

**STATUS HAK LETTER C DAN SERTIFIKAT HAK MILIK DALAM
PERSPEKTIF HUKUM SYARIAH**

(Studi Kasus di Pengadilan Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.)

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata I

Dalam Ilmu Syari'ah



Oleh :

Marina Juniati

NIM : 1602036083

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2020



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang
Telp (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) lembar eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

A.n. Sdri. Marina Juniati

Kepada Yth,
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo

di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Marina Juniati

NIM : 1602036083

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

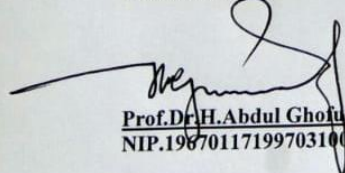
Judul : **"Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap
Putusan Pengadilan Negeri Tentang Sengketa Tanah
antara Leter C dengan Sertifikat Hak Milik"**

Dengan ini saya mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I


Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag
NIP. 196701171997031001

Semarang, 3 Mei 2020

Pembimbing II

Supangat, M.Ag.
NIP. 197104022005011004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang

Telp (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) lembar eksemplar

Hal : Naskah Skripsi

A.n. Sdri. Marina Juniati

Kepada Yth,
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo

di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama : Marina Juniati

NIM : 1602036083

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Judul : **"Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap
Putusan Pengadilan Negeri Tentang Sengketa Tanah
antara Leter C dengan Sertifikat Hak Milik"**

Dengan ini saya mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M. Ag
NIP. 196701171997031001

Semarang, ... Maret 2020

Pembimbing II

Supangat, M. Ag.
NIP. 197104022005011004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id/>

**BERITA ACARA
(PENGESAHAN DAN YUDISIUM SKRIPSI)**

Pada hari ini, Jum'at tanggal **Delapan Mei** tahun **Dua Ribu Dua Puluh** telah dilaksanakan sidang munaqasah skripsi mahasiswa:

Nama : **Marina Juniati**

NIM : 1602036083

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah (HES)

Judul Skripsi : Status Hak Letter C dan Sertifikat Hak Milik dalam Perspektif Hukum Syariah.

Dengan susunan Dewan Penguji sebagai berikut

Ketua/Penguji 1 : H. Amir Tajrid, M.Ag.

Sekretaris/Penguji 2 : Supangat, M.Ag.

Anggota/Penguji 3 : H. Tolkah, M.A.

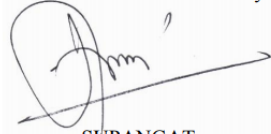
Anggota/Penguji 4 : Moh. Hakim Junaidi, M. Ag.

Yang bersangkutan dinyatakan LULUS dengan nilai: **3,64 (tiga koma enam puluh empat) / B+**

Berita acara ini digunakan sebagai pengganti sementara dokumen PENGESAHAN SKRIPSI dan YUSIDIUM SKRIPSI dan dapat diterima sebagai kelengkapan persyaratan pendaftaran wisuda.

Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kelembagaan


ALI IMRON

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah

SUPANGAT

MOTTO

يا أيها الذين آمنوا كونوا قوامين بالقسط شهداء لله ولو على
أنفسكم أو الوالدين والأقربين إن يكن غنيا أو فقيرا فالله أولى
بهما فلا تتبعوا الهوى أن تعدلوا وإن تلووا أو تعرضوا فإن الله
كان بما تعملون خبيرا

“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar menegakkan keadilan, menjadi pertimbangan karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya atau miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengambil alih nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu membalikkan balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala sesuatu yang kamu kerjakan.”

(QS. An-Nisa (4): 135).¹

¹ Kementerian Agama RI, *Syaamil Al-Quran*, (Bandung: Sygma Creative Media Crop, 2007),

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, Penulis persembahkan kepada orang-orang yang telah ikhlas membantu Penulis dalam mengarungi perjalanan menggapai cita-cita. Untuk kedua orang tua, Bapak Achmad Subchan dan Ibu Murofiah, yang selalu memberikan kasih sayang yang tiada henti dan selalu mendoakan hingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, semoga kedua orang tua selalu ada dalam rahmat dan karunia –Nya di dunia dan di akhirat. Untuk kakak dan adik tercinta, Tintin Ftrianingsih dan Ully Metriana, yang selalu membuat Penulis sadar dan termotivasi akan keseriusan dan kesungguhan dalam belajar.

Penulis persembahkan skripsi ini untuk semua guru dan seluruh dosen, yang tak mungkin penulis lupakan jasa-jasanya, yang telah membekali Penulis dengan ilmu pengetahuan. Penulis persembahkan skripsi ini, untuk almamater UIN Walisongo Semarang dan teman-teman senasib seperjuangan jurusan Hukum Ekonomi syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

DEKLARASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Marina Juniati

Nim : 1602036083

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Hukum

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, Penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 06 Mei 2020
Deklarator,


Marina Juniati
NIM.1602036083

ABSTRAK

Perkara sengketa hak milik atas tanah yang bersertifikat ganda (*overlapping*) Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 April 2017 yang berkaitan dengan kepastian hukum terhadap “sertifikat ganda” antara Letter C dengan Sertifikat Hak Milik, yaitu terdapat 2 dua sertifikat dalam bidang tanah yang sama yaitu sertifikat C Desa Nomor 439 / Sendangguwo atas nama SUPARTI RAMIN yang telah berubah menjadi sertifikat hak milik nomor 3364/Gemah bertumpang tindih diatas C Desa Nomor 695 / Sendangguwo atas nama HOEFRON AMIR, Kecamatan Semarang Timur. Perkara tersebut melibatkan Noorjanah sebagai Penggugat melawan Para Tergugat I s/d Tergugat IX dan Para Turut Tergugat. Dalam amar putusan Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Ini artinya, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam pengadilan. Namun kepastian hak atas tanah ini dalam prakteknya terkadang tidak terjamin sebagaimana yang diharapkan, sehingga menimbulkan kekaburan norma.

Penelitian pada perkara sengketa hak milik atas tanah No. 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. meliputi apa saja dasar hukum Putusan Pengadilan Negeri Semarang terhadap sengketa hak milik atas tanah yang terbit ganda (*Overlapping*) dan analisis putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam memutus perkara No. 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

Jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian doktinal (normatif) yang menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan metode studi dokumen atau bahan pustaka. Analisis yang digunakan berupa analisis deskriptif kualitatif.

Hasil analisis menunjukkan bahwa, *pertama*, dasar hukum yang digunakan terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG tentang sertifikat ganda (*Overlapping*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 3 Huruf A Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Menurut penulis, untuk perkara ini, majelis hakim menitik beratkan pada data fisik dan data yuridis atau asas pembuktian kepemilikan dari masing-masing pihak terhadap kedua sertifikat yang disengketakan tersebut. *Kedua*, analisis putusan hakim dalam Perkara No.155/Pdt.G/2017/PN.SMG. menunjukkan bahwa upaya penyelesaian sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah yang terbit ganda yaitu: melalui peradilan dalam hal ini Pengadilan Negeri Semarang, dengan dilakukan pembatalan salah satu sertifikat yaitu sertifikat hak milik No.3364 yang tidak sesuai dengan keadaan fisik yang ada ataupun dokumen-dokumen yang menjadi alas hak sertifikat tersebut tidak lengkap atau tidak sesuai.

Kata kunci:Sengketa Tanah , Sertifikat hak milik atas tanah ganda (*Overlapping*)

TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata bahasa Arab yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada “Pedoman Transliterasi Arab-Latin” yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI tahun 1987. Pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

a. Kata Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	...'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

b. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal dan vokal rangkap.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dhammah	U	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ...اَ	fathah dan ya	Ai	a dan i
وُ...اَ	fathah dan wau	Au	a dan u

c. Vokal Panjang (*Maddah*)

Vokal panjang atau Maddah yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...اَ...اَ...اَ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
يَ...اَ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
وُ...اَ	Dhammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh: قَالَ : qāla

قِيلَ : qīla

يَقُولُ : yaqūl

i: Sengketa tanah, Sertifikat hak milik atas tanah ganda (*Overlapping*)

KATA PENGANTAR

Al- hamdulillahi rabbil-‘alamin, segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, karunia dan hidayah-Nya yang selalu diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Nabi Muhammad SAW yang kita nanti-nantikan syafa’atnya di yaumul qiyamah kelak. Amin ya robbal’alamin.

Skripsi yang berjudul : ANALISIS HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TENTANG SENGKETA TANAH ANTARA LETTER C DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK (Studi Kasus Di Pengadilan Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.) ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata satu (S 1) Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Terselesaikannya skripsi ini tidak hanya karena jerih payah penulis sendiri melainkan juga adanya bantuan dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai. Secara khusus saya sampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr.H.Abdul Ghofur, M.Ag., selaku pembimbing I yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk mendampingi, membimbing dan mengarahkan penulis hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
2. Bapak Supangat, M. Ag., selaku pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk mendampingi, membimbing dan mengarahkan penulis hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.

3. Bapak Dr. H. Arja Imroni, S.Ag., M., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberi kesempatan pada penulis untuk menyelesaikan studi dengan mengerjakan penulisan skripsi
4. Bapak Supangat, M.Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Amir Tarjid, M.Ag., selaku Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
5. Bapak H.Tolkah, M.A., selaku Dosen Wali Studi penulis yang senantiasa memotivasi dan membimbing penulis selama kuliah di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
6. Seluruh Dosen Hukum Ekonomi Syariah dan Staf Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai ilmu, pengetahuan, dan pengalaman.
7. Bapak Sutaji, SH.MH., selaku Ketua Pengadilan Negeri Semarang yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
8. Bapak dan Ibu Hakim beserta Panitera yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan riset dan menimba ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Ketua orang tua penulis Bapak Achmad Subchan dan Ibu Murofiah yang selalu memberikan seluruh kasih sayang, doa, perhatian, inspirasi, semangat, dukungan kepada penulis dengan harapan supaya penulis kelak menjadi orang yang sukses. Sebab, tanpa mereka, penulis bukanlah apa-apa.
10. Kakak Tintin Ftrianingsih dan Adik Uilly Metriana yang selalu memberikan doa untuk penulis.
11. Teman-teman kelas HES A,B,C dan D Angkatan 2016 terima kasih atas segala doa, dukungan, kebersamaan dan semangatnya selama ini.
12. Semua pihak yang penulis tidak dapat sebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

Kepada mereka semua penulis tidak dapat memberikan apa-apa, penulis hanya dapat mengucapkan terima kasih dengan setulus hati penulis. Semoga

Allah membalas amal kebaikan mereka dengan balasan yang sebaik-baiknya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis memohon scan dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaannya dan semoga bermanfaat bagi kita semua. Amin

Semarang, 6 Mei 2020
Penulis,

A square image containing a handwritten signature in dark ink on a light background. The signature is stylized and appears to read 'Marina Juniati'.

Marina Juniati
NIM.1602036083

DAFTAR ISI

HALAM JUDUL	i
HALAM PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Telaah Pustaka	8
F. Metodologi Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan Skripsi	14
BAB II.....	16
TINJAUAN UMUM TENTANG KEPEMILIKAN DAN KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH (<i>OVERLAPPING</i>)	16
A. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan.....	16
1. Kepemilikan Menurut Hukum Islam	16
2. Kepemilikan Menurut Hukum Positif	18
B. Sertifikat Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah	22
1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	22
2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah	23

3.	Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah	24
4.	Sertifikat Ganda	25
C.	Dinamika Sengketa Pertanahan dalam Hukum Islam dan Hukum Positif.	26
1.	Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah	26
2.	Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Menurut Hukum Positif	28
3.	Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam	30
BAB III		35
PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI SEMARANG NOMOR: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG		35
A.	Profil Pengadilan Negeri Semarang	35
1.	Sejarah Pengadilan Negeri Semarang	35
2.	Visi dan Misi Serta Program Pengadilan Negeri Semarang	39
3.	Sumber Daya Manusia Pengadilan Negeri Semarang	39
4.	Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang	43
5.	Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang	52
6.	Kode Etik Panitera	56
7.	Kode Etik Hakim	58
8.	Data Sengketa Pertanahan Sejak Tahun 2017 s/d 2020 di Pengadilan Negeri Semarang	59
B.	Putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor :155/Pdt.G/2017/PN.SMG	59
1.	Identitas Para Pihak	60
2.	Pokok Perkara	62
3.	Tuntutan (Petitum)	63
4.	Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Nomor :155/Pdt.G/2017/PN.SMG	67
5.	Putusan	74
BAB IV		78
ANALISIS HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI SEMARANG DALAM		

PUTUSAN NOMOR 155/PDT.G/2017/PN.SMG TENTANG SENGKETA
TANAH ANTARA LETTER C DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK.....78

- A. Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang Dalam Perkara
Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG Perspektif Hukum Islam dan Hukum
Positif78
- B. Analisis Hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Dalam
Perkara No.155/Pdt.G/2017/PN.SMG Tentang Kepemilikan dan Kepastian
Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping) 84

BAB V.....92

PENUTUP.....92

A. Kesimpulan92

B. Rekomendasi94

C. Penutup.....94

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sertifikat hak tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat di Indonesia, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.² Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting setidak-tidaknya karena *pertama*, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah terjadinya sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tenteram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun. *Kedua*, pemberian sertifikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. *Ketiga*, dengan pemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Selain itu, sertifikat mempunyai nilai ekonomi dimana tanah yang bersertifikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.³

Meskipun telah mendapat pengakuan dalam UUPA, sertifikat belum menjamin kepastian hukum pemiliknya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang di mana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan ke Pengadilan Umum, atau menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Pelaksanaanya, Hukum Tanah Nasional Jilid I*, (Jakarta: Djambatan, cet 12, 2008), 87.

³ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 1-2.

