



Tinjauan Yuridis Putusan Pengadilan Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Bersurat Ganda Di Serdang Bedagai

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor Perkara: 19/pdt.G/2023/PN srh)

Joshua Pranata Pardede¹, Ismed Batubara²

Fakultas Hukum, Universitas Muslim Nusantara Al Washlyah Medan¹⁻²

Email Korespondensi: joshuapranatapardede@umnaw.ac.id¹, ismedbatubara@umnaw.ac.id²

Article received: 01 Juli 2025, Review process: 16 Juli 2025

Article Accepted: 03 September 2025, Article published: 20 September 2025

ABSTRACT

Land disputes with dual certificates represent a critical issue in Indonesia's land law system, as they create legal uncertainty and undermine the certificate's function as valid proof of ownership. This study aims to analyze the underlying factors causing dual-certified land disputes and to examine the settlement process through the District Court Decision of Sei Rampah Number 19/Pdt.G/2023/PN Srh. The research employs a normative juridical method with a qualitative approach, using literature review, documentation, and interviews with relevant parties. The findings indicate that dual certificates arise due to technical weaknesses in land mapping, administrative errors in certificate issuance, and a lack of public understanding of land registration procedures. The settlement process initially involved mediation, which failed to produce an agreement, leading the case to be resolved through litigation in court. The implications highlight the urgency of reforming land administration systems and strengthening the role of the National Land Agency in preventing dual certificates, thereby enhancing legal certainty and public trust in the national land registration system.

Keywords: Land Dispute, Dual Certificate, Legal Certainty, Dispute Resolution

ABSTRAK

Sengketa tanah bersertifikat ganda merupakan salah satu persoalan serius dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia karena menimbulkan ketidakpastian hukum dan melemahkan fungsi sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor penyebab terjadinya sengketa tanah bersertifikat ganda serta menelaah proses penyelesaiannya melalui Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Srh. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif melalui studi literatur, dokumentasi, serta wawancara dengan pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah bersertifikat ganda muncul akibat kelemahan teknis dalam sistem pemetaan, kesalahan administratif dalam penerbitan sertifikat, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah. Proses penyelesaian dilakukan melalui mediasi, namun tidak mencapai kesepakatan, sehingga perkara dilanjutkan melalui litigasi di pengadilan. Implikasi penelitian ini menegaskan perlunya reformasi sistem administrasi pertanahan dan penguatan peran Badan Pertanahan Nasional dalam pencegahan sertifikat ganda, sehingga dapat meningkatkan kepastian hukum dan kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan nasional.

Kata Kunci: Sengketa tanah, sertifikat ganda, kepastian hukum, penyelesaian sengketa

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peranan yang sangat fundamental dalam kehidupan manusia karena menjadi dasar bagi keberlangsungan aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya. Di Indonesia, hubungan antara manusia dan tanah telah diatur secara tegas dalam Konstitusi serta Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960. Namun demikian, permasalahan tanah masih menjadi isu krusial hingga saat ini, terutama akibat meningkatnya kebutuhan lahan di tengah pertumbuhan penduduk yang pesat dan terbatasnya ketersediaan tanah. Kondisi ini sering dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu melalui praktik ilegal, seperti penerbitan sertifikat ganda yang menimbulkan ketidakpastian hukum (Harsono, 2022; Payne, 2020).

Fenomena sengketa tanah bersertifikat ganda telah menjadi perhatian serius pemerintah maupun akademisi karena memiliki dampak luas terhadap kepastian hukum, stabilitas sosial, dan keadilan ekonomi. Data Mahkamah Agung menunjukkan peningkatan perkara perdata yang signifikan terkait konflik tanah dalam satu dekade terakhir, yang mengindikasikan lemahnya sistem administrasi pertanahan. Sengketa ini tidak hanya terjadi di Indonesia, melainkan juga menjadi isu global, sebagaimana tercatat dalam laporan World Bank (2021) bahwa lemahnya tata kelola pertanahan merupakan penyebab utama konflik agraria di banyak negara berkembang. Dengan demikian, penelitian mengenai penyelesaian sengketa tanah ganda memiliki relevansi tinggi dalam memperkuat sistem hukum nasional.

