

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
BERDASARKAN BUKTI SERTIFIKAT DI PENGADILAN**

SKRIPSI



OLEH :

MOH SAMSUL HAJI

2142100009

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON PROBOLINGGO**

2025

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN
TANAH BERDASARKAN BUKTI SERTIFIKAT DI PENGADILAN
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Program
Sarjana Hukum (SH) Pada Program Sarjana Fakultas Sosial Dan
Humaniora Universitas Nurul Jadid



OLEH :

MOH SAMSUL HAJI

2142100009

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON PROBOLINGGO**

2025

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Hal: Persetujuan Ujian Skripsi

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Sosial dan Humaniora
Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah secara cermat kami baca dan koreksi kembali serta setelah diadakan perbaikan atau penyempurnaan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : MOH SAMSUL HAJI
NIM : 2142100009
Prodi : Hukum
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Berdasarkan Bukti Sertifikat Di Pengadilan.

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam Sidang Ujian Skripsi Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami sampaikan terimakasih.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu.

Pembimbing



Herdy Pratama Susantyo, M.H.

NIDN:0730079502



PANITIA PELAKSANA PROGRAM SKRIPSI
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PROBOLINGGO JAWA TIMUR

PP. Nurul Jadid
Karanganyar Paiton
Probolinggo 67291
☎ 08883077077
soshum@unuja.ac.id

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Skripsi yang ditulis oleh mahasiswa :

Nama : MOH SAMSUL HAJI

NIM : 2142100009

Prodi : HUKUM

Judul : ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILKAN TANAH

BERDASARKAN BUKTI SERTIFIKAT DI PENGADILAN.

Telah dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Tugas Akhir Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo pada hari Sabtu tanggal 2 bulan Agustus tahun 2025 dan dinyatakan lulus serta telah direvisi sesuai dengan saran Tim Penguji.

Mengesahkan,



DR. CHUSNUL MUALI, M.Pd
NIDN: 2101127701

Tim Penguji:

1. Ketua Tim : Sulistina, M.H.

1. (.....)

2. Penguji I : Ismail Marzuki, M.H.

2. (.....)

3. Penguji II : Muhammad Islahuddin, M.H.

3. (.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MOH SAMSUL HAJI
NIM : 2142100009
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Fakultas Sosial dan Humaniora
Universitas : Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul: Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Berdasarkan Bukti Sertifikat Di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn Pbl). adalah hasil karya ilmiah saya sendiri dan bukan merupakan plagiat atau duplikasi dari karya ilmiah orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan bahwa skripsi ini terbukti merupakan hasil plagiat atau melanggar ketentuan akademik lainnya, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Nurul Jadid. Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab.