Usaha Negara, atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya.⁴

Gugatan kepada pengadilan tersebut dikarenakan sertifikat mempunyai 2 (dua) sisi, yakni di satu sisi secara keperdataan sertifikat merupakan alat bukti pemilikan, di sisi lain sertifikat merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschiking*) yang diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan sebagai pejabat tata usaha negara, yang bersifat *beschiking* merupakan bentuk pengakuan hak milik atas tanah bagi pemilikinya. Sertifikat yang diterbitkan juga bersifat deklatoir, yakni keputusan untuk mengakui suatu yang telah ada dan diberikan karena telah memenuhi syarat yang ditentukan. Pemberian keputusan deklatoir dilakukan untuk mewujudkan suatu ketentuan dalam undang-undang yang masih bersifat abstrak ke dalam bentuk peristiwa konkret, misalnya penerbitan sertifikat.

Adanya gugatan oleh pihak lain merasa memiliki tanah kepengadilan di karenakan pendaftaran tanah dalam UU PA menggunakan sistem publikasi negatif dan pemerintah tidak memberikan jaminan. Adapun dalam pendaftaran positif kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara di dalam publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Pendaftaran tanah dengan menggunakan sistem publikasi negatif dilatar belakangi oleh hukum tanah di indonesia yang memakai dasar hkum adat, dimana jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanah tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan oleh orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah hak untuk menuntut tanah tersebut.⁵

Asas publikasi negatif tersebut telah dijadikan yurisprudensi, yakni putusan mahkamah agung, No 459/k/sip/1975 tanggal 18 september 1975:

⁴ Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dan Praktik*, (Bandung: Mandar Maju, 1997), 46.

⁵ S.F. Marbun, *Peradilan Administrasi Dan Upaya Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2003), 100.

“Bahwa Mengingat stelsel negatif tentang register tentang pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya seseorang didalam register bukanlah berarti absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak apsaahannya dapat dibuktikan pihak lain”.⁶

Ini berarti, apabila sertifikat diperoleh secara tidak sah atau melanggar hukum, maka tidak memiliki kekuatan hukum.⁷ Dengan demikian, penerbitan sertifikat merupakan suatu proses yang memerlukan peran serta dari beberapa instansi yang terkait dalam penerbitan surat-surat keterangan yang diperlukan sebagai alas hak misalnya seperti keterangan kepala desa atau lurah, keterangan warisan, *zegel* jual beli yang dipalsukan, dan ini merupakan tindakan pidana. Setida-tidaknya ada tiga masalah pokok yang melatarbelakangi terbitnya sertifikat palsu. Pertama, kesalahan memahami, mengenal dan menerapkan posisi kasus terbitnya sertifikat palsu. Kedua, masalah tersebut diperkuat dengan ketidak pahaman tentang lembaga hak milik atas tanah, atau lembaga peralihan hak atas tanah, mengabaikan dan membiarkan terjadinya salah urus peralihan hak atas tanah serta mengabaikan titik taut didalam lembaga hukum antara tata hukum. Ketiga, terjadinya tindakan melegalkan dokumen mutasi cacat hukum, pembuatan akta peralihan hak yang tidak dilakukan oleh PPAT. Keempat, sistem administrasi dan pertanahan yang tidak baik sehingga tidak mampu menjegah lahirnya sertifikat palsu.

Adapun sertifikat ganda, yaitu sebidang tanah mempunyai lebih dari satu sertifikat, terjadi tumpang tindih seluruhnya atau sebagian. Sertifikat ganda terjadi karena sertifikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran atau peta situasi ada setiap kantor pertanahan dibuat, dan atau gambar situasi/ surat ukur dibuat dalam pta, maka kemungkinan terjadinya sertifikat ganda akan kecil sekali.⁸

4. ⁶ Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, 1993),

⁷ Effendi Perangin, *Praktik Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 1996), 1-2

⁸ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 3.

Namun bila terjadi sertifikat ganda, maka harus ada pembatalan dari salah satu pihak dengan pemeriksaan dokumen pendukung. Hal ini bisa berlangsung lama, apalagi jika terjadi gugatan sertifikat ke pengadilan untuk meminta pembatalan bagi pihak yang dirugikan. Namun demikian, sertifikat ganda harus dilihat khususnya, karena bisa disebabkan berbagai hal, apakah digandakan oleh pihak luar atau karena sudah terbit diterbitkan lagi. Lahirnya sertifikat ganda, tidak lepas dari tindakan pejabat kantor pertanahan itu sendiri, seperti membatalkan sebuah sertifikat yang lama menerbitkan sertifikat yang baru untuk dan atas nama orang lain tanpa sepengetahuan pemilik yang namanya tercantum dalam sertifikat tanah yang lama. Bahkan penerbit sertifikat yang baru dilakukan oleh pejabat kantor pertanahan tanpa prosedur hukum.

Sertifikat hak atas tanah merupakan bentuk Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut keputusan TUN) jika memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam Pasal 1 angka 9 (Pasal 1 angka 3 menjadi Pasal 1 angka 9 pada Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) ditegaskan.⁹

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang badan hukum perdata”.

Jaminan kepastian hukum, perlindungan dan keadilan bagi yang merasa dirinya dirugikan akibat keputusan TUN terhadap gugatan sengketa

⁹ Yuyun Mintaraningrum, Aspek Kepastian Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Tanah ISSN: 2355-2646, *Jurnal Repertorium*, Volume II No. 2 Juli-Desember 2015, 107.

tanah diselesaikan melalui Pengadilan TUN. Putusan PTUN ini bertujuan memberi kesempatan melakukan upaya hukum terhadap /terjadinya sengketa yang timbul dalam bidang TUN dengan badan/pejabat TUN yaitu untuk mengajukan gugatan melalui PTUN, yang berisi tindakan hukum TUN berdasarkan peraturan Undang-Undang yang berlaku yang dianggap melanggar hak orang atau badan hukum perdata yang mengakibatkan dikeluarkan suatu keputusan TUN oleh badan atau pejabat TUN.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) “ *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata mengusainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*”.

Pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai bidang tanah yang sama yaitu terdapat 2 (dua) sertifikat tanah yang tumpang tindih (*overlapping*) sertifikat sehingga membawa ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah mengakibatkan sertifikat dapat dibatalkan karena cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya. Demikian supaya terciptanya kepastian hukum, apakah dengan pendaftaran tanah akan mendapatkan jaminan kepastian hukum, faktor apa saja yang menjadi kendala dan bagaimana solusi penyelesaian dibatalkan keputusan TUN dengan tindak lanjut pembatalan melalui BPN supaya mendapatkan jaminan kepastian hukum.¹⁰

Salah satu kasus sengketa sertifikat ganda (*overlapping*) dan menjadi obyek penelitian ini adalah kasus yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. yang berkaitan dengan terbitnya “sertifikat ganda” antara Letter C dengan

¹⁰ Yuyun Mintaraningrum, Aspek Kepastian Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Tanah ISSN: 2355-2646, *Jurnal Repertorium*, Volume II No. 2 Juli-Desember 2015, 106.

Sertifikat Hak Milik, yaitu terdapat 2 dua sertifikat dalam bidang tanah yang sama yaitu sertifikat C Desa Nomor 439 / Sendangguwo atas nama SUPARTI RAMIN yang telah berubah menjadi sertifikat hak milik nomor 3364/Gemah bertumpang tindih diatas C Desa Nomor 695 / Sendangguwo atas nama HOEFRON AMIR, Kecamatan Semarang Timur. ¹¹

Awal mula perkara ini ketika ada pemekaran wilayah Sendangguwo menjadi wilayah Gemah, sehingga SUPARTI RAMIN membuat surat pengantar yang menyatakan memiliki tanah, yang kemudian terbit C desa nomor 669/sendangguwo, yang kemudian C Desa nomor 669/ Sendangguwo menjadi C desa 2802/sendangguwo yang selanjutnya terbit SHM Nomor 3364, tetapi pada kenyataannya SUPARTI RAMIN hanya mempunyai satu bidang tanah yaitu C desa nomor 439/ sendangguwo yang telah dijual pada tanggal 26 oktober 1953 ke HOEFRON AMIR (sebelum pemekaran wilayah Sendangguwo menjadi wilayah Gemah), sehingga menjadi C Desa Nomor 695/sendangguwo, oleh karena itu letak 669/ sendangguwo yang menjadi SHM nomor 3364 bertumpang tindih degan 695/sendangguwo.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan secara singkat tersebut, maka peneliti tertarik untuk menelitinya dalam sebuah skripsi dengan judul: “Analisis Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tentang Sengketa Tanah Antara Letter C Dengan Sertifikat Hak Milik (Studi kasus di Pengadilan Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG)”.¹²

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, peneliti merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

¹¹ Putusan PN Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

¹² Putusan PN Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG

1. Apa dasar hukum Putusan atas sengketa *overlapping* letter C dengan sertifikat hak milik atas tanah di Desa Sendangguwo, Kelurahan Gemah, Rt. 007/ Rw. 010, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang presfektif hukum islam dan hukum positif?
2. Bagaimana analisis putusan hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG ?

C. Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk menemukan dan menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah memiliki alat bukti (sertifikat).
2. Mengungkap dan menganalisis bagaimana penyelesaian sengketa *overlapping* letter C dengan sertifikat hak milik atas tanah di Desa Sendangguwo, Kelurahan Gemah, Rt. 007/ Rw. 010, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan menjadi suatu kosep ilmiah dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum, khususnya menyangkut penyelesaian Sengketa Atas Timbulnya Sertifikat Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik kepada pembaca dan penulis sendiri. Adapun manfaat yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

a. Manfaat bagi pembaca

Diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan khususnya tentang Penyelesaian Sengketa Atas Timbulnya Sertifikat Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah.

b. Manfaat bagi penulis sendiri

Disamping untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Sarjana Strata 1 Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, juga untuk menambah pengetahuan serta wawasan dibidang hukum Agraria

E. Telaah Pustaka

Penelitian ini berjudul “Analisis Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tentang Sengketa Tanah Antara Letter C Dengan Sertifikat Hak Milik (Studi Kasus Di Pengadilan Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG)” dalam rangka untuk mendapatkan gambaran hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan sejauh ini penulis belum menemukan judul skripsi yang sama, adapun beberapa penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang akan penulis teliti, yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Audina Sintasari dengan judul Skripsi “Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Sertifikat Ganda”¹³. Persamaan penelitian yaitu sama-sama meneliti Sengketa Sertifikat ganda (*overlapping*) yang membawa ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah mengakibatkan sertifikat dapat dibatalkan karena cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya, menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dan dianalisis menggunakan metode deskriptif. Perbedaannya yaitu, skripsi yang di tulis oleh Audina Sintasari ini meneliti perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah berkaitan dengan sengketa sertifikat ganda (*overlapping*) dan upaya hukum yang dapat dilakukan dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda (*overlapping*).
2. Penelitian yang dilakukan oleh Clara Saraswati dengan judul Skripsi Sengketa Tanah Yang Terletak Di Perbatasan Desa Menurut Hukum

¹³ Audina Sintasari, “Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Sertifikat Ganda”, (Jember: Universitas Jember, 2018), diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 13.45).

Islam Dan Hukum Positif.¹⁴ Persamaan penelitian yaitu sama-sama meneliti Sengketa Sertifikat ganda (overlapping) yang membawa ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah mengakibatkan sertifikat dapat dibatalkan karena cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya, menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dan dianalisis menggunakan metode deskriptif. Perbedaannya yaitu, skripsi Clara Saraswati meneliti tentang Sengketa tanah perbatasan Desa studi kasus di Desa Bandar Sakti Kabupaten Lampung Tengah.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Ita Sri Rahayu dengan judul skripsi Analisis Yuridis Fungsi Letter C Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah Di Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang.¹⁵ Persamaan penelitian yaitu sama-sama meneliti tentang kepastian hukum letter C tanah terhadap sertifikat kepemilikan tanah, menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dan dianalisis menggunakan metode deskriptif. Perbedaannya, skripsi Ita Sri Rahayu lebih spesifik meneliti tentang aspek yuridis jual beli letter C tanah.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Syarifah Lia Malini Sari dengan judul skripsi Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/ Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak.¹⁶ Persamaan penelitian yaitu sama-sama meneliti Sengketa Sertifikat ganda (overlapping) yang membawa ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah mengakibatkan sertifikat dapat dibatalkan karena cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya, menggunakan jenis

¹⁴ Clara Saraswati,”(Sengketa Tanah yang Terletak di Perbatasan Desa Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif. (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti Lampung Tengah)”. (Lampung: IAIN Raden Intan Lampung 2016) diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 14.00.

¹⁵ Ita Sri Rahayu, “Analisis Yuridis Fungsi Letter C dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Desa Ampelgading kabupaten Pemalang”, (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2016) diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 14.35.

¹⁶ Syarifah Lia Malini Sari, “Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studia Kasus Di Kantor Pertanahan/Agaria Dan Tata Ruang Kota Pontianak,(Semarang: UNISULA Semarang, 2018) diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 14.50

penelitian yuridis normatif dan dianalisis menggunakan metode deskriptif. . Perbedaannya yaitu, skripsi yang di tulis oleh Syarifa Lia Malini ini meneliti perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah berkaitan dengan sengketa sertifikat ganda (overlapping) dan upaya hukum yang dapat dilakukan dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda (overlapping) studi kasus di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Rose Linda Elvira dengan judul Tesis Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusa Mahkamah Agung Nomor: 138/K/TUN/2010).¹⁷ Persamaan penelitian yaitu sama-sama meneliti Sengketa Sertifikat ganda (overlapping) yang membawa ketidakpastian hukum pemegang hak atas tanah mengakibatkan sertifikat dapat dibatalkan karena cacat hukum administrasi di dalam penerbitannya, menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dan dianalisis menggunakan metode deskriptif. Kemudian perbedaannya yaitu, tesis yang ditulis Rose Linda Elvira ini Studi kasusnya merupakan putusan pada semua tingkat pengadilan, mulai dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, kemudian Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Kasasi Mahkamah Agung Jakarta.

Berdasarkan penelitan-penelitian yang telah penulis jelaskan dalam telaah pustaka ini membuktikan bahwa penelitian yang akan penulis lakukan memang belum ada yang meneliti. Sedangkan pada penelitian yang diteliti oleh penulis yaitu analisis hukum positif dan hukum islam terhadap putusan pengadilan negeri tentang sengketa tanah antara letter C dengan sertifikat hak milik (studi kasus di pengadilan semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG).