Secara yuridis, tujuan utama pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Akan tetapi, keberadaan sertifikat ganda justru melemahkan prinsip kepastian hukum tersebut. Sertifikat yang seharusnya menjadi alat bukti terkuat dalam hukum perdata menjadi tidak valid ketika terdapat lebih dari satu sertifikat untuk objek tanah yang sama. Situasi ini menurunkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum dan mendorong meningkatnya gugatan ke pengadilan (Marzuki, 2005; Deininger & Feder, 2009).

Dalam perspektif hukum internasional, berbagai penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hak kepemilikan tanah sangat erat kaitannya dengan pembangunan ekonomi dan stabilitas sosial. Deininger dan Selod (2012) menekankan bahwa keamanan hak atas tanah meningkatkan investasi, mengurangi konflik, dan memperkuat keadilan sosial. Di sisi lain, ketidakpastian hukum agraria justru memicu maraknya spekulasi tanah, meningkatkan biaya ekonomi, dan memperlebar kesenjangan sosial. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai sengketa tanah ganda di Indonesia tidak dapat dilepaskan dari konteks global tentang pentingnya good land governance.

Dalam praktik penyelesaian sengketa tanah, mekanisme yang digunakan dapat berupa litigasi maupun non-litigasi. Mekanisme litigasi dilakukan melalui peradilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, sementara mekanisme non-litigasi dapat dilakukan melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, maupun arbitrase.

Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa penggunaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah berpotensi mengurangi biaya, waktu, dan eskalasi konflik dibandingkan litigasi (Lemmen et al., 2015; Sait & Lim, 2019). Namun demikian, efektivitas mediasi sangat bergantung pada transparansi data pertanahan, integritas mediator, dan kesediaan para pihak untuk berdamai.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa masalah sertifikat ganda merupakan tantangan serius dalam penegakan hukum agraria di Indonesia. Kompleksitas persoalan ini mencakup aspek teknis, administratif, dan sosial, yang membutuhkan pendekatan komprehensif untuk mencapai penyelesaian yang adil dan berkeadilan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa tanah bersertifikat ganda dan menganalisis proses penyelesaian yang dilakukan melalui Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Srh, dengan harapan dapat memberikan kontribusi pada penguatan sistem hukum pertanahan di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan fokus pada penafsiran, sistematisasi, dan penerapan norma hukum dalam kasus konkret terkait sengketa tanah bersertifikat ganda. Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur hukum, serta wawancara dengan pihak yang relevan untuk memperkuat analisis. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, dokumentasi, dan penelusuran literatur yang berkaitan dengan objek penelitian. Selanjutnya, data dianalisis secara kualitatif dengan menekankan pada interpretasi hukum dan argumentasi yuridis untuk menghasilkan pemahaman yang komprehensif terhadap faktor penyebab sengketa tanah ganda dan mekanisme penyelesaiannya melalui jalur litigasi maupun non-litigasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Tanah Bersertifikat Ganda

Pemberlakuan sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan ditegaskan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA sebagai penegasan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Seiring dengan tingginya nilai tanah, maka banyak pihak yang melakukan upaya dengan segala cara untuk membuktikan kepemilikan tanah dengan sertipikat palsu. Praktiknya, pemalsuan sertipikat tanah tidak memilik alas hak yang benar serta dilakukan dengan secara masif dan struktural mulai dari pemalsuan tandatangan ahli waris, pemalsuan stempel BPN, pemalsuan sertipikat tanah terbitan BPN, dan berbagai hal lainnya.

Permasalahan tersebut disebut sengketa tanah dan sengketa tanah merupakan masalah yang kompleks serta meluas sehingga dalam menyelesaikan membutuhkan keseriusan dengan waktu yang tidak singkat. Sengketa tanah sering disebabkan oleh tidak dilengkapinya dengan surat bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dijelaskan arti dari sengketa tanah itu sendiri yaitu permasalahan pertanahan yang terjadi antar individu, badan hukum, atau lembaga yang berdampak kecil. Namun apabila permasalahan tanah tersebut memerlukan penyelesaian di lembaga peradilan disebut dengan perkara pertanahan. Salah satu contoh dari sengketa tanah yaitu sertifikat tanah ganda.

