapun sertifikat ganda adalah suatu bukti tanah yang mempunyai lebih dari satu sertifikat.⁶ Sebidang tanah bersertifikat ganda dapat membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang tentunya sangat tidak diharapkan dalam pendaftaran tanah di Indonesia. kerap terjadi kasus sertifikat ganda di beberapa wilayah di Indonesia yang mengakibatkan para pemegang sertifikat tanah saling mengakui bahwa apa yang mereka miliki itu memang benar adanya walaupun salah satu diantaranya merupakan sertifikat palsu dimana objek yang tertera pada sertifikat tersebut bukan yang sebenarnya. Sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertifikat ganda tersebut melakukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang dalam

⁴ Dr. Isnaini, SH., M.Hum, Anggreni A. Lubis, SH., M.Hum, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Medan: Pustaka Prima, 2022), hlm. 47

⁵ *Ibid*

⁶ Herry Jaya Hartana, I Made Suwitra dan Ida Ayu Putu Widiat, *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar*, Jurnal Analogi Hukum, Volume 1, Nomor 3, 2019, Hlm 295

bidang pertanahan. Jika proses pembuktian melalui Badan Pertanahan Nasional tidak menemui kejelasan maka wewenang pembuktian sertifikat ganda hak atas tanah dilanjutkan keranah Pengadilan yang dianggap memiliki kompetensi dalam memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak tersebut dan membatalkan salah satu diantara sertifikat sehingga hanya satu sertifikat yang sah diatas satu bidang tanah yang sudah terdaftar.

Kasus sertifikat ganda di Kota Pekanbaru terjadi di lahan yang relatif kosong dimana pemilik tanahnya kurang memanfaatkan tanahnya secara optimal akibatnya terjadi penyerobotan tanah oleh pihak tertentu. Sehingga terbitlah sertifikat hak atas tanah yang menyebabkan tumpang tindih sertifikat. Selain itu, bahwa administrasi pertanahan di kelurahan belum lengkap. Hal ini diketahui dari peta-peta yang tersedia di kantor kelurahan sangatlah terbatas hanya berupa peta administrasi sedangkan salinan peta maupun daftar bidang tanah yang bersertifikat belum ada.

Di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ditemukan beberapa kasus sertifikat ganda yang telah diputus, salah satu perkara sertifikat ganda adalah putusan perkara Nomor 17/G/2020/PTUN-PBR yang menyebutkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara Chandra Sentosa sebagai penggugat I dan Sata Karta Winata sebagai Penggugat II terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar sebagai tergugat I dan Asmirawati sebagai tergugat II intervensi terkait sertifikat ganda atas tanah dalam satu hamparan yang satu dengan lainnya saling bersempadan di jalan Raya Pekanbaru Bangkinang, Desa Rimbo Panjang. Bahwa

Penggugat 1 memegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 16103, Desa Rimbo Panjang ,tanggal 17 Mei 1991, Surat Ukur Nomor :6359/1990 tanggal 17 Desember 1990 ,luas 14.590 M2 atas nama Chandra Sentosa, yang tanah yang dimaksud masuk pada tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dalam perkara ini. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat I diperoleh dengan Jual Beli dengan Dedi Rinaldi berdasarkan Akta Jual Beli/Penjabat Drs.Khairul Zainal No.53/PPAT/1992 tanggal 17 September 1992, dan kemudian pada tanggal 9-2-2018 dilakukan plotting dimana sertifikat telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan. Bahwa tanah Penggugat 1 adalah seluas 14.590 M2 yang ukuran dan batasnya adalah : Sebelah Utara berbatas dahulu dengan Nurhalis sekarang Chandra Sentosa 25 meter, sebelah selatan berbatas dengan Jl. Raya Pekanbaru Bangkinang 25 meter, sebelah Timur berbatas dengan dahulu dengan Fahri Ridwan sekarang dengan Sata karta Winata 585 meter, sebelah Barat berbatas dengan Dahulu Rahmi Hidayati sekarang Arbain 585 meter.