F. Metode Penelitian

¹⁷ Rose Linda Elvira. “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor:138/K/TUN/2010”’, (Jember: Universitas Jember 2019), diakses pada tanggal 6 Januari 2020 Pukul 10.00.

Metode penelitian memiliki makna, seperangkat pengetahuan tentang langkah-langkah sistematis dan logis tentang pencarian data yang berkenaan dengan masalah tertentu untuk diolah, dianalisis, diambil kesimpulan dan selanjutnya dicarikan cara pemecahannya.¹⁸ Dalam membahas dan menguraikan penjelasan yang dapat dipertanggung jawabkan dari permasalahan yang dipaparkan di atas, maka lebih lanjut penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Sesuai dengan judul dalam penelitian, maka jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif, bertujuan memberikan penjelasan terhadap praktek-praktek hukum dari kebijakan pemerintah terhadap pendaftaran tanah dan kepastian hukum Letter C dan Sertifika Hak Milik. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan utama yaitu yuridis dan kepustakaan. Penelitian lebih mendalam bersifat yuridis/normatif oleh karena sasaran penelitian ini adalah hukum (norm). Pengertian kaidah di sini meliputi asas hukum, kaidah hukum dalam arti nilai, pengaturan hukum konkret dan sistem hukum.¹⁹

2. Sumber Data dan Bahan Hukum

Sumber hukum penelitian dibedakan atas bahan yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.²⁰ Sumber data primer ini mencakup semua bahan hukum mengenai tinjauan

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Produser Penelitian Suatu Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002), 194.

¹⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2002), 70.

²⁰ Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 106

pengambilan putusan hakim di Pengadilan Negeri Semarang, antara lain:

- 1) Salinan putusan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor:155/Pdt.G/2017/PN.SMG.
- 2) Hasil wawancara di Pengadilan Negeri Semarang dan beberapa praktisi hukum yaitu pengacara, mengenai kasus sengketa gugatan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor:155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan terhadap bahan hukum yang terdiri dari:

1) Bahan hukum Primer

Sumber hukum primer diperoleh dari sumber yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan, Peraturan Pemerintah, Peraturan menteri, Putusan Pengadilan, dan KUHPerdara.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang memberikan informasi dan penjelasan berkaitan dengan isi dari sumber bahan hukum primer yang dapat berupa buku-buku literatur, jurnal hukum dan majalah hukum, makalah hasil-hasil seminar serta badan kepustakaan lainnya dan badan hukum sekunder yang menguji keabsahan empiris memberikan penjelasan terhadap praktek-praktek hukum bagaimana hukum itu dilaksanakan termasuk proses penegakan hukum dan pendekatan kasus, menekankan pada alat bukti yang diambil dari peraturan perundang-undangan dan peraturan-pemerintah maupun Peraturan Menteri mengenai jaminan kepastian hukum terhadap pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa Pertanahan Badan hukum sekunder yang kaitannya dengan sertifikat ganda.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier yaitu petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.²¹

3. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui studi kepustakaan dan wawancara untuk mengetahui pendapat persepsi, informasi untuk memberikan informasi sehingga dapat terwujud tujuan hukum yaitu kepastian hukum yang adil. Menggunakan teknik analisis data bersifat deskriptif kualitatif, penelitian yang bertujuan mendeskripsikan tentang kebijakan pendaftaran tanah dan pengaruh sertifikat hak atas tanah terhadap terciptanya kepastian hukum di bidang Pertanahan dengan cara penelitian wawancara.

4. Teknik Pengolahan Data

Data yang dikutip (diinventarisasi) dari bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier berupa konsep, asas, teori dan norma hukum akan diaplikasikan secara proposional ke dalam bab-bab pembahasan skripsi yang relevan. Data yang diperoleh dari hasil wawancara akan diolah sesuai penggolongannya dan dituangkan pada bab analisis hasil penelitian.

5. Analisis Data

Setelah proses pengumpulan data selesai kemudian dilanjutkan dengan pengolahan data. Data yang diperoleh lalu dikumpulkan, dikelompokkan, diseleksi dan selanjutnya dianalisis baik secara sosiologis dan yuridis dengan metode penelitian kualitatif. Berkenaan dengan penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertolak dari asumsi tentang realitas sosial yang bersifat unik, kompleks dan ganda. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi.

²¹ Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, 106

Karenanya, kegiatan penelitian harusnya secara sengaja memburu informasi seluas mungkin ke arah keragaman atau variasi yang ada.²² Kemudian hasil pengolahan data kualitatif ini di digambarkan dengan kalimat yang dipisahkan berdasarkan kategori untuk memperoleh kesimpulan yang hasil analisis dijadikan jawaban dari permasalahan yang diajukan.

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk mempermudah pembahasan dan memperoleh gambaran skripsi ini secara keseluruhan, maka penulis akan menyampaikan sistematika penulisan skripsi ini secara global yang sesuai dengan petunjuk penulisan skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang. Adapun sistematika penulisan skripsi tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I merupakan bab pendahuluan yang berisikan tentang uraian yang menjadi dasar dilakukannya penelitian, meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II merupakan bab yang berisi tentang tinjauan umum tentang kepemilikan menurut hukum islam dan hukum positif, tinjauan umum sertifikat hak atas tanah, tinjauan umum tentang sengketa pertanahan letter c dan sertifikat hak milik menurut hukum positif dan hukum islam dan juga mengulas tentang putusan.

BAB III merupakan bab yang memaparkan tentang putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. dalam menyelesaikan sengketa tanah antara Letter C dengan Sertifikat Hak Milik.

BAB IV merupakan bab tentang analisis hukum positif dan hukum islam tentang putusan hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda

²² Sampiah Faisal, *Penelitian Kualitatif (Dasar-Dasar Dan Aplikasi)*, (Malang: Yayasan Asih, Asah, Asuh, 1990), 56.

(overlapping) antara Letter C dengan Sertifikat Hak Milik. Sehingga sewaktu-waktu dijadikan acuan untuk memutus perkara yang serupa bisa relevan dengan perundang-undangan yang menjadi panutan.

BAB V merupakan bab penutup skripsi yang meliputi kesimpulan dari pembahasan penelitian. Selain itu penulis juga memaparkan saran-saran terkait penulisan skripsi ini, sehingga diharapkan dapat bermanfaat pada penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG KEPEMILIKAN DAN KEPASTIAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH (*OVERLAPPING*)

A. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan

1. Kepemilikan Menurut Hukum Islam

a. Pengertian Kepemilikan Islam

Secara etimologis, kepemilikan dalam bahasa Arab adalah *milku* yang berarti “milik atau kepemilikan”. Menurut ulama fikih, kepemilikan adalah keistimewaan atas suatu benda yang menghalangi pihak lain bertindak atasnya dan memungkinkannya untuk bertransaksi secara langsung di atasnya selama tidak ada halangan syariah.²³

Milik didefinisikan sebagai kekhususan yang terdapat pemilik suatu barang menurut syara' untuk bertindak secara bebas bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang syar'i". Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara', orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri maupun dengan perantara orang lain.

b. Kaidah fiqhiyah tentang kepemilikan

Milik orang islam harus dihormati, sehingga tidak boleh merusak kehormatannya dengan bertindak terhadapnya tanpa izin pemiliknya. Sebagaimana seseorang tidak boleh bertindak terhadap milik orang lain tanpa izin, demikian pula seseorang tidak boleh memerintahkan orang

²³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 57.

lain untuk bertindak terhadap milik orang lain. Atas dasar hal ini, ditetapkan kaidah fiqiyah berikut:

لا يجوز لأحد أن يتصرف في ملك الغير بلا إذن

“Seseorang tidak boleh bertindak terhadap milik orang lain tanpa izinnya.”

c. Sebab-sebab Kepemilikan

Menurut ulama ada empat cara pemilikan harta yang disyariatkan Islam, yaitu:

- 1) *Ikhraj al-mubahat*, melalui penguasaan harta yang belum dimiliki seseorang atau lembaga hukum lainnya, yang dalam Islam disebut harta yang muba, contohnya bebatuan di sungai yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum, apabila seseorang mengambil bebatuan itu lalu membawanya pulang, maka bebatuan itu menjadi miliknya.
- 2) Melalui transaksi yang ia lakukan dengan seseorang atau suatu lembaga badan hukum, seperti jual beli, hibah, dan wakaf.
- 3) *Khalafiyah*, melalui peninggalan seseorang, seperti menerima harta warisan dari ahli warisnya yang wafat.
- 4) *Tawallud min mamluk*, Hasil/ buah dari harta yang telah dimiliki seseorang, baik dari hasil itu datang secara alami, misalnya pohon berbuah dikebun, anak sapi yang lahir, maupun melalui usaha kepemilikan, misalnya keuntungan dagang yang diperoleh oleh pedagang, gaji yang didapat oleh pekerja, dan lain-lain.²⁴

Sedangkan menurut pasal 18 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, benda dapat diperoleh dengan cara pertukaran, pewarisan, hibah, pertambahan alami, jual beli, *luqathah*, wakaf, dan cara lain yang dibenarkan menurut syariah.²⁵

d. Macam-macam Kepemilikan

Ulama fiqh membagi kepemilikan kepada dua bagian yaitu:

²⁴*Ibid.*, 60-61.

²⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Pratama, 2010), hal. 33

1. Milku al-tam (milik yang sempurna), yaitu apabila materi atau manfaat harta itu dimiliki sepenuhnya oleh seseorang , sehingga seluruh hak yang terkait dengan harta itu dibawah pengusaannya. Milik seperti itu bersifat mutlak tidak dibatasi waktu dan tidak digugurkan orang lain. Misal seseorang mempunyai tanah, maka ia berkuasa penuh terhadap tanah itu dan boleh ia memanfaatkannya secara bebas.
2. Al-milku al-naqis (milik yang tidak sempurna), yaitu apabila seseorang hanya menguasai materi harta itu, tetapi manfaatnya dikuasai orang lain, seperti sawah seseorang yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain melalui wakaf, atau rumah yang pemanfaatannya dikuasai oang lain, baik melalui sewa-menyewa atau pinjam-meminjam.²⁶

e. Jenis-jenis Hak Milik dalam Islam

1. Hak Milik Pribadi

Proses kepemilikan harus didapatkan melalui cara yang sah menurut agama islam . islam mengakui adanya hak milik pribadi, dan menghargai pemiliknya, selama harta itu diperoleh dengan jalur yang sah menurut agama Islam. Dan Islam tidak melindungi kepemilikan harta benda yang diperoleh dengan jalan haram.²⁷

2. Hak Milik Umum (Kolektif)

Tipe kedua dari hak milik adalah pemilikan secara umum (kolektif). Contohnya tentang pemilikan harta kekayaan secara kolektif adalah wakaf.

3. Hak Milik Negara

Tipe ketiga dari kepemilikan adalah hak milik oleh ngara. Negara membutuhkan hak milik untuk memperoleh pendapatan, sumber penghasilan dan kekuasaan untuk melaksanakan

²⁶*Ibid.*, 34.

²⁷ Az Zuhaili Wahbah, *Al fiqh al Islami wa Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al Fikr, 2012), 23.

kewajiban-kewajibannya. Misal, untuk menyelenggarakan pendidikan, memelihara keadilan, regenerasi moral dan tatanan masyarakat yang terjamin kesejahteraannya.²⁸

2. Kepemilikan Menurut Hukum Positif

a. Pengertian Hak Milik atas tanah

Pengertian Hak Milik berdasarkan ketentuan pasal 20 UUPA yaitu, hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Tanah dianggap sebagai salah satu yang memiliki nilai hak milik yang tinggi karena tanah dibutuhkan oleh setiap manusia penghuni bumi. Hak atas tanah merupakan hak yang bersifat privat, dengan kata lain suatu pemegang hak baik orang perorangan, berkelompok bahkan badan hukum untuk dapat menguasai penggunaannya bahkan dapat mengambil manfaat dari tanah tersebut.²⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo³⁰ turun-temurun menunjukkan bahwa hak tersebut dapat berlangsung terus selama yang empunya masih hidup dan bila dia meninggalkan hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Terkuat menunjukkan bahwa jangka waktu tak terbatas dan haknya kuat (karena hak itu didaftarkan dan yang empunya hak diberikan tanda bukti hak sehingga mudah dipertahankan terhadap pihak lain). Terpenuh menunjukkan bahwa hak itu memberikan wewenang kepada yang empunya hak paling luas bila dibandingkan hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah lain, dan peruntukannya tidak terbatas selama tidak

²⁸Ahmad Kurshid, *Economic Development in an Islamic Framework*, (London: The Islamic Foundation, Edisi Revisi, 2013), 33.

²⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), 293.

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Dan Politik Agraria*, (Jakarta: Karunika, 1998), 53.

ada pembatasan dari penguasa. Sifat-sifat demikian tidak ada pada hak atas tanah yang lain.

Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hal ini mengandung arti bahwa hak milik atas tanah tersebut disamping memberikan manfaat bagi pemiliknya, harus diusahakan pula agar sedapat mungkin dapat bermanfaat pula bagi kepentingan orang lain atau kepentingan umum, bila keadaan memang memerlukan.

b. Terjadinya Hak Milik

Ketentuan umum mengenai hak milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Sedangkan, terjadinya suatu hak milik pengaturannya terdapat dalam ketentuan Pasal 22 UUPA, yaitu:³¹

- 1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah.
- 2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
 - b. Ketentuan undang-undang.