Adapun dimasa sekarang, surat keterangan tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh desa tidak lagi menjadi alas hak yang sah, melainkan menjadi petunjuk pelaksanaan untuk melakukan pendaftaran tanah ke BPN. Dokumen ini memuat informasi mengenai riwayat tanah, identitas pemilik atau penguasa tanah, batas-batas wilayah tanah, serta keterangan dari saksi-saksi yang mengetahui status tanah tersebut. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kepala desa dapat bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara guna membantu tugas kepala kantor pertanahan dalam proses pendaftaran tanah. Hal ini sejalan dengan Pasal 7 ayat 2 dalam PP No. 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa dalam wilayah desa terpencil, menteri dapat menunjuk PPAT sementara.

Sertifikat ganda merupakan salah satu masalah serius dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia, yang sering kali mengakibatkan sengketa hukum dan konflik kepemilikan tanah. Berbagai faktor berkontribusi terhadap terjadinya sertifikat ganda, yang dapat dikelompokkan menjadi faktor teknis, administratif, dan sosial. Pertama, faktor teknis yang berkaitan dengan sistem pemetaan dan dokumentasi tanah sangat berpengaruh. Penelitian menunjukkan bahwa ketidakakuratan dalam pemetaan dan pengolahan data tanah, termasuk penggunaan peta digital yang masih manual, berkontribusi pada penerbitan sertifikat ganda. Misalnya, ketidakvalidan database yang digunakan oleh BPN dalam proses penerbitan sertifikat, yang dapat menyebabkan tumpang tindih hak atas tanah, di mana satu bidang tanah dapat memiliki lebih dari satu sertifikat.

Kedua, faktor administratif yang melibatkan proses penerbitan sertifikat oleh BPN juga menjadi penyebab penting. Banyak penelitian mengungkapkan bahwa kesalahan dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik serta yuridis tanah oleh BPN dapat mengakibatkan terbitnya sertifikat ganda. Misalnya, dalam kasus tertentu, BPN terbukti tidak teliti dalam menerbitkan sertifikat baru untuk bidang tanah yang sudah memiliki sertifikat sebelumnya, yang mengakibatkan konflik hukum. Selain itu, adanya itikad tidak baik dari pihak pemohon sertifikat juga berkontribusi pada masalah ini, di mana individu atau pihak tertentu mungkin dengan sengaja mengajukan permohonan sertifikat untuk tanah yang sudah terdaftar.

Ketiga, faktor sosial yang berkaitan dengan kurangnya pemahaman masyarakat tentang hak-hak atas tanah dan proses pendaftaran tanah juga berperan. Penelitian menunjukkan bahwa ketidaktahuan masyarakat mengenai prosedur pendaftaran dan potensi terjadinya sertifikat ganda menghambat upaya pencegahan. Kurangnya transparansi informasi dari BPN kepada masyarakat mengenai status kepemilikan tanah juga memperburuk situasi ini, menyebabkan

masyarakat tidak dapat melakukan verifikasi yang diperlukan untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda.

Secara keseluruhan, penyebab terjadinya sertifikat ganda di Indonesia adalah hasil dari interaksi kompleks antara faktor teknis, administratif, dan sosial. Oleh karena itu, diperlukan reformasi dalam sistem administrasi pertanahan dan peningkatan edukasi masyarakat untuk mengurangi risiko terjadinya sertifikat ganda di masa depan.

Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor: 19/Pdt.G/2023/PN Srh)

Terhadap terbitnya sertifikat ganda di Indonesia, mekanisme penyelesaiannya juga sering menjadi masalah bagi masyarakat karena keterbatasan pengetahuan dan informasi tentang pertanahan. Penyelesaian sengketa hukum terkait sertifikat ganda dapat dilakukan melalui beberapa mekanisme. Sertifikat ganda yang tidak ada kepastian hukum menyebabkan kedua pemilik sertifikat berselisih karena belum diketahui sertifikat yang sah dan berkekuatan hukum. Kasus ini lalu dibawa ke pengadilan, sengketa hukum dari sertifikat ganda ini memakan waktu dan biaya yang cukup besar karena pemilik tanah harus mengeluarkan biaya untuk mengajukan gugatan, menghadapi proses sidang di peradilan, dan mempertahankan haknya