Bahwa tanah a quo dikuasai Penggugat 1 sejak tanggal 17 September 1992 dan sejak dikuasai oleh Penggugat 1 tidak ada pihak lain yang melakukan komplain dan baru kemudian pada tanggal 25 April 2020 pada saat Penggugat 1 melakukan pemagaran ada yang melakukan komplain mengaku memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor: 5140 Desa/Kel. Rimbo Panjang tanggal 3 April 2009, Surat Ukur Nomor: 4234/Rimbo Panjang/2009 tanggal 30 Maret 2009 luas 21.851 M2 atas nama Asmirawati. Maka dari itu penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Tergugat I yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dan Tergugat Intervensi yaitu Asmirawati.

Sehingga dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tanah maka semakin terbatas pula persediaan tanah yang mengakibatkan terjadinya sengketa pertanahan yaitu sertifikat ganda. Maka dari itu dilakukan salah satu upaya penyelesaian sengketa pertanahan yaitu dengan jalur Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengambil judul skripsi **“PENYELESIAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah:

1. Bagaimanakah pelaksanaan penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru?
2. Bagaimanakah hambatan-hambatan yang di hadapi dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru?
3. Bagaimanakah upaya penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, dan juga menunjuk kan kualitas dari penelitian tersebut. Berdasarkan permasalahan yang telah di rumuskan di atas, maka tujuan yang hendak di capai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru
 2. Untuk menjelaskan hambatan dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru
 3. Untuk mengetahui upaya dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru
2. Kegunaan dari penelitian ini adalah :
1. Bagi Penulis, penelitian ini berguna untuk memperdalam pengetahuan penulis sekaligus juga sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
 2. Prespektif akademis, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan serta diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya.
 3. Prespektif praktis, sebagai bahan acuan dan informasi pihak terkait dalam mengambil kebijakan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan.

D. Kerangka Teori

1. Teori efektivitas Hukum

Segala peraturan perundang-undangan yang memiliki tingkatan lebih rendah maupun tinggi dibuat bertujuan membuat masyarakat dan aparatur negara dapat mentaati tanpa adanya perbedaan. Karena semua manusia dipandang sama di mata hukum (*equality before the law*).

Perundang-undangan dapat dikatakan efektif apabila dapat terlaksana dengan baik. Ketidakefektifan suatu perundangan-undangan disebabkan oleh sikap acuh dari masyarakat maupun aparaturnegara. Efektif dalam kamus besar bahasa indonesia artinya dapat membawa hasil. Sedangkan yang dimaksud efektivitas menurut Mulyasa berarti upaya sebuah organisasi yang berhasil memperoleh serta memanfaatkan sumber daya dalam upaya mewujudkan sebuah tujuan.

Menurut Hans Kelsen Efektivitas hukum yaitu pada realitanya seseorang berperilaku sesuai dengan norma sebagaimana yang seharusnya dalam berperilaku, dan bahwasannya norma tersebut benar-benar diterapkan serta dipatuhi.³ Maksud dari definisi tersebut adalah suatu peraturan perundang-undangan dapat dikatakan telah efektif apabila masyarakat dan aparaturnegara berperilaku sesuai dengan peraturan hukum. Teori efektivitas hukum memiliki 3 kajian yang meliputi:

- a. Keberhasilan Dalam Pelaksanaan Hukum Dilihat dari masyarakat maupun aparaturnegara yang melaksanakan peraturan undang-undangan. Apabila norma hukum yang mengatur kepentingan masyarakat dapat ditaati oleh semua masyarakat maupun aparaturnegara dapat dikatakan berhasil dan efektif dalam penerapannya.
- b. Kegagalan Dalam Pelaksanaan Bahwa peraturan perundang-undangan yang dibuat tidak menunjukkan keberhasilan pada implementasinya.
- c. Faktor Yang Berpengaruh Unsur yang memberi efek atau pengaruh dalam penerpakan maupun pelaksanaan suatu hukum yang meliputi

faktor keberhasilan seperti substansi hukum serta kultur hukum, dan faktor kegagalan dipengaruhi dari masyarakat, penegak hukum.