Pasal 26 UUPA, yaitu jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dari kedua ketentuan dalam Pasal 22 dan Pasal 26 ayat (1) Kitab Undang-Undang Pokok Agraria, dapat diketahui bahwa ada tiga hal

³¹ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2004), 33-34.

yang dapat merupakan atau menjadi dasar lahirnya Hak Milik atas Tanah:³²

1. Menurut hukum adat, yang diatur dalam suatu Peraturan Pemerintah. Sehubungan dengan ketentuan ini perlu diketahui bahwa hingga saat ini, Peraturan Pemerintah yang dimaksud belum pernah diterbitkan sama sekali.
 2. Karena ketentuan undang-undang. Terhadap ketentuan ini, hingga saat ini juga belum pernah diterbitkan suatu undang-undang tentang Hak Milik sebagaimana juga diamanatkan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria.
 3. Karena adanya suatu peristiwa perdata, baik yang terjadi karena dikehendaki, yang lahir karena perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian, misalnya dalam bentuk jual-beli, hibah, tukar-menukar, ataupun karena peristiwa perdata semata-mata, misalnya karena perkawinan yang menyebabkan terjadinya persatuan harta (perlu dicatat bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Perkawinan No 1 Tahun 1974, perkawinan tidak lagi menyebabkan terjadinya persatuan harta), kematian, yang melahirkan warisan *ab intestato* maupun warisan dalam bentuk hibah wasiat.
- c. Subjek Hak Milik

Yang dapat mempunyai (subjek hak) tanah Hak Milik menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya adalah perseorang dan badan hukum.³³ Pihak-pihak yang dapat menjadi pemegang hak milik juga dijelaskan dalam ketentuan Pasal 21 UUPA menyatakan sebagai berikut:

- 1) Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- 2) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula Warga

³²Kartini Muljadi &Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2004), 34-35.

³³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), 95.

Negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

- 3) Selama seseorang masih memiliki kewarganegaraan Indonesia tetapi juga mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.³⁴

Ketentuan dalam Pasal 21 ayat (4) sudah merumuskan secara tegas bahwa hanya warga negara Indonesia tunggal yang dapat mempunyai hak milik, hal ini sesuai dengan asas kebangsaan yang tersebut dalam Pasal 1. Pengecualian subje hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik ini dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2555) (selanjutnya disebut PP. No.38/1963). Berdasarkan Pasal 1 PP No. 38/1963, badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik, terdiri dari:³⁵

- 1) Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara)

³⁴ *Ibid.*, 96.

³⁵ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2004), 32.

- 2) Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-undang No.79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 158 Nomor 139)
- 3) Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama
- 4) Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

B. Sertifikat Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah

1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti kepemilikan sah hak atas tanah yang ditentukan oleh undang-undang. Dengan melihat ketentuan Pasal 19 UUPA diketahui bahwa hasil dari pendaftaran tanah yaitu dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak yang kuat.³⁶

Secara umum sertifikat hak atas tanah merupakan bukti hak atas tanah. Kekuatan berlakunya sertifikat telah ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam buku tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan

³⁶ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, 45.

uraian. Dalam surat ukur dicantumkan keadaan, letak, luas, dan batas tanah yang bersangkutan.³⁷

2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, dan fungsinya itu tidak dapat digantikan dengan benda lain. Berikut adalah fungsi sertifikat hak atas tanah :

- a. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Ini merupakan fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah dalam proses pembuktian dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu, misalnya luas, batas-batasnya, bangunan-bangunan yang ada, jenis haknya, beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya.
- b. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya, dengan kata lain sertifikat hak atas tanah dapat digunakan sebagai jaminan.
- c. Sertifikat hak atas tanah juga berfungsi bagi pemerintah dalam pendataan tentang tanah yang bersangkutan secara lengkap telah tersimpan di Kantor Pertanahan, dan apabila sewaktu-waktu diperlukan dengan mudah diketemukan. Data ini sangat penting untuk perencanaan kegiatan pembangunan misalnya pengembangan kota, pemasangan pipa-pipa irigasi, kabel telepon, penarikan pajak bumi dan bangunan, dan sebagainya.³⁸

3. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak atas Tanah

Mengenai PP Nomor 24 Tahun 1997 masih bertautan dengan Pasal 3 mengenai kepastian hukum serta perlindungan hukum pemegang hak

³⁷ Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah.

³⁸ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas Tanah*, 46.

atas sebidang tanah yang mempunyai hak milik, baik tanahnya masih berupa rumah susunan maupun hak lainnya yang telah terdaftar. Hal tersebut tidak lepas akan tujuan supaya pemilik hak atas tanah dipermudah untuk membuktikan bahwa dirinya benar-benar pemegang hak yang bersangkutan. Kegunaan itulah yang diberikan oleh sertifikat hak atas tanah kepada pemegang hak demi terwujudnya rasa kepastian hukum dan perlindungan hukum.³⁹

Perolehan sertifikat bukan hanya sekedar fasilitas yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang atas hak yang berhak, melainkan jaminan perundang-undangan. Sebagaimana hal tersebut dinyatakan dalam UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf c. Perundang-undangan tersebut mengisyaratkan kegiatan paling akhir dari serangkaian pendaftaran tanah yang diadakan pihak pemerintah adalah dengan diberikan suatu surat tanda bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Akan tetapi UUPA masih tidak menyebutkan secara rinci nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar tersebut. Baru pada tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) PP Nomor 10 yang menegaskan tanda bukti hak tanah yang sudah melalui proses pendaftaran dinamakan sertifikat, yang di dalamnya memuat salinan buku tanah maupun surat ukur yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.⁴⁰

4. Sertifikat Ganda

Sertifikat ganda atas tanah pada umumnya adalah suatu kejadian dimana sebidang tanah memiliki dua sertifikat tanah yang dimiliki oleh dua orang yang berbeda dan merasa dirugikan. Sengketa sertifikat ganda terjadi akibat kesalahan administratif oleh pihak kantor pertanahan dalam hal melakukan pendataan atau pendaftaran tanah pada satu objek tanah yang mengakibatkan terjadinya penerbitan sertifikat tanah yang tumpang tindih sebagian atau keseluruhan tanah milik orang lain. Jenis-

³⁹*Ibid.*, 47.

⁴⁰ *Ibid.*

jenis sertifikat hak atas tanah ganda adalah tumpang tindih seluruhnya, tumpang tindih sebagian, tumpang tindih sebagian dan seluruhnya.⁴¹

Sedangkan yang tidak termasuk pengertian sertifikat hak atas tanah ganda adalah:

- a. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertifikat yang hilang.
- b. Sertifikat yang diterbitkan sebagai sertifikat yang rusak.
- c. Sertifikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertifikat yang dibatalkan.
- d. Sertifikat hak guna bangunan diatas hak milik maupun diatas hak pengelolaan, karena menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, hal yang dimaksud memang dimungkinkan.⁴²

Sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu produk dari suatu instansi yakni Kantor Pertanahan Seksi Pendaftaran Tanah. Melihat dari proses pembuatan dan penerbitannya maka sudah menjadi sangat logis atau menjadi sangat mungkin untuk terbitnya suatu sertifikat hak atas tanah yang ganda, mengingat bahwa kegiatan administrasi pertanahan yang belum sempurna atau mungkin tidak akan bisa sempurna. Hal-hal yang menyebabkan timbulnya sertifikat ganda dalam satu bidang tanah yang sama dapat terjadi antara lain karena adanya unsur kesalahan dalam penunjukan letak dan batas tanah yang salah, sertifikat dimaksud tidak dipetakan di dalam peta pendaftaran tanah, atau peta situasi dari daeran tersebut dan ketidaktelitian, kesengajaan, serta unsur kesalahan administrasi yang dilakukan oleh kantor pertanahan yang menyebabkan munculnya sertifikat ganda.

Sehingga dengan adanya sertifikat ganda tersebut menimbulkan cacat hukum pada sertifikat baru yang muncul dan merugikan pemegang hak atas tanah. Bahkan dapat terjadi keadaan hak atas tanah yang tumpang tindih misalnya satu objek tanah

⁴¹ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, (Bandung: PT. Alumni, 2006), 132.

⁴² *Ibid.*, 133

mempunyai dua hak yang berbeda tetapi keduanya bukan sertifikat atau yang satu sertifikat sedangkan yang lain girik atau yang satu sertifikat yang satu tidak punya dokumen apa-apa, tetapi yang tidak mempunyai dokumen apa-apa memiliki obyek/tanah tersebut. Kejadian yang mengakibatkan sertifikat ganda dapat bervariasi. Akan tetapi, dari banyak permasalahan yang timbul, sertifikat ganda biasanya terjadi di daerah yang masih kosong (tidak dibangun perumahan) dan di daerah perbatasan kota, dimana untuk lokasi tersebut belum ada peta-peta pendaftaran tanahnya.⁴³

C. Dinamika Sengketa Pertanahan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam

1. Pengertian Sengketa Hak Atas Tanah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Sengketa adalah Sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan, perkara (dalam pengadilan).⁴⁴

Pengertian sengketa pertanahan termuat secara jelas dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional nomor 1 Tahun 1999 tentang tata cara penanganan sengketa pertanahan yang berbunyi, “sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan tanda bukti hak nya antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.⁴⁵

Timbulnya sengketa hukum biasanya dimulai dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Hal ini berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan- keberatan dan tuntutan hak atas tanah dengan harapan

⁴³ Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003), 139.

⁴⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (edisi kedua)*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), 1038.

⁴⁵ Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jenis masalah/sengketa yang akan terjadi ada 2 macam, yaitu:⁴⁶

- 1) Sengketa data fisik, yaitu sengketa yang menyangkut keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang sudah didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Jenis sengketa yang termasuk dalam kategori ini adalah:
 - a. Sengketa batas, yaitu menyangkut terjadinya kesalahan pengukuran batas-batas bidang tanah yang disebabkan oleh tidak adanya kesepakatan antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pemilik tanah yang berbatasan.
 - b. Sengketa ganti kerugian, yaitu sengketa yang menyangkut tentang kesepakatan besarnya nilai ganti rugi serta tata cara pembayarannya.
- 2) Sengketa data yuridis, yaitu sengketa yang menyangkut keterangan mengenai status hukum bidang tanah. Sengketa yang termasuk dalam kategori ini adalah:⁴⁷
 - a) Sengketa hibah, yaitu sengketa menyangkut siapa yang berhak atas tanah hibah yang ditinggalkan oleh pemilik tanah hibah berdasarkan peraturan yang berlaku.
 - b) Sengketa pengaturan penguasaan tanah, yaitu sengketa menyangkut pemilik tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan, misalnya pemilikan tanah absente dan pemilikan tanah yang melebihi batas maksimum.

22. ⁴⁶ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa atas Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 1991),

⁴⁷*Ibid.*, 23.

- c) Sengketa sertifikat ganda, yaitu terjadi akibat adanya pemalsuan alas hak untuk mendapatkan sertifikat atas tanah oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

2. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah

a. Penyelesaian Sengketa Pertanahan didalam Pengadilan (*Litigasi*)

Penyelesaian sengketa didalam Pengadilan (*litigasi*) adalah penyelesaian sengketa yang melibatkan lembaga Pengadilan. Dalam hal ini proses litigasi sebagian besar berfungsi untuk menyelesaikan sengketa dengan menjatuhkan putusan pengadilan dan sebagian kecil untuk pencegahan sengketa dengan menjatuhkan penetapan pengadilan (*declatoir*). Prosedur litigasi sifatnya lebih formal dan teknis, yang menghasilkan kesepakatan bersifat menang kalah, cenderung memunculkan masalah baru, lambat penyelesaiannya, biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan pihak yang bersengketa. Kejadian tersebut mengakibatkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa diluar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa diluar proses peradilan disebut dengan *Alternatif Dispute Resolution* atau ADR.⁴⁸

b. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan (Non Litigasi)

Penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga diluar pengadilan atau non litigasi adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan atas kehendak dan iktikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan sengketa. Proses non litigasi sebagian besar berfungsi untuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui cara-cara perdamaian, dan sebagian kecil untuk pencegahan sengketa dengan perancangan perjanjian kontrak yang baik.⁴⁹ Penyelesaian sengketa diluar pengadilan bersifat tertutup untuk umum (*closed door session*) dan kerahasiaan para pihak terjamin,

⁴⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 234.

⁴⁹ I Wayan Wiryawan, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Keterampilan Nonlitigasi Aparat Hukum*, (Denpasar: Udayana University Press, 2010), 4.

proses lebih cepat dan efisien. Proses non litigasi menghindari keterlambatan yang diakibatkan prosedural dan administratif sebagaimana beracara di Pengadilan Umum.⁵⁰

Penyelesaian sengketa tanah menurut hukum positif agraria terlebih dahulu diusahakan dengan musyawarah. Dalam bermusyawarah itu kedudukan para pihak adalah sederajat, biarpun salah satu pihaknya adalah pemerintah. Kalau yang bersengketa meliputi jumlah besar, maka dapat dilaksanakan melalui perwakilan atau kuasa hukum yang ditunjuk oleh yang bersangkutan. Menurut Arie S. Hutagalung, pada prinsipnya secara garis besar, sengketa dapat diselesaikan melalui 3 cara yaitu:⁵¹

- a. Penyelesaian secara langsung oleh para pihak dengan musyawarah.
- b. Penyelesaian melalui Badan Peradilan berdasarkan UU No.14/1970 jo UU No.35/1999 tentang ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, umumnya penyelesaian ini diajukan ke Peradilan Umum atau apabila yang disengketaan adalah produk Tata Usaha Negara melalui Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam UU No.5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, atau apabila menyangkut tanah wakaf diajukan ke Pengadilan Agama.
- c. Melalui mekanisme Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa, berdasarkan UU No.30/1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, maka terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum.

3. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Islam

Penyelesaian sengketa tanah berdasarkan tradisi Islam klasik yaitu:

⁵⁰ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 9.