Penyelesaian sengketa pertanahan dalam bermusyawarah, satu syaratnya adalah bahwa sengketa tersebut bukan berupa penentuan tentang kepemilikan atas tanah yang dapat memberikan hak atau menghilangkan hak seseorang terhadap tanah yang disengketakan dan diantara pihak bersengketa memiliki kekerabatan yang sangat erat serta masih menganut hukum adat setempat. Semua adalah syarat keberhasilan dalam penyelesaian sengketa tanah secara musyawarah karena kesepakatan dibuat tidak memiliki upaya paksa secara hukum yang ada hanyalah sanksi sosial kepada pihak yang tidak bersedia mematuhi hasil musyawarah tersebut.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan terhadap Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Srh, antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perdamaian yang dalam hal ini kedua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk memilih mediator dari Pengadilan Negeri Sei Rampah. Sebagaimana yang tertuang pada putusan perkara a quo halaman 13 yang berbunyi :

“Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ekho Pratama, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sei Rampah sebagai Mediator”

Namun hasil dari mediasi tersebut diatas tidak berhasil berdasarkan laporan Mediator tertanggal 08 September 2023.

Hasil analisis putusan pengadilan pada perkara a quo yang dilakukan oleh penulis dengan kasus posisi yaitu Penggugat bermaksud tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat, karena Turut

Tergugat telah mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 18.51.10/593.2015/V/2021 atas nama Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat menguasai dan memiliki tanah seluas 3M2 x 53M2 yang seharusnya masih merupakan bagian tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: 592.2/07/1996 tertanggal 26 Februari 1996 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Dolok Masihul, Kabupaten Deli Serdang (sekarang Kecamatan Serba Jadi, Kabupaten Serdang Bedagai).

Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak mempertimbangkan terlebih dahulu kompetensi relatif pengadilan, dikarenakan apabila merujuk pada Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor: 592.2/07/1996 tertanggal 26 Februari 1996 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Dolok Masihul, Kabupaten Deli Serdang merupakan surat yang diterbitkan sebelum pemekaran Kecamatan Dolok Masihul, Kabupaten Deli Serdang (sekarang Kecamatan Serba Jadi, Kabupaten Serdang Bedagai). Maka penulis memandang perlu supaya dapat dipertimbangkan terkait kompetensi relatif.

“Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan yang telah diungkapkan di atas, maka terhadap pokok permasalahan yang pertama Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap Objek Sengketa yang terletak di Dusun IV, Desa Bahsidua-dua, Kecamatan Serba Jadi, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara seharusnya memiliki ukuran lebar 3 (tiga) meter, yang dahulunya merupakan bagian dari tanah yang saat ini dimiliki oleh Penggugat dan Saksi Jamuara Situmorang / Nurmitce Purba, namun saat ini telah dikeluarkan sebagai jalan untuk kepentingan bersama karena memiliki fungsi sosial bagi pemilik tanah sekitar Objek Sengketa sebagaimana hasil musyawarah dalam bukti T-11 serta keterangan Saksi Saur Halomoan Purba dan Saksi Retni;”

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara sebagaimana dimaksudkan dalam UUPA pada dasarnya memiliki karakteristik yang sama dengan Hak Servituit atau Pengabdian pekarangan yang diatur dalam Pasal 674-710 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata). Servituit atau *erfdienstbaarheid* adalah suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan. Misalnya pemilik dari pekarangan A harus mengizinkan orang-orang yang tinggal di pekarangan B setiap waktu melalui pekarangan A atau air yang dibuang pekarangan B harus dialirkan melalui pekarangan A. Lebih jauh Prof. Subekti menerangkan, oleh karena servituit itu suatu hak kebendaan, maka haknya tetap melekat pada pekarangan yang bersangkutan walaupun pekarangan tersebut dijual kepada orang lain.

Menurut hemat penulis, terdapat kaidah atau asas yang dapat digunakan dalam KUHPerdata terkait tanah pengabdian masyarakat/Hak Servituit adalah sebagai berikut :

- a. Pasal 671 KUHPerdata mengatur bahwa Jalan Setapak, lorong, atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan

keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan.

- b. Pasal 674 KUHPerdara mengatur bahwa Pengabdian perkarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang perkarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat perkarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang.
- c. Pasal 675 KUHPerdara mengatur bahwa setiap pengabdian perkarangan terdiri dari kewajiban untuk membiarkan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu

Pasal 686 KUHPerdara disebutkan berbagai macam hak servitutu, termasuk diantaranya hak untuk melintasi pekarangan dengan jalan kaki atau melintasi pekarangan dengan kendaraan

Berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa Objek Sengketa yaitu tanah yang terletak di Dusun IV, Desa Bahsidua-dua, Kecamatan Serba Jadi, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, dengan ukuran 3M2 x 53 M2, telah menjadi milik masyarakat umum sehingga tidak lagi menjadi milik Penggugat ataupun Saksi Nurmitce Purba/Jamuara Situmorang.

Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat keberatan dengan diterbitkannya Surat Keterangan Tanah Nomor: 18.51.10/593.2015/V/2021 seluas 3M2 x 53M2 Tertanggal 6 Mei 2021 atas nama Tergugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, yang mana menurut Tergugat merupakan pemberian warisan dari orang tua Tergugat. Sedangkan Tergugat mendalilkan bahwa pada pokoknya penerbitan dari Surat Keterangan Tanah Nomor: 18.51.10/593.2015/V/2021 seluas 3M2 x 53M2 Tertanggal 6 Mei 2021 adalah karena antara Penggugat dan Tergugat sudah berdamai dan keinginan bersama terhadap Objek Sengketa untuk diterbitkan Surat Keterangan tersebut atas nama Tergugat. yang mana Surat keterangan tanah tersebut sudah ditandatangani oleh Josua Pardede atas permintaan Penggugat selaku ahli waris Penggugat. Sementara, Turut Tergugat mendalilkan bahwa awalnya sekira bulan April-Mei 2021 antara Penggugat dan Tergugat menemui Turut Tergugat sehubungan dengan adanya perselisihan Objek Sengketa. Selanjutnya Turut Tergugat memeriksa surat kepemilikan tanah milik Abidin Pardede yang menunjukkan adanya sket gambar jalan di sebelah selatan yang berbatas dengan tanah Jetro Siregar, sehingga Turut Tergugat melakukan mediasi dan menghasilkan kesepakatan bahwa agar Turut Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat yang kemudian ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Tanah Nomor: 18.51.10/593.2015/V/2021 Tertanggal 6 Mei 2021.

Sebagaimana fakta yang terungkap bahwa tanah yang dikuasai Penggugat dahulu adalah milik Marasat Hutaaruk (ayah Tergugat) namun karena telah terjadi

peralihan dan terhadap objek sengketa secara nyata telah dilepaskan menjadi jalan yang berasal dari bagian tanah Penggugat dan Saksi Nurmitce Purba karena memiliki fungsi sosial, maka Majelis Hakim menilai Tergugat tidak memiliki hak atas tanah untuk dinyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor: 18.51.10/593.2015/V/2021 Tertanggal 6 Mei 2021. Oleh karena itu, Tergugat tidak memiliki hak untuk dinyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa, maka dengan diterbitkannya Surat Keterangan Tanah Nomor: 18.51.10/593.2015/V/2021 Tertanggal 6 Mei 2021, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melanggar hak subjektif dari Penggugat dan juga para pemilik ladang lainnya yang dekat dengan objek sengketa yaitu hak untuk memperoleh fungsi sosial dari tanah objek sengketa

SIMPULAN

Berdasarkan terhadap 2 (dua) perumusan masalah dalam penelitian ini, maka penulis berkesimpulan sertifikat ganda dalam pendaftaran tanah mengakibatkan ketidakpastian hukum yang signifikan, mengingat bahwa tujuan utama pendaftaran ialah untuk memberikan kepastian atas hak kepemilikan tanah melalui sertifikat yang sah. Ketika muncul dua sertifikat untuk objek tanah yang sama, hal ini menciptakan kebingungan mengenai sertifikat mana yang benar dan sah, yang pada gilirannya mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah. Penyelesaian sengketa hukum terkait sertifikat ganda dapat dilakukan melalui beberapa mekanisme seperti non litigasi yaitu mediasi dan litigasi dengan cara mengajukan gugatan ke peradilan. Dalam perkara putusan nomor 19/Pdt.G/2023/PN Srh mediasi yang dilakukan oleh kedua belah pihak tidak berhasil dengan merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, kedua belah pihak sepakat untuk memilih mediator yang disediakan oleh Pengadilan Negeri Sei Rampah