2. Teori Hukum Agraria

a. Hak Atas Tanah

Pengertian Hak Atas Tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria Hak atas tanah ialah hak memberi wewenang kepada pemegang hak nya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang di haki nya. Perkataan “Menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “Mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian perikanan, peternakan, dan perkebunan.⁷

Undang-Undang Pokok Agraria sendiri memberikan landasan hukum bagi pengambilan tanah hak in dengan menentukan : untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat di cabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang berkenaan dengan pengambilan tanah-tanah penduduk yang akan dipakai untuk kepentingan umum menurut

⁷ Dr. Urip Santoso, S.H., M.H, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana 2015), hlm

ketentuan hukum agraria yang berlaku di Negara kita sekarang dapat dilakukan melalui dua pelaksanaan yaitu:

1. Dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan hak atas tanah)

Pembebasan hak atas tanah ialah melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat diantara pemegang hak atas tanah dengan cara pemberian ganti rugi atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.

2. Dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah

Pencabutan hak-hak atas tanah adalah pengambilan tanah kepunyaan sesuatu pihak oleh Negara secara paksa, yang mengakibatkan hak atas tanah itu menjadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan sesuatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi suatu kewajiban hukum.⁸

b. Hak milik

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria. Hak milik hanya dapat diberikan kepada orang (WNI) atau badan hukum. Hak milik dapat beralih dan diperalihkan kepada pihak lain. Ciri-ciri hak milik adalah dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotek atau credietverband;

⁸ Fauzi Ahmad, *Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru*, Pekanbaru, Ilmu Hukum, Universitas Lancang Kuning, 2020.

boleh digadaikan; bias dialihkan kepada pihak lain; dapat dilepaskan secara sukarela serta dapat diwakafkan.⁹

c. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha merupakan hak atas tanah yang bersifat primer yang memiliki spesifikasi. Spesifikasi Hak Guna Usaha ini tidak bersifat terkuat dan terpenuhi. Dalam artian bahwa Hak Guna Usaha ini terbatas daya berlakunya walaupun dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Dalam penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria telah diakui dan dengan sendirinya bahwa Hak Guna Usaha ini sebagai hak-hak baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan hanya diberikan terhadap tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Jadi, tidak dapat terjadi atas suatu perjanjian antara pemilik suatu hak milik dengan orang lain.¹⁰

d. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan merupakan salah satu hak-hak atas tanah yang bersifat primer, selain Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai atas tanah. Perkembangan Hak Guna Bangunan merupakan hak primer yang mempunyai peranan penting kedua, setelah Hak Guna Usaha. Hal ini disebabkan Hak Guna Bangunan merupakan pendukung sarana pembangunan perumahan yang sementara semakin berkembang dengan pesat. Dalam pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan

⁹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), Hlm. 62

¹⁰ Supriadi, S.H., M.Hum, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), Hlm 110

bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengann jangka waktu paling lama tiga puluh tahun; (2) atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. ¹¹

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya pertentangan antara orang-orang atau kelompok-kelompok terhadap suatu objek permasalahan. Penyelesaian konflik dan sengketa tanah (atau sengketa perdata pada umumnya) dimungkinkan untuk menggunakan dua macam cara penyelesaian yaitu melalui pengadilan dan diluar pengadilan.

a. Penyelesaian yang dilakukan melalui pengadilan (Litigasi)

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan. Putusannya bersifat mengikat. ¹²

b. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi)

1. Arbitrase

¹¹ Supriadi, S.H., M.Hum, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), Hlm. 116

¹² Dr. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H., *Penyelesaian Sengketa Arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2015), Hlm. 15