Paiton, 9 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



MOH SAMSUL HAJI

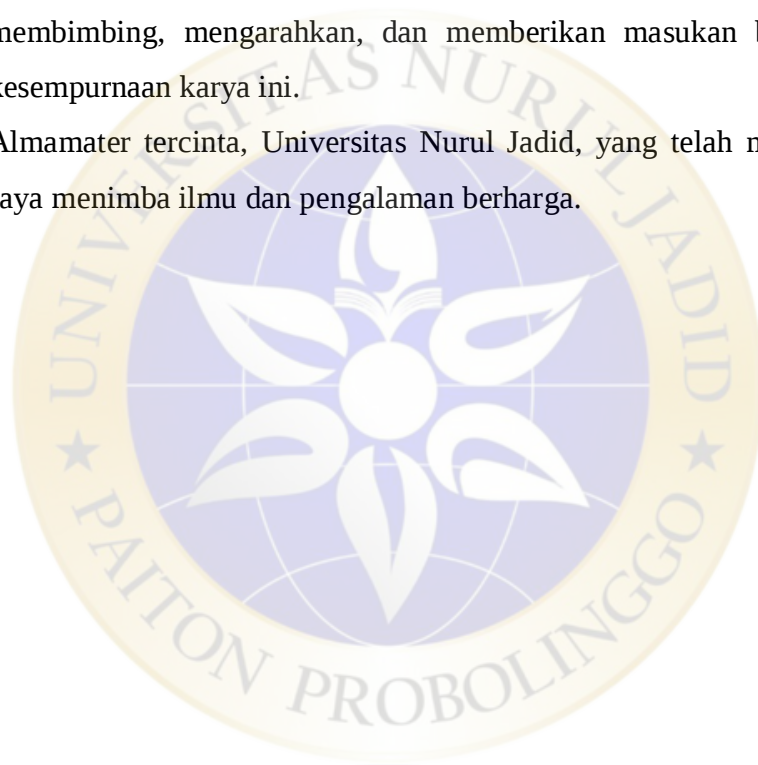
NIM:2142100009

LEMBAR PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbil alamin. Puji syukur atas nikmat Allah Swt, yang telah memberikan kemampuan bagi saya untuk bisa menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dalam keadaan sehat wal afiat. Sholawat serta salam semoga senantiasa tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad Saw.

Ucapan terimakasih ini saya sampaikan kepada :

1. Kepada semua elemen yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang telah mensupport saya, Terima kasih banyak.
2. Dosen pembimbing dan dosen penguji yang dengan penuh kesabaran telah membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan berharga demi kesempurnaan karya ini.
3. Almater tercinta, Universitas Nurul Jadid, yang telah menjadi tempat saya menimba ilmu dan pengalaman berharga.



MOTTO :

“Waktu di dunia ini sebentar, maka isilah dengan perbuatan baik. Apa yang kita alami pada kehidupan akan datang tergantung yang kita lakukan pada kehidupan sekarang”

KH. Moh. Zuhri Zaini

“Dimanapun berada, dalam keadaan dan kondisi apapun, Syi’ar Al-Qur’an harus tetap dilaksanakan, karena termasuk bagian dari dakwah”

KH. Hefni Mahfudz Al- Hafidz

“Kebesaran seseorang bukan diukur dari kekuatannya, tapi dilihat bagaimana dia tetap berdiri tegak setelah jatuh dari kegagalan”

KH. Romzi Al-Amiri Mannan



ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SERTIFIKAT DI PENGADILAN

ABSTRAK

Sengketa kepemilikan tanah masih menjadi permasalahan serius dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, khususnya ketika berkaitan dengan sertifikat ganda atas satu objek tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah berdasarkan bukti sertifikat, dengan studi kasus pada perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Pbl di Pengadilan Negeri Probolinggo. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus, serta menggunakan data primer berupa putusan pengadilan dan data sekunder dari literatur hukum terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim mempertimbangkan asas kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak yang sah. Sertifikat tanah diakui sebagai alat bukti kuat dalam pembuktian kepemilikan, namun tidak bersifat mutlak apabila terbukti cacat administrasi atau diperoleh tanpa itikad baik. Dalam perkara ini, hakim menyatakan penggugat sebagai pemilik sah berdasarkan bukti sertifikat yang lebih dulu diterbitkan secara sah, serta membatalkan hak tergugat yang diperoleh melalui pemalsuan dan manipulasi data. Putusan ini menegaskan pentingnya keakuratan administrasi pertanahan dan ketelitian lembaga pertanahan dalam menerbitkan sertifikat guna mencegah timbulnya konflik hukum. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi penguatan sistem hukum pertanahan dan peningkatan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Kata Kunci: Sertifikat Tanah, Sengketa Kepemilikan, Pertimbangan Hakim, Sertifikat Ganda, Kepastian Hukum.

*LEGAL ANALYSIS OF LAND OWNERSHIP DISPUTE RESOLUTION BASED
ON CERTIFICATE EVIDENCE IN THE DISTRICT COURT*

ABSTRACT

Land ownership disputes remain a serious problem in the Indonesian land law system, particularly when it comes to multiple certificates for a single land object. This study aims to analyze the basis for judges' considerations in resolving land disputes based on certificate evidence, using a case study of Case Number 10/Pdt.G/2023/PN Pbl at the Probolinggo District Court. The research method used is normative juridical, with a statutory approach and case study, and utilizes primary data in the form of court decisions and secondary data from related legal literature. The results show that judges consider the principles of legal certainty, justice, and legal protection for legitimate rights holders. Land certificates are recognized as strong evidence in proving ownership, but are not absolute if proven to be administratively flawed or obtained without good faith. In this case, the judge declared the plaintiff as the rightful owner based on evidence from a previously legally issued certificate and revoked the defendant's rights obtained through falsification and data manipulation. This decision emphasizes the importance of accurate land administration and the thoroughness of land institutions in issuing certificates to prevent legal conflicts. This research is expected to contribute to strengthening the land law system and increasing legal protection for the public.