⁵¹ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), 76.

a. *Ash-shulh* (Kesepakatan Perdamaian)

Ash-Shulh secara bahasa adalah menyelesaikan perselisihan. Sedangkan, definisinya secara syara' adalah akad yang diadakan untuk mendamaikan dua orang yang berselisih. ⁵²Dalam pelaksanaan perdamaian (*ash-shulh*) ada beberapa rukunnya, rukun-rukun *ash shulh* adalah:

- 1) *Mushalih*, yaitu masing-masing pihak yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan atau sengketa.
- 2) *Mushalih 'anhu*, yaitu persoalan-persoalan yang diperselisihkan atau disengketakan.
- 3) *Mushalih 'alaih*, yaitu hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap lawannya untuk memutuskan perselisihan. Hal ini disebut juga dengan istilah *badal ash-shulh*.
- 4) Shigah ijab dan kabul diantara dua pihak yang melakukan akad perdamaian.⁵³

Syarat-syarat *mushalih bih* adalah sebagai berikut:

- 1) *Mushalih bih* adalah berbentuk harta yang dapat dinilai dan dapat diserahkan dan berguna.
- 2) *Mushalih bih* dapat diketahui secara jelas sehingga tidak ada kesamaran yang dapat menimbulkan perselisihan.⁵⁴

Dijelaskan dalam buku fiqh syafi'iyah oleh ahmad (1976:151-152) macam-macam perdamaian (*ash-shullh*) dibagi menjadi empat bagian sebagai berikut:

- 1) Perdamaian antara muslim dengan khafir yaitu membuat perjanjian untuk meletakkan senjata dalam masa tertentu (dewasa ini dikenal dengan istilah gencatan senjata) secara bebas atau

⁵² Saleh Al Fauzan, *Fiqh Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), 449.

⁵³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 324.

⁵⁴ *Ibid.*, 325.

dengan jalan mengganti kerugian yang diatur dalam undang-undang yang disepakati dua belah pihak.

- 2) Perdamaian antara kepala negara (imam/khalifah) dengan pemberontak, yakni membuat perjanjian-perjanjian atau peraturan-peraturan mengenai keamanan dalam negara yang harus ditaati, lengkapnya dapat dilihat dalam pembahasan khusus tentang *bughat*.
- 3) Perdamaian antara suami istri, yaitu membuat perjanjian dan aturan-aturan pembagian nafkah, masalah durhaka, serta dalam masalah menyerahkan haknya kepada suaminya manakala terjadi perselisihan.
- 4) Perdamaian dalam mu'amalah, yaitu membentuk perdamaian dalam masalah yang ada kaitannya dengan perselisihan-perselisihan yang terjadi dalam masalah muamalah.⁵⁵

Sementara itu, Sayyid Sabiq menjelaskan bahwa perdamaian (*ash-shulh*) dibagi menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut:⁵⁶

- 1) Perdamaian Ikrar

Perdamaian ikrar adalah seseorang yang menuduh orang lain yang mempunyai utang, kemudian tergugat mengakui kesalahan tersebut, kemudian kedua belah pihak melakukan perdamaian

- 2) Perdamaian Ingkar

Perdamaian ingkar adalah bahwa seseorang menggugat orang lain tentang sesuatu materi, utang atau manfaat, sementara tergugat menolak gugatan atau mengingkari apa yang digugatkannya, kemudian mereka berdamai.

- 3) Perdamaian sukut

⁵⁵*Ibid.*

⁵⁶Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 325-326.

Perdamaian sukut adalah bahwa seseorang menggugat orang lain kemudian tergugat berdiam diri, dia tidak mengakui dan tidak pula mengingkari. Dalam harta benda terdapat tiga jenis perdamaian yaitu:

- a) Perdamaian karena pengakuan.
- b) Perdamaian karena penolakan.
- c) Perdamaian karena diam.

Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian yang harus dilakukan oleh orang melakukan perdamaian, yakni ijab, qabul dan lafadz dari perjanjian perdamaian tersebut. Jika ketiga rukun ini sudah terpenuhi, maka perjanjian perdamaian ini telah berjalan sebagaimana yang diinginkan.

a. Kekuasaan Kehakiman (*Wilayat Al Qadha*)

Lembaga resmi pemerintah yang di beri kewenangan untuk menyelesaikan masalah perkara untuk membela penganiayaan dan kesewenangan pihak lain disebut *Al Madzalim*. *Al-Madzalim* adalah jama' dari kata *al-madziamat*, menurut bahasa yang berarti nama bagi sesuatu yang diambil oleh orang zalim dari tangan seseorang.⁵⁷

Wilayah *Al-Madzalim* adalah suatu kekuasaan dalam bidang pengadilan yang lebih tinggi dari pada kekuasaan hakim dan kekuasaan *muhtashib*. Lembaga ini memeriksa perkara-perkara yang tidak masuk ke dalam wewenang hakim biasa, melainkan perkara penganiayaan dan kewenangan yang dilakukan oleh penguasa, hakim ataupun anak dari pejabat yang sedang berkuasa. Di masa Rasulullah SAW masih hidup beliau sendiri yang menyelesaikan segala macam pengaduan terhadap bentuk kezaliman para pejabat.⁵⁸

⁵⁷ A Rahmat Rosyadi dan Ngatino, *Arbitrase dan Presfektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), 44.

⁵⁸*Ibid.*, 35.

1) Al Qadla (pengadilan)

Menurut istilah Fiqih al-qadla mempunyai pengertian lembaga hukum. Dapat pula diartikan sebagai perkataan yang harus dituruti yang diucapkan oleh seseorang yang mempunyai wilayah umum atau menerangkan hukum agama atas dasar mengharuskan orang mengikutinya.

Pengertian al- qadla dalam prespektif islam dapat disamakan dengan pengertian peradilan umum atau ilmu hukum. Peradilan seacara terminologis dapat diartikan sebagai daya upaya mencari keadilan atau menyelesaikan perselisihan hukum yang dilakukan menurut peraturan-peraturan dan lembaga-lembaga tertentu dalam pengadilan.⁵⁹

1) Dasar-dasar pemerintahan hukum islam

Hukum peradilan dalam islam adalah *fardhu kifayah* sebab, semua urusan manusia tidak akan terselesaikan tanpa adanya campur tangan hukum peradilan. Seseorang pemimpin dari umat islam harus menentukan beberapa orang hakim yang dianggap layak dan baik dibidang tersebut. Hal ini agar ia mampu menegakkan hak asasi manusia, supaya tidak hilang begitu saja. Bisa memilih orang yang memiliki pengetahuan dan memiliki sifat wara' (mampu mengendalikan diri) atau bisa menjaga diri di bidang itu.⁶⁰

b. Tahkim (*Arbitrase*)

Dalam prespektif islam, "*arbitrase*" dapat dipadankan dengan istilah, "*tahkim*". Tahkim berasal dari kata "*hakkama*". Secara etimologi, tahkim berarti menjadikan seseorang ata lebih sebagai wasit oleh dua orang yang berselisih atau lebih, untuk menyelesaikan perselisihan secara damai, orang ang

⁵⁹*Ibid.*, 30.

⁶⁰ Saleh Al Fauzan, *Fiqih Sehari-Hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), 909.

menyelesaikan disebut dengan “*hakam*”.⁶¹ Sedangkan dalam istilah ilmu fiqh atau fiqh islam, pengertian tahkim diartikan sebagai bersandarnya 2 orang yang beriktikat kepada seseorang yang mereka ridai keputusannya untuk menyelesaikan pertikain mereka (para pihak).⁶²

⁶¹ Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), 84.

⁶² A Rahmat Rosyadi dan Ngatino, *Arbitrase dan Presfektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), 44

BAB III

PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI SEMARANG NOMOR: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG

A. Profil Pengadilan Negeri Semarang

1. Sejarah Pengadilan Negeri Semarang

Pengadilan Negeri Semarang tidak hanya berfungsi sebagai peradilan umum yang menangani perkara perdata dan pidana, tetapi juga memiliki pengadilan-pengadilan khusus yang dibentuk di lingkungan peradilan umum. Hal tersebut dimungkinkan berdasarkan Pasal 15 UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pengadilan khusus hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan peradilan. Pada Pengadilan Negeri Semarang terdapat dua pengadilan khusus, yaitu Pengadilan Niaga dan Pengadilan Hubungan Industrial. Setiap pengadilan khusus ini memiliki kompetensi absolute dan relative untuk mengadili perkara berdasarkan Undang-Undang yang membentuknya. Wilayah hukum pengadilan-pengadilan khusus pada Pengadilan Negeri Semarang adalah sebagai Pengadilan Negeri Semarang dan Pengadilan Hubungan Industrial.⁶³

Pembentukan Pengadilan Khusus pada Pengadilan Negeri Semarang

1. Pengadilan Niaga

Pengadilan Niaga didirikan pada tahun 1998 dimana pada awalnya Pengadilan Niaga terbatas hanya mengadili perkara berdasarkan Undang-Undang Kepailitan yang baru. Tetapi pada tahun 2001, terjadi perluasan yang mencakup kewenangan untuk mengadili perkara Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI), meliputi kewenangan

⁶³ Pengadilan Negeri Semarang, "Sejarah Pengadilan Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.35 WIB.

memeriksa sengketa merek, paten, hak cipta, desain industri, dan desain tata letak sirkuit terpadu.⁶⁴

Pengadilan Niaga pertama kali dibentuk di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Pasal 306 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 jo Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1998 tentang Kepailitan. Berdasarkan Keputusan Presiden No. 97 tahun 1999 didirikan Pengadilan Niaga di Makassar, Surabaya, Semarang dan Medan. Perluasan pengembangan Pengadilan Niaga dilihat dari eksistensinya yaitu sebagai Pengadilan yang memutus perkara-perkara Kepailitan/Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan Perkara HAKI. Pembentukan Pengadilan Niaga membawa beberapa pembaruan, sebagai contoh adanya standar waktu penyelesaian perkara dan diperkenalkannya hakim Ad Hoc. Pengadilan Niaga juga merupakan Pengadilan pertama yang memberikan kewenangan bagi hakimnya untuk mengajukan pendapat yang berbeda atau dissenting opinion dalam putusan.

Selebihnya, karena Pengadilan Niaga merupakan bagian dari Pengadilan Negeri maka Ketua Pengadilan serta Panitera Pengadilan juga bertindak sebagai Ketua Pengadilan dan Panitera Pengadilan Niaga. Namun, hakim yang menangani perkara niaga merupakan Hakim Karir yang khusus ditunjuk atau ditugaskan untuk itu. 5 dari 20 hakim karir di Pengadilan Negeri Semarang telah ditunjuk khusus oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Hakim Pengadilan Niaga Semarang pada tahun 2007. Untuk dapat ditunjuk sebagai hakim niaga, seseorang harus

⁶⁴ Pengadilan Negeri Semarang, “Wewenang Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.50 WIB

telah memenuhi persyaratan-persyaratan khusus sebagaimana telah ditentukan dalam Undang-Undang yaitu:⁶⁵

- a. Memiliki pengalaman sebagai hakim di Pengadilan Negeri
- b. Memiliki keahlian di bidang perkara niaga
- c. Memiliki kejujuran, integritas tinggi, dan keinginan untuk menegakkan keadilan
- d. Tidak melakukan kegiatan yang tidak bermoral
- e. Telah mengikuti pelatihan yang dirancang khusus untuk membimbing para hakim dalam melakukan tugasnya

Selain menangani perkara niaga, hakim niaga juga tetap menangani perkara-perkara umum (pidana dan perdata) yang masuk ke Pengadilan Negeri Semarang. Sementara itu, hakim Ad-Hoc adalah seseorang yang bukan hakim Pengadilan Negeri, namun memiliki keahlian dalam menangani perkara niaga dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan untuk ditugaskan di Pengadilan. Seseorang yang menjabat sebagai hakim Ad-Hoc dapat merupakan pejabat pemerintah, pengacara, akademisi hukum atau pensiunan hakim. Posisi hakim Ad Hoc ini dirancang untuk menambah seseorang yang ahli dalam bidang-bidang khusus yang terkait dengan perkara niaga, ke dalam Majelis Hakim yang menangani perkara niaga. Hakim Ad-Hoc diangkat oleh Presiden RI dengan Keputusan Presiden, berdasarkan rekomendasi atau usul dari Ketua Mahkamah Agung. Hakim Ad-Hoc diangkat untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk satu periode berikutnya. Mereka dapat ditugaskan pada Pengadilan di tingkat pertama, kasasi atau peninjauan kembali. Ketua Pengadilan Niaga dapat menunjuk hakim Ad-Hoc untuk menjadi anggota majelis dalam menangani perkara. Pengacara dari pihak dalam perkara niaga juga

⁶⁵ Pengadilan Negeri Semarang, “Wewenang Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.50 WIB

dapat meminta Ketua Pengadilan Niaga untuk memasukkan hakim Ad-Hoc ke dalam Majelis Hakim.⁶⁶

2. Pengadilan Hubungan Industrial

Pengadilan Hubungan Industrial adalah Pengadilan khusus yang dibentuk di lingkungan peradilan umum yang berwenang mengadili dan menyelesaikan perselisihan hubungan industrial berdasarkan Undang-Undang No.2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial. Beroperasinya Pengadilan Hubungan Industrial memiliki perubahan yang cukup mendasar, diantaranya adalah:

- a. Penyelesaian perselisihan hubungan industrial yang selama ini berada di bawah lingkup wilayah eksekutif, kini menjadi bagian dari sistem peradilan di bawah kekuasaan yudikatif;
- b. Hukum acara Pengadilan Hubungan Industrial mengikuti hukum acara perdata yang berlaku pada Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, kecuali ditentukan lain dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial.⁶⁷

Pengadilan Hubungan Industrial dibentuk pada bulan Januari 2006 pada Pengadilan Negeri Semarang, dan begitu juga pada Pengadilan-Pengadilan Negeri yang lain disetiap Ibukota Propinsi di Indonesia. Pembentukan Pengadilan Hubungan Industrial seharusnya dilakukan pada awal tahun 2005 tapi ditunda berdasarkan Keputusan Presiden No. 1 Tahun 2005 tentang Penangguhan Mulai Berlakunya Undang-undang No. 2 Tahun 2004, untuk menambah waktu semua persiapan yang dibutuhkan oleh pemerintah dan institusi lain yang terkait.