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menjelaskan bahwa, arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.¹³ Pengertian arbitrase menurut Rv merupakan suatu bentuk peradilan yang diselenggarakan oleh dan berdasarkan kehendak serta itikad baik dari pihak-pihak yang berselisih agar perselisihan mereka tersebut diselesaikan oleh hakim-hakim yang mereka tunjuk dan angkat sendiri, dengan pengertian bahwa putusan yang bersifat final (putusan pada tingkat terakhir) dan yang mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakannya. Hakim-hakim tersebut dikenal juga dengan nama wasit (menurut Rv)¹⁴

2. Negoisasi

Negoisasi merupakan salah satu lembaga alternative penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan, sedangkan perdamaian dapat dilakukan baik sebelum proses persidangan pengadilan dilakukan, maupun setelah sidang pengadilan dilaksanakan, baik didalam maupun di luar sidang pengadilan (pasal 130 HIR). Dari literatur hukum diketahui bahwa pada umumnya proses negoisasi merupakan

¹³ Moch Faisal Salam, SH.,MH., *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional Dan Internasional*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), Hlm. 143

¹⁴ Gunawan Widjaja&Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2003), Hlm. 18

suatu lembaga alternative penyelesaian sengketa yang bersifat informal, meskipun adakalanya dilakukan secara formal.¹⁵

3. Mediasi

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantara pihak ketiga, yakni pihak yang memberi masukan-masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka. Karakter utama dari penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah mediator yang berfungsi sebagai penengah hanya dapat memberikan saran atas pemecahan masalah yang sedang terjadi sehingga tidak dapat memaksa para pihak yang sedang bersengketa untuk menaati dan mengikuti apa yang disarankan mediator.¹⁶

Menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan, mediasi adalah cara penyelesaian melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.

4. Konsiliasi

Seperti halnya konsultasi, negosiasi, maupun mediasi, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan suatu rumusan yang eksplisit atas pengertian atau definisi dari konsiliasi ini. Bahkan tidak

¹⁵Gunawan Widjaja&Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2003), Hlm. 31

¹⁶Jimmy Joses Sembiring, SH, M.Hum, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, (Jakarta:Visimedia, 2011), Hlm. 28

kita temui satu ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 ini yang mengatur tentang konsiliasi. Perkataan konsiliasi sebagai salah satu lembaga alternative penyelesaian sengketa dapat kita temukan dalam ketentuan pasal 1 angka 10 alinea ke-9 PENJELASAN UMUM Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tersebut. Dalam *Black's Law Dictionary* dikatakan bahwa konsiliasi adalah:

“conciliation is the adjustment and settlement of a dispute in a friendly, unantagonistic manner used in courts before trial with a view towards avoiding trial and in labor disputes before arbitration”

“court of conciliation is a court which proposes terms of adjustment, so as to avoid litigation.”

Jika kita kembali pada “asal” kata konsiliasi, conciliation (dalam bahasa inggris) berarti “perdamaian” dalam bahasa Indonesia. Kemudian juga jika kita simak pengertian yang diberikan dalam *black's law dictionary* dapat kita katakana bahwa pada prinsipnya konsiliasi tidak berbeda jauh dengan perdamaian, sebagaimana diatur dalam pasal 1851 sampai dengan pasal 1864 Bab kedelapan belas buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan jika demikian berarti segala sesuatu yang dimaksudkan untuk diselesaikan melalui konsiliasi secara tidak langsung juga tunduk pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan secara khusus pasal 1851 sampai dengan pasal 1864. Ini berarti hasil kesepakatan para pihak melalui alternative penyelesaian sengketa konsiliasi ini pun harus dibuat secara tertulis.

Hasil akhir dari rangkaian proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana diatur didalam pasal 6 ayat 7 Nomor 30 tahun 1999 yang berhasil maka akan menghasilkan kesepakatan atau perdamaian antara para pihak yang bersengketa.¹⁷

4. Teori Penegakan Hukum

a. Pengertian Hukum

Hukum adalah himpunan peraturan-peraturan yang dibuat oleh penguasa Negara atau pemerintah secara resmi melalui lembaga atau institusi hukum untuk mengatur tingkah laku manusia dalam masyarakat, bersifat memaksa, dan memiliki sanksi yang harus dipenuhi oleh masyarakat. Hukum adalah sistem yang terpenting dalam pelaksanaan atas rangkaian kekuasaan kelembagaan.