DAFTAR RUJUKAN

- Arba, M. (2021). *Hukum agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Asmawati, A. (2014). Mediasi salah satu cara dalam penyelesaian sengketa pertanahan. *Jurnal Ilmu Hukum Jambi*, 5(1), 43283.
- Badan Pertanahan Nasional. (2024). Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan. *Journal Ilmu Hukum Pengayoman*.
- Black's Law Dictionary. (2019). Dalam dinamika mekanisme alternatif penyelesaian sengketa. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 1(1).
- Deininger, K., & Feder, G. (2009). Land registration, governance, and development: Evidence and implications for policy. *World Bank Research Observer*, 24(2), 233–266. <https://doi.org/10.1093/wbro/lkp007>
- Deininger, K., & Selod, H. (2012). The role of property rights in land markets and their impact on the allocation of resources. *Journal of Economic Literature*, 50(4), 985–1019. <https://doi.org/10.1257/jel.50.4.985>

- Eka Saputra, B. P., & Lukman, A. (2022). Prosedur penyelesaian sertifikat ganda (studi kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor data tahun 2017 sampai dengan 2019). *JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, 6(3).
- Emerson, J. (2001). *Alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan: Negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase*. Gramedia Pustaka.
- Fuady, M. (2011). *Pengantar hukum bisnis: Menata bisnis modern di era global*. Citra Aditya Bakti.
- Gusrizal. (2013). Pelaksanaan eksekusi putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam sistem peradilan perdata melalui proses mediasi (Disertasi, Universitas Padjadjaran).
- Hallauw, D. K., Matuankotta, J. K., & Uktolseja, N. (2020). Analisis hukum surat pelepasan hak atas tanah adat (Dati) di Kota Ambon. *Sasi*, 26(1), 111–118.
- Harahap, Y. (2017). *Hukum acara perdata: Tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan*. Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2022). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Hartadi. (2019). Kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah menurut sistem hukum di Indonesia dan praktik yudisial. *Jurnal Gagasan Hukum*.
- Hartono, S. (1994). *Penelitian hukum di Indonesia pada akhir abad ke-20*. Alumni.
- Herwansyah. (2025). *Perlindungan hukum sertifikat tanah ganda*. Eureka Media Aksara.
- Lemmen, C., Van Oosterom, P., Bennett, R., Gerke, M., & de Zeeuw, K. (2015). A new era in land administration emerges. *GIM International*, 29(9), 22–25.
- Mahkamah Agung RI. (2008). *Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. Mahkamah Agung RI.
- Marino, E. F., & Arnanda, R. (2021). Penyelesaian sengketa sertifikat tanah ganda serta bentuk kepastian hukumnya. *Jentera: Jurnal Hukum*, 4(2), 555–573.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian hukum*. Prenada Media Group.
- Nugroho, S. A., & SH, M. (2019). *Manfaat mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa*. Prenada Media.
- Payne, G. (2020). Improving tenure security for the urban poor: International experiences. *Habitat International*, 96, 102087. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102087>
- Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman*.
- Rosyadi, A. R., & Ngatino. (2002). *Arbitrase dalam perspektif Islam dan hukum positif*. Citra Aditya Bakti.
- Sa'diyah, A., & Aminah, A. (2020). Sengketa tanah bersertifikat ganda (analisis Putusan Pengadilan Negeri No. 134/Pdt.G/2019/Pn Amb). *Notarius*, 17(1), 462–479.
- Sait, S., & Lim, H. (2019). *Land, law and Islam: Property and human rights in the Muslim world*. Zed Books.

- Sembiring, J. J., & SH, M. (2010). *Panduan mengurus sertifikat tanah*. Visi Media.
- Simanjuntak, P. N. H. (2024). *Cara penyelesaian perkara perdata dengan sistem putusan sela*.
- Soemitro, R. H. (2012). *Metode penelitian hukum*. Ghalia Indonesia.
- Sutedi, A. (2007). *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Sinar Grafika.
- Supriyadi, B. E. (2013). *Hukum agraria kehutanan: Aspek hukum pertanahan dalam pengelolaan hutan negara*. Rajawali Pers.
- Taqiyyah, M. A., & Winanti, A. (2020). Perlindungan hukum pemegang sertifikat atas tanah ganda berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. *Justisia*, 5(1), 86.
- Widnyana, I. M. (2009). *Alternatif penyelesaian sengketa (ADR)*. Fikahati Aneska bekerja sama dengan BANI.
- World Bank. (2021). *Land governance assessment framework: Identifying and monitoring good practice in the land sector*. World Bank Publications.
- Yeltriana, & Batubara, I. (2024). *Metode penelitian hukum dan konsep dasar*. Yayasan Putra Adi Dharma.