⁶⁶ Pengadilan Negeri Semarang, “Wewenang Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.50 WIB

⁶⁷ Pengadilan Negeri Semarang, “Wewenang Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.50 WIB

Adanya Pengadilan Hubungan Industrial menambah jumlah Pengadilan khusus yang berada di Pengadilan Negeri Semarang. Pengadilan Hubungan Industrial juga membawa perubahan pada struktur organisasi Pengadilan Negeri, yaitu dengan diperkenalkannya Sub Kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial yang dipimpin oleh seorang Panitera Muda dan dibantu oleh beberapa orang Panitera Pengganti. Panitera Muda Hubungan Industrial berada sejajar dengan Panitera Muda Pidana, Perdata dan Hukum yang ada di Pengadilan Negeri. Selain itu sebagaimana halnya dengan Pengadilan Niaga dan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi, Pengadilan Hubungan Industrial juga memiliki Hakim Ad Hoc untuk menjadi bagian dari Majelis yang memeriksa perkara. Hakim Ad Hoc diajukan oleh Ketua Mahkamah Agung dari nama-nama yang diajukan oleh Menteri Tenaga Kerja atas usul Serikat Pekerja/Serikat Buruh dan Organisasi Pengusaha. Pengangkatan Hakim Ad Hoc tersebut ditetapkan oleh Keputusan Presiden. Satu hal lain yang diperkenalkan oleh Pengadilan Hubungan Industrial adalah dalam berperkara di Pengadilan Hubungan Industrial, pihak-pihak yang berperkara dengan nilai gugatan dibawah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tidak dikenakan biaya perkara termasuk biaya eksekusi.

2. Visi dan Misi Serta Program Pengadilan Negeri Semarang

Visi" mengutamakan pelayanan publik di bidang pelayanan hukum dan keadilan yang berintegritas dalam rangka menuju akreditasi"

Misi" mengoptimalkan pelayanan publik di bidang penegakan hukum dan keadilan di wilayah hukum pengadilan negeri semarang"⁶⁸

3. Sumber Daya Manusia Pengadilan Negeri Semarang

Adapun sumber daya manusia pada Pengadilan Negeri Semarang yang terdiri dari Ketua, Wakil Ketua, Panitera/Sekretaris, Wakil Panitera,

⁶⁸ Pengadilan Negeri Semarang, "Profil Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 10.35 WIB

Wakil Sekretaris, Panitera Muda, Kepala Sub Bagian Keuangan dan Kepala Sub Bagian Kepegawaian.⁶⁹

a. Ketua Pengadilan, antara lain:

- 1) Menyelenggarakan administrasi keuangan perkara dan mengawasi keuangan rutin/pembangunan.
- 2) Melakukan pengawasan secara rutin terhadap pelaksanaan tugas dan memberi petunjuk serta bimbingan yang diperlukan baik bagi para Hakim maupun seluruh karyawan

Sebagai kawal depan Mahkamah Agung, yaitu dalam melakukan pengawasan atas:

- a) Penyelenggaraan peradilan dan pelaksanaan tugas, para Hakim dan pejabat Kepaniteraan, Sekretaris, dan Jurusita di daerah hukumnya.
- b) Masalah-masalah yang timbul.
- c) Masalah tingkah laku/ perbuatan hakim, pejabat Kepaniteraan Sekretaris, dan Jurusita di daerah hukumnya.
- d) Masalah eksekusi yang berada di wilayah hukumnya untuk diselesaikan dan dilaporkan kepada Mahkamah Agung.
- e) Memberikan izin berdasarkan ketentuan undang-undang untuk membawa keluar dari ruang Kepaniteraan: daftar, catatan, risalah, berita acara serta berkas perkara.
- f) Menetapkan panjar biaya perkara; (dalam hal penggugat atau tergugat tidak mampu, Ketua dapat mengizinkan untuk beracara secara prodeo atau tanpa membayar biaya perkara)⁷⁰

b. Wakil Ketua Pengadilan :

- 1) Membantu Ketua dalam membuat program kerja jangka pendek dan jangka panjang, pelaksanaannya serta pengorganisasiannya.
- 2) Mewakili ketua bila berhalangan.

⁶⁹ Pengadilan Negeri Semarang, “Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 11.20 WIB

⁷⁰ Pengadilan Negeri Semarang, “Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 11.20 WIB

- 3) Melaksanakan delegasi wewenang dari ketua.
- 4) Melakukan pengawasan intern untuk mengamati apakah pelaksanaan tugas telah dikerjakan sesuai dengan rencana kerja dan ketentuan yang berlaku serta melaporkan hasil pengawasan tersebut kepada ketua

c. Hakim

Hakim Pengadilan adalah pejabat yang melaksanakan tugas Kekuasaan Kehakiman. Tugas utama hakim adalah menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan semua perkara yang diajukan kepadanya. Dalam perkara perdata, hakim harus membantu para pencari keadilan dan berusaha keras untuk mengatasi hambatan-hambatan dan rintangan agar terciptanya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan

d. Panitera

Kedudukan Panitera merupakan unsur pembantu pimpinan panitera dengan dibantu oleh Wakil Panitera dan Panitera Muda harus menyelenggarakan administrasi secara cermat mengenai jalannya perkara perdata dan pidana maupun situasi keuangan. Bertanggungjawab atas pengurusan berkas perkara, putusan, dokumen, akta, buku daftar, biaya perkara, uang membuat salinan putusan, menerima dan mengirimkan berkas perkara, melaksanakan eksekusi putusan perkara perdata yang diperintahkan oleh ketua pengadilan dalam jangka waktu yang ditentukan titipan pihak ketiga, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang disimpan di kepaniteraan.⁷¹

e. Wakil Panitera

- 1) Membantu pimpinan Pengadilan dalam membuat program kerja jangka pendek dan jangka panjang, pelaksanaannya serta pengorganisasiannya.

⁷¹ Pengadilan Negeri Semarang, "Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 11.20 WIB

- 2) Membantu Panitera didalam membina dan mengawasi pelaksanaan tugas-tugas administrasi perkara, dan membuat laporan periodik.
- 3) Melaksanakan tugas Panitera apabila Panitera berhalangan.
- 4) Melaksanakan tugas yang didelegasikan Panitera kepadanya.

f. Panitera Muda

- 1) Membantu pimpinan Pengadilan dalam membuat program kerja jangka pendek dan jangka panjang, pelaksanaannya serta pengorganisasiannya
- 2) Membantu Panitera dalam menyelenggarakan administrasi perkara dan pengolahan/penyusunan laporan sesuai dengan bidangnya masing-masing

g. Panitera Pengganti :

Membantu Hakim dalam persidangan perkara perdata dan pidana serta melaporkan kegiatan persidangan tersebut kepada Panitera Muda yang bersangkutan

h. Sekretaris

Sekretaris Pengadilan bertugas menyelenggarakan administrasi Umum

Pengadilan

i. Wakil Sekretaris :

Membantu tugas pokok Sekretaris

j. Kepala sub Bagian Umum :

- 1) Memberikan pelayanan guna terciptanya proses peradilan.
- 2) Menangani surat keluar dan surat masuk yang bukan bersifat perkara

k. Kepala sub Bagian Keuangan :

Menangani masalah keuangan, baik keuangan penerimaan Negara bukan pajak, pengeluaran, anggaran, dan hal-hal lain yang menyangkut pengeluaran pengadilan diluar perkara pengadilan.

l. Kepala sub Bagian Kepegawaian :

Kedudukan Kepala Bagian Kepegawaian adalah unsur pembantu Sekretaris yang:

- 1) Menangani keluar masuknya pegawai

- 2) Menangani pensiun pegawai
- 3) Menangani kenaikan pangkat pegawai
- 4) Menangani gaji pegawai
- 5) Menangani mutasi pegawai
- 6) Menangani tanda kehormatan
- 7) Menangani usulan/ promosi jabatan, dll

4. Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang

Adapun struktur organisasi Pegawai Pengadilan Negeri/ Niaga/ Hubungan Industrial/Tipikor Semarang sebagai berikut:

Hakim

No	Nama Hakim	Pangkat	Nip	Jabatan
1.	Sutaji, SH., MH.	IV/d	19630223 198803 1 001	Ketua
2.	Andreas Purwantyo Setiadi, SH., MH.	IV/c	19650521 199212 1 001	Wakil
3.	Manungku Prasetyo, S.H., M.Hum.	IV/d	19600705 198512 1 001	Hakim
4.	Antonius Widijantono, SH	IV/d	19560122 198612 1 001	Hakim
5.	Pudjoh Unggul Hendro Wasisto, SH.,MH	IV/d	19600218 198612 1 001	Hakim
6.	Casmaya, SH., MH.	IV/d	19600830 198612 1 001	Hakim
7.	Fatchurrochman, SH	IV/d	19601205 198612 1 001	Hakim
8.		IV/d		Hakim
9.	Pudji Widodo, SH.,MH	IV/d	19620401 198702 1 002	Hakim
10.	Noer Ali, SH	IV/d	19600908 198612 1 001	Hakim
11.		IV/d		Hakim

12.	Sulistiyono, SH	IV/d	19580716 198803 1 002	Hakim
13.	Wis Monoto, SH	IV/d	19590810 198803 1 002	Hakim
14.	Suranto, SH	IV/d	19610718 198803 1 003	Hakim
15.	Andi Astara, SH.,MH	IV/d	19610720 198803 1 005	Hakim
16.	Andi Risa Jaya, SH., M.Hum.	IV/d	19620326 198803 1 004	Hakim
17.	Edy Suwanto, SH., MH.	IV/d	19620418 198803 1 002	Hakim
18.	Eddy Parulian Siregar, SH.,MH	IV/d	19621115 198803 1 003	Hakim
19.	Suparno, SH.MH	IV/c	19591010 198203 1 006	Hakim
20.	Bakri, SH., M.Hum.	IV/c	19610508 198103 1 003	Hakim
21.	Muhamad Yusuf, S.H., M.H.	IV/b	19620705 199212 2 001	Hakim
22.	Ari Widodo, SH	IV/b	19630701 199212 1 001	Hakim
23.	Esther Megaria Sitorus, Sh., M.Hum.	IV/b	19631006 199212 2 001	Hakim
24.	Abdul Wahib, S.H., Mh.	IV/b	19640715 199212 1 001	Hakim
25.	Ch. Retno Damayanti, S.H.	IV/b	19670826 199212 2 001	Hakim
26.	Dewi Perwitasari, SH., MH.	IV/b	19671109 199212 2 001	Hakim

27.	Moh. Sutarwadi, S.H.	IV/b	19620925 199603 1 001	Hakim
28.	Joko S.H	IV/b	19621231 199603 1 003	Hakim
29.	Aloysius Priharnoto Bayu Aji, S.H., M.H.	IV/b	19691022 199603 1 001	Hakim

Hakim Ad Hoc Pengadilan Tipikor Semarang

No	Nama	Keterangan
1.	Kalimatul Jumro, SH., MH.	Hakim Ad Hoc Tipikor
2.	DR Sinintha Yuliansih Sibarani, SH., MH.	Hakim Ad Hoc Tipikor
3.	Agoes Prijadi, SH	Hakim Ad Hoc Tipikor
4.	DR Robert Pasaribu, SH.,MH	Hakim Ad Hoc Tipikor
5.	Sastra Rasa, SH., MH.	Hakim Ad Hoc Tipikor
6.	Widji Pramajati, SH., M.Hum.	Hakim Ad Hoc Tipikor
7.	Hendrianus Indriyanta, SH.	Hakim Ad Hoc Tipikor
8.	Edi Sepjengkaria, SH., C.N., MH.	Hakim Ad Hoc Tipikor

Hakim Ad Hoc Pengadilan Hubungan Industrial Semarang

No	Nama	Keterangan
1.	Jumiarti, SH.,M.Hum.	Hakim Ad Hoc PHI
2.	Subronto, SH., MH.	Hakim Ad Hoc PHI
3.	Resy Desifa Nasution, SH., MH.	Hakim Ad Hoc PHI
4.	Sugiyanto, SH., MH.	Hakim Ad Hoc PHI

Panitera/Sekretaris/Panmud/Kabag Dan Kasub

No	Nama	Pangkat	NIP	Jabatan
----	------	---------	-----	---------

1.	R.Joko Purnomo, SH.	III/d	19651024 198603 1 003	Panitera
2.	Dedy Sulaksono, SH., MM	IV/b	19631130 198307 1 001	Sekretaris
3.	Radian Mahardika, SE.,SH.,MM	III/c	19791120 200912 1 005	Kabag Umum
4.	Victormant, Mendrofa, SH	III/d	19790309 200012 1 002	Panmud Hukum
5.	Noermasoejatiningsih , SH.,MH	IV/a	19651129 198603 2 001	Panmud Pidana
6.	Afdlori, SH., MH	IV/a	19640319 198703 1 002	Panmud Niaga
7.	HeningWahyuningty as,SH,MM	IV/a	19720906 199903 2 002	Panmud PHI
8.	Heru Sungkowo, SH	III/d	19630112 198903 1 003	Panmud Tipikor
9.	Meilyna Dwijanti, SH	III/d	19670524 199003 2 002	Perdata
10	Sutedjo, SmHk	III/d	19620331 198303 1 004	Kasubbag Kepegawa ian dan Ortala
11	Rudi Suprpto, SH	III/d	19651016 199103 1 002	Kasubbag Umumdan Keuangan
12	Normandito Wijaya, S.Kom. M.M.	III/c	19861006 200912 1 004	Kasubbag IT, Perencana

				an Dan Pelaporan
--	--	--	--	---------------------

Panitera Pengganti

No	Nama	Pangkat	NIP
1.	Irene Arena Pradata, SH. Mhum	IV/a	19650511 199203 2 001
2.	Agus Suryanto, SH., MH.	IV/a	19670831 198903 1 001
3.	Soeroso Windoe. S.A., SH., MH.	IV/a	19680419 199103 1 003
4.	Siti Rikhanah, SH	IV/a	19680313 199003 2 003
5.	Heru Satriawan, SH	IV/a	19680511 199103 1 004
6.	Tonny Buha P.S., SH	III/d	19580315 198803 1 004
7.	Endah Taufanti S., SH	III/d	19591219 198903 2 001
8.	Evi Rosliana, SH	III/d	19610331 199103 2 002
9.	Safrudin Ichrom, SH	III/d	19611117 199203 1 003
10.	Jahja Amudjadi, SH	III/d	19661118 199203 1 004
11.	Anis Suryandari, SH	III/d	19861006 200912 1 004
12.	Edy Asmoro, SH	III/d	19640221 198903 1 003