Suryono Hartono memberikan definisi mengenai pengertian hukum yaitu hukum itu tidak menyangkut kehidupan pribadi seseorang, akan tetapi jika menyangkut dan mengatur berbagai aktivitas manusia dengan hubungannya dengan manusia lainnya, atau dengan kata lain hukum mengatur berbagai aktivitas manusia di dalam hidup bermasyarakat.¹⁸

Menurut J.C.T. Simorangkir, S.H. dan Woerjono Sasrtropranoto, S.H
Hukum adalah keseluruhan Norma, yang oleh penguasa negara atau

¹⁷Gunawan Widjaja&Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada 2000), Hlm. 19-39

¹⁸ Meri, M. Imun, Handayani, S. Si, M.Si, dkk., *Etika Profesi&Aspek Hukum Bidang Kesehatan*, (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung 2020), Hlm. 11-12

penguasa masyarakat yang berwenang menetapkan hukum, dinyatakan atau dianggap sebagai peraturan yang mengikat bagi sebagian atau seluruh anggota masyarakat, dengan tujuan untuk mengadakan suatu tata yang dikehendaki oleh penguasa tersebut.¹⁹

Menurut Utrecht, hukum adalah himpunan petunjuk hidup yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota-anggota masyarakat yang bersangkutan oleh karena pelanggaran petunjuk itu dapat menimbulkan tindakan dari pemerintah masyarakat itu.

b. Pengertian Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.²⁰

Secara umum penegakan hukum dapat diartikan sebagai tindakan menerapkan perangkat sarana hukum tertentu untuk memaksakan sanksi hukum guna menjamin penataan terhadap ketentuan yang ditetapkan tersebut, sedangkan menurut Satjipto Raharjo, penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum (yaitu

¹⁹ Suhayati, Ely, *Definisi Hukum, Hukum Dan Masyarakat Serta Sistematika Hukum Perdata 2020*

²⁰ Andrew Shandy Utama, *Kepercayaan Masyarakat Terhadap Penegakan Hukum Di Indonesia*, Jurnal ensiklopediaku, Vol. 1 No.3 Oktober 2019

pikiran-pikiran badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan hukum) menjadi kenyataan.²¹

5. Teori pembuktian

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh para pihak yang berperkara kepada hakim dalam suatu persidangan dengan tujuan memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh dasar kepastian untuk menjatuhkan keputusan.²²

Hukum pembuktian (law of evidence) dalam berperkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses litigasi. Kompleksitas tersebut akan menjadi rumit karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi peristiwa masa lalu sebagai suatu kebenaran (truth). Meski kebenaran yang dicari dalam proses peradilan perdata bukan kebenaran absolut (ultimate truth), tetapi kebenaran yang bersifat relatif atau yang bersifat kemungkinan (probability), namun dalam menemukan kebenaran pun tetap memiliki kesulitan.

Sistem pembuktian di Indonesia masih bertumpu pada ketentuan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1865 – Pasal 1945¹². Dalam membahas penilaian pembuktian, alat bukti yang diajukan oleh para pihak ke persidangan akan

²¹Safaruddin Harefa, *Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Di Indonesia Melalui Hukum Pidana Positif dan Hukum Pidana Islam*, UBELAJ, Volume 4 No 1, April 2019, Hlm. 4

²²Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, Hlm. 50

dilakukan penilaian yang mana dalam hal ini yang berwenang melakukan penilaian adalah Hakim. Dalam hal ini pembentuk Undang-undang dapat mengikat hakim dalam alat bukti tertentu (seperti alat bukti surat), sehingga Hakim tidak bebas untuk menilainya. Pada saat menilai alat bukti, hakim dapat bertindak bebas atau terikat oleh undang-undang, dalam hal ini terdapat dua teori, yaitu:

- a. Hakim bebas menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, baik alat-alat bukti yang sudah disebutkan oleh Undang-undang maupun yang tidak disebutkan oleh Undang-undang.
- b. Hakim terikat dengan alat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara. Putusan yang dijatuhkan harus selaras dengan alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan.