Keywords: Land Certificates, Ownership Disputes, Judge's Considerations, Duplicate Certificates, Legal Certainty.

DAFTAR ISI

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
MOTTO :.....	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
KATA PENGANTAR.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Penelitian Terdahulu	7
F. Kerangka Teori	10
G. Teknik penulisan	14
H. Sitematika Penulisan	14
BAB II	17

KAJIAN TEORI.....	17
A. Kerangka Konseptual	17
1. Pengertian Sengketa Tanah	19
2. Problem Akibat Terjadinya Sengketa Tanah.....	21
3. Penyebab Adanya Sertifikat Ganda	26
4. Faktor Sebab Timbulnya Sengketa Tanah.....	29
5. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	30
B. Kerangka Teoritis.....	34
1. Pendaftaran Tanah.....	35
2. Sertifikat Hak Tanah Serta Sertifikat Ganda	38
3. Tinjauan Umum Putusan Pengadilan.....	41
C. Landasan Normatif: Peraturan Perundang-undangan Terkait.....	46
BAB III.....	49
METODE PENELITIAN.....	49
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	49
B. Pendekatan Penelitian.....	49
C. Tahap-tahap Penelitian	51
D. Bahan Hukum.....	51
E. Teknik Pengumpulan Data.....	53
F. Teknik Analisis Data	53

BAB IV	55
HASIL DAN PEMBAHASAN	55
A. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan PN Dengan Nomor Perkara 10/Pdt.G/2023/PN Pbl.	55
B. Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah Berdasarkan Sertifikat Dalam Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Pbl.....	59
BAB V.....	72
PENUTUP.....	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran:.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74

KATA PENGANTAR



Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah karena dengan Rahmat dan HidayahNya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi, sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Sarjana di Fakultas Sosial Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo dapat terselesaikan dengan lancar. Seiring dengan itu, penulis sangat berterima kasih kepada kedua orang tua karena telah mencurahkan kasih sayang serta selalu mendo'akan, membimbing, mendidik, memotivasi dan mendukung di setiap perjalanan atas pendidikan penulis.

Kesuksesan ini dapat penulis raih karena dukungan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah ikut andil dalam menyelesaikan skripsi ini, terutama kepada :

1. KH. Zuhri Zaini, BA., selaku Pengasuh Pondok Pesantren Nurul Jadid Paiton-Probolinggo
2. Bapak KH. Abd. Hamid Wahid, M.Ag. selaku Rektor Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo.
3. Bapak Chusnul Muali, Mpd, selaku dekan Fakultas Sosial Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo.
4. Bapak Ismail Marzuki, S.H., M.H, selaku Ketua Prodi Studi Hukum.
5. Bapak Herdy Pramana Susantio, S.H., M.H, selaku pembimbing

dalam penulisan skripsi ini.

6. Orang tua saya Bapak Samsudi dan ibu Saryati yang tidak lelah memberikan semangat, motivasi, waktu, dan kasih sayang yang tak terhingga kepada penulis dan selalu mendukung penulis dalam segala hal serta selalu mendoakan penulis hingga bisa sampai pada titik ini.
7. Terkhusus kepada Tunangan saya Siti Badria yang selalu mensupport dan memberikan motivasi dalam proses penyelesaian tugas akhir ini
8. Semua pihak yang turut membantu mensukseskan selesainya penulisan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhir kata, Penulis memanjatkan do'a kepada Allah SWT semoga Allah lipat gandakan amal kebaikan kepada mereka yang senantiasa membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi masyarakat serta sebagai bahan ajaran untuk penelitian lainnya. Aamiin.

Probolinggo, 10 Mei 2025

Moh Samsul Haji