13.	A.P. Utami, SH	III/d	19641002 199003 2 001
14.	Arif Mustakim, SH	III/d	19610304 198903 1 004
15.	Rusgiyanto, SH	III/d	19620801 199103 1 005
16.	Sinung Kurniawan, SH	III/d	19680724 199603 1 002
17.	Hartati, SH	III/d	19590124 198303 2 002
18.	Suparyono, SH	III/d	19590829 198012 1 001
19.	Sutarti, SH	III/d	19590307 198403 2 002
20.	Richardus Helmy H, SH	III/d	19740403 200112 1 005
21.	Mahmuda, S.H., M.H.	III/d	19741122 199403 1 001
22.	Ribut Dwi Santoso, SH	III/d	19601212 198003 1 002
23.	Suwito, SH.	III/d	196208071987031002
24.	Endang Widjajanti, SH., S.Sos., MH	III/d	19691211199201 2001
25.	Kurniawan Ashari, SH.MHum	III/d	19760121 200112 1 001
26.	Dwi Djatmi Rahina D., SH.	III/d	19620505 198303 2 005
27.	Ladju Kusmawardi, SH.	III/d	19700817 199303 1 009

28.	Tri Susiani	III/c	19601005 198103 2 002
29.	Winardi, Sm.Hk	III/c	19580210 199103 1 002
30.	Hulman Saragih	III/c	19600416 198803 1 003
31.	Ngadiwon	III/c	19630916 198803 1 001
32.	Hartoyo, SH	III/c	19760416 200112 1 003
33.	Artji Judiols Lattan, SH	III/c	19780121 200112 2 001
34.	Meirina Nurfadiah Nasution, SH	III/c	19720504 199203 2 002
35.	Erma Sari Suwarno Putri, SH., MH.	III/c	19810414 200904 2 004
36.	Marya Riska Mandalia, S.H.	III/c	19840606 200904 2 012

Jurusita

No	Nama	Golongan	NIP
1.	Achmad Wahyudi, SH	III/d	19630508 198403 1 001
2.	Budi Witono, SH	III/c	19650511 199303 1 002
3.	David Fernando Rizaldy, SH	III/c	19820228 200805 1 001
4.	Oktofa Eko Utomo	III/b	19601006 198503 1 004

5.	Muhamad Akhmad Supraja	III/b	19690108 199303 1 003
6.	Stefanus Bonar Waluyo	III/b	19620104 199303 1 002
7.	Riris Dian Pitaloka, SH	III/b	19730715 199203 2 002
8.	Roni Rachman.,SH	III/b	19760511 200502 1 002

Jurusita Pengganti

No	Nama	Golongan	NIP
1.	Probo Iswantio, SH	III/d	19640726 199303 1 002
2.	Rahmulyo, SH	III/d	19650130 198503 1 004
3.	Nur Rahmad, SH	III/d	19670515 198903 1 006
4.	Sri Sutamti.,SH	III/d	19630805 198603 2 001
5.	Siti Rodiyah, SH	III/d	19740701 199403 2 002
6.	Yuni Astuti, BA	III/c	19630612 199103 2 004
7.	Weningtyas Cahyarini, SE	III/c	19740522 200604 2 003
8.	Enny Sugiyarti, SE	III/c	19760509 200604 2 001
9.	Jeni Amoes, SH	III/c	19710823 199303 2 003
10.	Indah Susanti, SH	III/c	19800804 199903 2 001
11.	Maryono, SH	III/c	19651102 199203 1 004
12.	Novianti, SH	III/c	19811023 200212 2 001
13.	Sulistyoningsih, SH	III/c	19820817 200805 2 001
14.	Yoga Adiarta,SH	III/c	19801003 200904 1 004
15.	Rianita Utami, S Kom	III/c	19850106 200904 2 008
16.	Achmad Affandi	III/b	19600923 198503 1 004
17.	Supriyadi	III/b	19600107 198703 1 004
18.	Eko Budiyanto	III/b	19620202 199003 1 004

19.	Us Madu Hargo	III/b	19671223 198803 1 005
20.	Wiwik Hartiningrum	III/b	19640331 198803 1 002
21.	Budi Purwanto	III/b	19620202 19990031 004
22.	Sabikun	III/b	19621015 198503 1 003
23.	Johnny Sunarmaji Eko S	III/c	19670102 199003 1 001
24.	Djoko Marianto	III/b	19680815 199203 1 002
25.	Mudi Lestari	III/b	19710907 199203 2 001
26.	Tri Adi Susanto	III/b	19670407 199303 1 005
27.	Suryanto	III/b	19680424 199303 1 006
28.	Ambar Setyowati	III/b	19720329 199303 2 001
29.	Laurenco Paulino D	III/b	19660315 199510 1 001
30.	Sawita	III/b	19591103 198203 1 004
31.	Yudi Widiarsono, S Kom	III/b	19800917 201101 1 004
32.	Sri Anon Wahjoeni	III/b	19610330 198303 2 001
33.	Soetiono	III/b	19660212 199303 1 003
34.	Pardiman	III/b	19600705 199103 1 003
35.	Ida Rachmawati, SH	III/a	19770924 200604 2 001
36.	Edi Suwasono, SH	III/a	19830807 200604 1 002
37.	Neni A.P, SH	III/a	19770416 200112 2 001
38.	Wuri Retnowati,SH	III/a	19740817 199303 2 001
39.	Suwandi,SH	III/a	19770628 200604 1 011
40.	Febrillia Busonowati	II/d	19810203 200212 2 001
41.	Hengky Jefri Siregar	II/c	19830118 200604 1 004
42.	Hadi Sukaeri	II/a	19601220 198303 1 020
43.	Sudaryanto	II/a	19650523 199004 1 001

Staf

No	Nama	Jabatan	NIP
1.	Indri Winarni, SH	Staf Niaga	19720919 199003 2 005

2.	Marlyn Veronica Jura,A.MD	Staf Up	19988317200912 001	2
3.	Sukiman	Staf Umum & Keu	19730121 201212 003	1
4.	Wayan Mega Tara	Staf Umum & Keu	19840803 201212 002	1
5.	Fitri Rakhmawati, SE	Staf Niaga	19800126 201408 001	2
6.	Norman Yudhiyanto	Staf PHI	19830110 201408 002	1
7.	Rina Handayani, SH	Staf Umum & Keu	19851020 201408 002	2
8.	Muhamad Sholeh	Staf Tipikor	19860118 201408 002	1



5. Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang

Pengadilan Negeri Semarang merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum. Tugas pokok Pengadilan Negeri Semarang adalah sebagai berikut:

- 1) Mengadili, dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- 2) Menyelenggarakan Administrasi Perkara dan Administrasi Umum lainnya

Pengadilan Negeri Semarang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, dengan luas wilayah kurang lebih 371,52 Km² yang terdiri dari 16 (enam belas) kecamatan dan 177 (seratus tujuh puluh tujuh) kelurahan sebagai berikut:⁷²

- a. Kecamatan Gajah Mungkur, terdiri dari 8 (delapan) kelurahan yaitu:
Kelurahan Karangrejo, Kelurahan Bendan Duwur, Kelurahan Bendan Ngisor, Kelurahan Sampangan, Kelurahan Gajah Mungkur, Kelurahan Lemponsari, Kelurahan Petompon, Kelurahan Bendungan
- b. Kecamatan Mijen, terdiri dari 14 (empat belas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Cangkiran, Kelurahan Bubakan, Kelurahan Karangmalang, Kelurahan Polaman, Kelurahan Purwosari, Kelurahan Tambangan, Kelurahan Wonopolo, Kelurahan Mizen, Kelurahan Jatibarang, Kelurahan Kedungpane, Kelurahan Ngadirgo, Kelurahan Wonoplumbon, Kelurahan Jatisari, Kelurahan Pesantren⁷³
- c. Kecamatan Candisari, terdiri dari 7 (tujuh) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Candi, Kelurahan Jatingaleh, Kelurahan Kaliwungu, Kelurahan Jomblang, Kelurahan Karanganyar Gunung, Kelurahan Tegalsari, Kelurahan Wonotingal

⁷² Pengadilan Negeri Semarang, "Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 13.15 WIB

⁷³ Pengadilan Negeri Semarang, "Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 13.15 WIB

- d. Kecamatan Tugu, terdiri dari 7 (tujuh) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Jrasah, Kelurahan Tugurejo, Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Randugarut, Kelurahan Mangkang Kulon, Kelurahan Mangkang Wetan, Kelurahan Mangunharjo
- e. Kecamatan Gunungpati, terdiri dari 16 (enam belas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Pekintelan, Kelurahan Mangunharjo, Kelurahan Plalangan, Kelurahan Gunung Pati, Kelurahan Nongkosawit, Kelurahan Pongangan, Kelurahan Ngijo, Kelurahan Patemon, Kelurahan Sekaran, Kelurahan Sukorejo, Kelurahan Sadeng, Kelurahan Cepoko, Kelurahan Jatirejo, Kelurahan Sumurejo, Kelurahan Kalisegoro, Kelurahan Kandri
- f. Kecamatan Ngaliyan, terdiri dari 10 (sepuluh) Kelurahan yaitu :
Kelurahan Gondoriyo, Kelurahan Podorejo, Kelurahan Beringin, Kelurahan Purwoyoso, Kelurahan Kalipancur, Kelurahan Bambankerep, Kelurahan Wates, Kelurahan Wonosari, Kelurahan Tambak Aji, Kelurahan Ngaliyan
- g. Kecamatan Banyumanik, terdiri dari 11 (sebelas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Pundakpayung, Kelurahan Gedawang, Kelurahan Jabungan, Kelurahan Pedalangan, Kelurahan Banyumanik, Kelurahan Sronдол Kulon, Kelurahan Sronдол Wetan, Kelurahan Ngresep, Kelurahan Tinjomoyo, Kelurahan Padangsari, Kelurahan Sumurboto
- h. Kecamatan Tembalang, terdiri dari 12 (dua belas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Meteseh, Kelurahan Rowosari, Kelurahan Mangunharjo, Kelurahan Bulusan, Kelurahan Kramas, Kelurahan Tembalang, Kelurahan Jangli, Kelurahan Tandang, Kelurahan Kedungmundu, Kelurahan Sendanguwo, Kelurahan Sendangmulyo, Kelurahan Sambiroto.
- i. Kecamatan Gayamsari, terdiri dari 7 (tujuh) Kelurahan yaitu:

Kelurahan Tambakrejo, Kelurahan Kaligawe, Kelurahan Sawah Besar, Kelurahan Siwalan, Kelurahan Sambirejo, Kelurahan Pandean Lamper, Kelurahan Gayamsari⁷⁴

- j. Kecamatan Semarang Utara, terdiri dari 8 (delapan) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Bandarharjo, Kelurahan Plombokan, Kelurahan Purwosari, Kelurahan Kuningan, Kelurahan Panggung Lor, Kelurahan Panggung Kidul, Kelurahan Tanjungmas, Kelurahan Dadapsari
- k. Kecamatan Semarang Barat, terdiri dari 16 (enam belas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Ngemplak Simongan, Kelurahan Manyaran, Kelurahan Krapyak, Kelurahan Tambakharjo, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kelurahan Kalibanteng Wetan, Kelurahan Gisikdrono, Kelurahan Bongsari, Kelurahan Bojong Salaman, Kelurahan Salaman Mulyo, Kelurahan Cabean, Kelurahan Karangayu, Kelurahan Krobokan, Kelurahan Tawang Sari, Kelurahan Tawangmas, Kelurahan Kembagarum
- l. Kecamatan Pedurungan, terdiri dari 12 (dua belas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Penggaron Kidul, Kelurahan Tlogomulyo, Kelurahan Tlogosari Wetan, Kelurahan Tlogosari Kulon, Kelurahan Tlogosari Kidul, Kelurahan Plamongan Sari, Kelurahan Gemah, Kelurahan Pendurungan Kidul, Kelurahan Pedurungan Lor, Kelurahan Tengah, Kelurahan Palebon, Kelurahan Kalisari
- m. Kecamatan Genuk, terdiri dari 13 (tiga belas) Kelurahan yaitu:
Kelurahan Sambungharjo, Kelurahan Kudu, Kelurahan Karangroto, Kelurahan Genuksari, Kelurahan Banjardowo, Kelurahan Gebangsari, Kelurahan Trimulyo, Kelurahan Penggaron Lor, Kelurahan Bangetayu Kulon, Kelurahan Bangetayu Wetan, Kelurahan Terboyo Kulon, Kelurahan Terboyo Wetan.
- n. Kecamatan Semarang Selatan, terdiri dari 10 (sepuluh) Kelurahan yaitu:

⁷⁴ Pengadilan Negeri Semarang, "Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 13.15 WIB

Kelurahan Randusari, Kelurahan Bulustalan, Kelurahan Barusari, Kelurahan Megassari, Kelurahan Pleburan, Kelurahan Wonodri, Kelurahan Peterongan, Kelurahan Penggaron Lor, Kelurahan Lamper Lor, Kelurahan Lamper Kidul, Kelurahan Lamper Tengah.