Kekuatan pembuktian alat bukti surat dapat dibedakan antara yang berbentuk akta dan bukan akta. Surat yang berbentuk akta juga dapat dibedakan menjadi akta autentik dan akta di bawah tangan.

E. Metode Penelitian

Sebuah penelitian tidak terlepas dari metode yang dipergunakan dalam rangka mencari dan memperoleh data yang akurat dimana metode tersebut yang nantinya akan menentukan kekuatan dalam menganalisis data. Adapun metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data untuk pembahasan permasalahan dalam penelitian ini.

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan Badan Pertanahan Nasional. Alasan penulis mengambil lokasi penelitian ini karena di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masih ditemukan kasus sertifikat ganda.

Alasan penulis mengambil penelitian di Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru karena Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Pekanbaru.

3. Populasi dan sampel

a. Populasi

Penelitian ini diambil di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru. Adapun populasi tersebut meliputi:

1. Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru
2. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

3. Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru
 4. Penggugat
- b. Sampel

Sampel penelitian ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Untuk akhirnya mengetahui secara jelas jumlah populasi dan sampel dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.1
Tabel Populasi dan Sampel

No	Jenis Pekerjaan	Populasi (jiwa)	Sampel (jiwa)	Persentase
1.	Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara	3	1	33,3
2.	Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru	3	1	33,3
3.	Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru	1	1	100
4.	Penggugat	3	1	33,3

Sumber data: data olahan dari bulan Maret 2024 sampai dengan bulan Mei 2024

4. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis mengambil beberapa data yang bersumber dari:

1. Data primer

Data primer yaitu data yang penulis peroleh langsung dari hasil penelitian lapangan, yang berupa hasil wawancara penulis dengan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru, Penggugat serta hasil observasi (pengamatan) sendiri.

2. Data sekunder

Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer (yang meliputi peraturan perundang-undangan, putusan hakim) dan bahan sekunder (yang meliputi pendapat hukum, buku dan hasil penelitian yang berkaitan dengan obyek yang diteliti), penulisan hukum, dokumen-dokumen.

3. Data tertier

Data tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yaitu dari internet, baik itu berupa media social, jurnal karya ilmiah online dan kamus-kamus online.

5. Teknik Pengumpulan data

- a. Observasi penelitian melakukan pengamatan secara langsung di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dan Badan Pertanahan Nasional

b. Wawancara

Proses memperoleh keterangan untuk tujuan peneliti, tanya jawab dengan narasumber.

c. Kajian kepustakaan

Dalam tahap pengumpulan datanya dilakukan dengan kajian kepustakaan guna memperoleh bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel maupun jurnal hasil penelitian, internet, media massa, media elektronik, serta dokumen-dokumen yang terkait dengan pokok permasalahan

6. Analisis Data

Data yang diperoleh di analisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan mengkaji data yang telah di kumpulkan secara sistematis sehingga di peroleh suatu gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti. Sedangkan dalam menarik kesimpulan penulis menerapkan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan bersifat umum.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru dalam wewenangnyanya memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sudah berjalan dengan baik. Namun, masih banyak ditemukan perkara pertanahan sertifikat ganda di Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru.
2. Hambatan dalam penyelesaian sengketa di Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru terdapat beberapa faktor berupa para pihak tidak sepakat melakukan pemeriksaan setempat, Badan Pertanahan Nasional tidak menghadirkan warkah, Sertifikat sudah di pecah, Pemekaran perubahan batas wilayah, Kondisi lahan yang sudah berubah dari lahan kosong menjadi perumahan.
3. Upaya dalam menyelesaikan sengketa tanah dengan kepemilikan ganda di Pengadilan Tata Usaha Pekanbaru dilakukan dengan dua cara yaitu melalui pengadilan atau diluar pengadilan. Apabila diluar pengadilan maka dengan musyawarah atau kesepakatan kedua belah pihak. Tetapi apabila penyelesaian musyawarah juga tidak tercapai maka bisa melalui pengadilan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

B. Saran

1. Pengadilan Tata Usaha dalam melakukan pelaksanaannya menyelesaikan sengketa sertifikat ganda semestinya meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam proses peradilan.
2. Badan Pertanahan Nasional perlu melakukan sosialisasi yang lebih gencar kepada masyarakat tentang pentingnya menjaga hak atas tanah dan cara untuk menghindari sertifikat ganda.
3. Kepada penggugat disarankan untuk lebih teliti dan berhati-hati dalam melaksanakan jual beli tanah, hal ini dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan secara langsung sertifikat tanah yang dimilikinya ke kantor Badan Pertanahan Nasional untuk memastikan tidak adanya sertifikat ganda atas tanah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

a. Buku-Buku

- Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika)
- Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, 1999, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Citra Aditya Bakti, (Bandung)
- Dr. Susanti Adi Nugroho, 2015, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Kencana)
- Dr. Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana)
- Dr. Urip Santoso, 2012S, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana)
- Gunawan Widjaja&Ahmad Yani, 2003, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada)
- Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika)
- Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan (Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, (Jakarta : Visimedia)
- Prof. Iman Sudiyat, 1982, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, (Yogyakarta: Liberty)
- Moch Faisal Salam, 2007, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional Dan Internasional*, (Bandung: Mandar Maju)
- Meri, M. Imun, Handayani, dkk, 2011, *Etika Profesi&Aspek Hukum Bidang Kesehatan*, (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung
- 2020Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu)
- Suhayati, Ely, 2020, *Definisi Hukum, Hukum Dan Masyarakat Serta Sistematika Hukum Perdata*
- Urip Santo, 2010, *Hukum Agraria&Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana)

Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana)

Dr. Isnaini, Anggreni A. Lubis, 2022, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Medan: Pustaka Prima)

b. Jurnal/Skripsi/Artikel dan Lainnya

Andrew Shandy Utama, 2019, Kepercayaan Masyarakat Terhadap Penegakan Hukum Di Indonesia, *Jurnal ensiklopediaku*, Vol. 1 No.3 Oktober

Ardiles Eric Panget, 2013, Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda, *Lex Administratum*, Vol.I/No.3/Jul-Sept/

<https://ptun-pekanbaru.go.id/struktur-organisasi/> diakses pada hari Kamis, 02 Mei 2024 jam 14.34

<https://www.pekanbaru.go.id/p/menu/profil-kota/mengenal-kota> pekanbaru diakses pada 12 september 2023 jam 21:11 WIB.

Maharani Nurdin, Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia, *Jurnal Hukum POSITUM*, Vol. 3, No. 2, Desember 2018

I Gusti Ketut Riski Suputra, Ketut Sudiatmaka, Muhamad Jodi Setianto, 2023, Peran Kantor Pertanahan Dalam Pencegahan Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kabupaten Buleleng., *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Volume 3 Nomor 4, Oktober

Safaruddin Harefa, 2019, Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Di Indonesia Melalui Hukum Pidana Positif dan Hukum Pidana Islam, *UBELAJ*, Volume 4 No 1, April

Fauzi Ahmad, 2020, Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional Kota Pekanbaru, Pekanbaru, Ilmu Hukum, Universitas Lancang Kuning.

Zakiyah Arwani, Sengketa Tanah Dengan Kepemilikan Ganda (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)

Syamsul Rijal, Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (studi kasus di Pengadilan Tata Usaha Makassar)

Herry Jaya Hartana, I Made Suwitra dan Ida Ayu Putu Widiat, 2019, Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, *Jurnal Analogi Hukum*, Volume 1, Nomor 3