- o. Kecamatan Semarang Tengah, terdiri dari 13 (tiga belas) Kelurahan yaitu:

Kelurahan Miroto, Kelurahan Brumbungan, Kelurahan Jagalan, Kelurahan Kranggan, Kelurahan Gabahan, Kelurahan Kembangsari, Kelurahan Sekayu, Kelurahan Pandansari, Kelurahan Bangunharjo, Kelurahan Kauman, Kelurahan Purwodinatan, Kelurahan Karangkidul, Kelurahan Pekunden

- p. Kecamatan Semarang Timur, terdiri dari 10 (sepuluh) Kelurahan yaitu:

Kelurahan Kemijen, Kelurahan Rejomulyo, Kelurahan Mlatibaru, Kelurahan Kebonagung, Kelurahan Bugangan, Kelurahan Mlatiharjo, Kelurahan Sarirejo, Kelurahan Rejosari, Kelurahan Karangturi, Kelurahan Karangampel.⁷⁵

6. Kode Etik Panitra

IKATAN PANITERA/SEKRETARIS PENGADILAN INDONESIA (IPASPI)

Kepribadian Anggota Ipaspi

Pasal 1

- 1) Anggota Ikatan Panitera/Sekretaris Pengadilan Indonesia adalah insan pengayoman yang berazaskan Pancasila setia kepada Undang-Undang Dasar 1945 dan bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- 2) Anggota IPASPI selaku Pegawai Republik Indonesia turut berperan dalam mewujudkan penegakan Hukum, Keadilan dan Kebenaran sebagaimana dituangkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara
- 3) Anggota IPASPI sebagai pelaksana jalannya Peradilan maupun pelaksana Administrasi Peradilan dalam melaksanakan tugas

⁷⁵ Pengadilan Negeri Semarang, "Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 13.15 WIB

bekerja dengan jujur, berdisiplin, bersemangat, bertanggung jawab dan penuh pengabdian

- 4) Anggota IPASPI menjunjung tinggi harkat dan martabat Panitera/Sekretaris dalam memberikan Dharma Baktinya kepada Negara, Bangsa dan Masyarakat.
- 5) Anggota IPASPI memelihara, membina kesatuan dan persatuan sesama anggota, memupuk solidaritas, berjiwa korps dan bertanggung jawab.⁷⁶

Sifat Anggota IPASPI Dalam Kedinasan

Pasal 2

- 1) Anggota IPASPI selalu mengutamakan kepentingan Negara dan Masyarakat daripada kepentingan pribadi atau golongan.
- 2) Anggota IPASPI selalu mengutamakan persatuan dan kesatuan bangsa serta memegang teguh rahasia Negara dan Rahasia jabatan sesuai dengan sumpah jabatannya.
- 3) Anggota IPASPI sebagai unsur pimpinan Kepaniteraan Pengadilan, didalam menjalankan tugas dinasny harus memiliki kepribadian tinggi, bijaksana, berilmu, sabar, tegas, berdisiplin, penuh pengabdian dan rela berkorban demi pelaksanaan tugas.
- 4) Untuk mencapai tujuan dari misi kerja Kepaniteraan yang berhasil guna dan berdaya guna, anggota IPASPI harus menyadari akan kewajibannya bekerja keras, tekun, rajin, hemat, bersahaja, dengan didasari ketaqwaann terhadap Tuhan Yang Maha Esa
- 5) Anggota IPASPI sebagai Abdi Negara dan Abdi Masyarakat wajib memberikan pelayanan yang baik terhadap masyarakat pencari keadilan untuk terwujudnya Peradilan yang cepat, tepat dan biaya yang terjangkau.
- 6) Demi terpeliharanya kemantapan dan kelancaran pelaksanaan tugas serta untuk menegakkan citra yang baik dalam tugas pelayanan, anggota IPASPI senantiasa harus mentaati dan meningkatkan 4 (empat) tertib yaitu:
 - a. Tertib Administrasi
 - b. Tertib Perkantoran
 - c. Tertib Jam Kerja
 - d. Tertib Rumah Tangga

Sikap Terhadap Sesama Anggota IPASPI

Pasal 3

- 1) Memelihara dan memupuk hubungan kerjasama yang baik antara sesama pejabat kepaniteraan

⁷⁶Pengadilan Negeri Semarang, “Kode Etik Panitera Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 10 Februari 2020, pukul 10.15 WIB

- 2) Memiliki rasa setia kawan, tenggang rasa dan saling menghargai antara sesama pejabat kepaniteraan

Sikap Terhadap Bawahan

Pasal 4

- 1) Harus memiliki sifat kepemimpinan, memberikan keteladanan dan lugas dengan dilandasi oleh sikap kekeluargaan.
- 2) Memperhatikan kesejahteraan umum bagi seluruh karyawan pengadilan

Sikap Terhadap Atasan

Pasal 5

- 1) Memiliki rasa loyalitas terhadap Pimpinan Pengadilan
- 2) Menjalankan tugas-tugas yang telah digariskan oleh atasan dengan jujur dan ikhlas
- 3) Berusaha memberikan masukan dan saran kepada atasan yang bersifat membangun untuk kepentingan tugas kedinasan

Sikap diluar Kedinasan

Pasal 6

- 1) Harus memiliki kesehatan rohaniah dan jasmaniah
- 2) Berkelakuan baik dan tidak tercela
- 3) Tidak menyalahgunakan wewenang untuk kepentingan pribadi maupun golongan
- 4) Menjauhkan diri dari perbuatan-perbuatan tidak terpuji dan tercela yang merendahkan martabatnya sebagai Panitera/Sekretaris

Sikap Dalam Rumah Tangga

Pasal 7

- 1) Menjaga kerukunan, keharmonisan dan keutuhan Rumah Tangga
- 2) Memiliki rasa tanggung jawab terhadap keluarga

Sikap Dalam Masyarakat

Pasal 8

- 1) Selaku anggota masyarakat menjunjung tinggi rasa kesetia kawan sosial dalam pergaulan bermasyarakat.
- 2) Harus menjaga nama baik dan martabat Panitera/Sekretariat.
- 3) Memberikan penyuluhan hokum kepada sesama anggota masyarakat bila diperlukan.⁷⁷

7. Kode Etik Hakim

Pada bulan Desember 2006, Mahkamah Agung mengeluarkan Pedoman Perilaku Hakim yang berlaku untuk hakim di seluruh pengadilan di Indonesia. Pedoman Perilaku Hakim ini merupakan prinsip-prinsip dasar bagi parahakim termasuk hakim Pengadilan Niaga dan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi. Hal ini juga sepenuhnya

⁷⁷ Pengadilan Negeri Semarang, "Kode Etik Panitera Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari senin 10 Februari 2020, pukul 10.15 WIB

konsisten dengan tujuan dan sifat dari kegiatan Pengadilan Niaga dan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi.⁷⁸

Pedoman Perilaku Hakim disusun berdasarkan 10 prinsip dan perilaku yang diharapkan:

- 1) Berperilaku adil
- 2) Berperilaku jujur
- 3) Sikap yang arif dan bijaksana
- 4) Bersikap mandiri
- 5) Integritas tinggi
- 6) Bertanggung jawab
- 7) Menjunjung tinggi harga diri
- 8) Berdisiplin tinggi
- 9) Berperilaku rendah hati
- 10) Bersikap profesional

8. Data sengketa Pertanahan sejak tahun 2017 sampai tahun 2020 di Pengadilan Negeri Semarang.

Jumlah data sengketa pertanahan yang diterima dan diputuskan Pengadilan Negeri Semarang sesuai dengan kewenangan sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Menyelenggarakan Administrasi Perkara dan Administrasi Umum lainnya. Dari tahun 2017 sampai 2020 Pengadilan Negeri Semarang telah mengadili dan menyelesaikan perkara sengketa pertanahan sebagai berikut:⁷⁹

No	Tahun Perkara	No Urut	Jumlah Perkara
1.	2017	263-308	45
2.	2018	139-262	123
3.	2019	13-138	125

⁷⁸Pengadilan Negeri Semarang, "Kode Etik Hakim Pengadilan Negeri Semarang", diakses pada hari Minggu 10 Februari 2020, pukul 15.40 WIB

⁷⁹ Hasil Riset dengan Victormant Mendrofa, SH, Panmud Hukum di Pengadilan Negeri Semarang pada hari Kamis, 6 Februari 2020, Pukul 8.25 WIB

4.	2020	12	12
----	------	----	----

B. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG

Pengadilan Negeri Semarang merupakan salah satu wadah bagi masyarakat Indonesia pencari keadilan dalam merealisasikan rasa keadilan mereka sesuai ketentuan Undang- Undang. Pengadilan Negeri Semarang merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan umum. Tugas pokok Pengadilan Negeri Semarang adalah Mengadili, dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Menyelenggarakan Administrasi Perkara dan Administrasi Umum lainnya. Selain itu, hakim dalam memutuskan perkara sengketa Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG terlebih dahulu hakim harus mengolah, menganalisis dan memproses data-data ya diperoleh selama proses persidangan baik dari identitas para pihak, pokok perkara, petitum, dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan, sehingga putusan yang ditetapkan hakim dapat didasari pertimbangan-pertimbangan yang sesuai dengan rasa keadilan, kebijaksanaan, dan profesionalitas.⁸⁰dibawah ini merupaka penjelesan-penjelasnanya:

1. Identitas Para Pihak

Dalam perkara nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. terdapat satu penggugat, sembilan para tergugat,dan empat para turut tergugat pihak yang bersengketa, yaitu:⁸¹

a. Penggugat :NoorJannah

Tempat tanggal lahir, semarang 28 juli 1963 pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat jl. Sambiroto VII Rt.09/Rw.II Kel. Sambiroto Kec. Tembalang Kota Semarang.

⁸⁰ Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

⁸¹ Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

- b. Tergugat I : Sugeng jumani
Pekerjaan swasta, alamat sendangguwo Rt.03/ Rw. X Kel. Gemah
Kec. Pedurungan Kota Semarang
- c. Tergugat II : Siti Rokayah
Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Sendangguwo Rt.03/
Rw. X Kel. Gemah Kec. Pedurungan Kota Semarang
- d. Tergugat III : Yudhi Heryadi
Pekerjaan swasta, alamat sendangguwo Rt.07/ Rw. X Kel. Gemah
Kec. Pedurungan Kota Semarang
- e. Tergugat IV : Martini
Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Sendangguwo Rt.07/
Rw. X Kel. Gemah Kec. Pedurungan Kota Semarang
- f. Tergugat V : Gunawan Karsono
Pekerjaan swasta, alamat sendangguwo Rt.07/ Rw. X Kel. Gemah
Kec. Pedurungan Kota Semarang
- g. Tergugat VI : Sri Rokhayati
Pekerjaan Wiraswasta, alamat sendangguwo Rt.07/ Rw. X Kel.
Gemah Kec. Pedurungan Kota Semarang
- h. Tergugat VII : Sukimi als Djikem
Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Sendangguwo Rt.07/
Rw. X Kel. Gemah Kec. Pedurungan Kota Semarang
- i. Tergugat VIII : Helmi Suryanto
Alamat Sendangguwo Rt.07/ Rw. X Kel. Gemah Kec. Pedurungan
Kota Semarang
- j. Tergugat IX: Gurun Kristiyanto
Dusun Manyoran Rt 01/ Rw II Kel. Jekerto Kec. Kledung Kab.
Temanggung.
- k. Turut Tergugat 1: Pemerintah R.I. c.q Kepala Kantor Menteri Dalam
Negri c.q

Gubernur Propinsi Jateng c.q Walikota Semarang c.q. kepala kantor kelurahan Sendangguwo, Alamat: di kantor kelurahan Sendangguwo kel. Sendangguwo Kec. Tembalang Kota. Semarang

- l. Turut Tergugat II: Pemerintah R.I. c.q. kepala kantor menteri dalam negeri c.q. Guberur propinsi jateng c.q. Walikota Semarang c.q. Camat Tembalang c.q. kepala kantor kelurahan gemah, alamat: di kantor kelurahan gemah kel. Gemah kec. Pedurungan kota semarang.
- m. Turut Tergugat III: Kepala kantor pertanahan (BPN) kota semarang, alamat Jl. Ki Manun sarkoro No.23 Semarang
- n. Turut Tergugat IV:PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) berkedudukan di Jakarta c.q PT.bank rakyat Indonesia kantor wilayah jawa tengah (Persero) c.q PT. Bank Rakyat Indonesia cabang semarang, alamat Jl. Patimura Nomor 2, kel. Purwodinatan, kec. Semarang Tengah, Kota.Semarang.

2. Pokok Perkara

Awal mula perkara ini pada tanggal 11 April 2017 penggugat telah didaftar di Kepaiteraan Pengadilan Negeri Semarang, dengan register perkara perdata gugatan No. 155/Pdt.G/2017/PN.Smg. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalihkan tanah obyek sengketa adalah merupakan milik Penggugat yang diterima dari orang tuanya bernama goefran Amir alias Ghoefron Amir anas Hoefron Amir (yang lelah meninggal dunia pada targgal 01 Agustus 2002), tanah tersebut tercatat pada leter C dasa Nomor 695 Sendangguwo. persil No 70. Kelas D II atas nama Hoefron Amir. dengan luas t 660 M2 Tanah tersebut pembelian dari Suparti Ramin tercatat pada leter C No. 439, persil 70, kelas D II seluas 660 M2. ⁸²

⁸² Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

Penggugat mendalikan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan menerbitkan letter C desa No.669/ Sendangguwo atas Suparti Ramin diatas C desa 695/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir Tergugat I (suami Tergugat II) mendalikan telah menerima tanah tersebut sebagai hibah dan telah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat III leter C desa 669/ Sendangguwo tersebut kemudian dialihkan menjadi leter C desa No.2802/ Sendangguwo seluas 410 M2 atas nama Tergugat I kemudian leter C desa tersebut dijadikan dasar penerbitan SHM No. 3364/ Gemah atas nama Tergugat I seluas 359 M2 selanjutnya SHM tersebut dipecah menjadi 3 SHM, yaitu: No.5615/ Gemah atas nama Tergugat VI (Istri Tergugat V) seluas 138 M2 bedasarkan jual beli dengan Tergugat I pada tanggal 22 Februari 2011 dan diatasnya telah berdiri rumah tergugat V dan VI SHM No.5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi (Tergugat III/ suami Tergugat IV) seluas 49 M2 berdasarkan jual beli dengan Tergugat I pada tanggal 18 Februari 2011 diatasnya ada rumah Tergugat III dan IV SHM No. 5617/ Gemah atas nama Tergugat I (suami Tergugat II) seluas 147 M2 berupa tanah kosong yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, demikian pula Tergugat VII, VII, IX, tanpa ijin penggugat telah menguasai sebagian tanah obyek sengketa dibagian timur seluas 49 M2 dengan membangun bangunan rumah ditanah tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah pihak yang menerbitkan SHM diatas tanah tersebut, sedangkan Turut Tergugat IV adalah pihak yang menerima pembebanan Hak Tanggungan (HT) atas sebagian tanah obyek sengketa, berdasarkan hal tersebut diatas penggugat mendalilkan para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan PMH. Berdasarkan data yang ada dalam salinan putusan nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG terdapat 2 dua sertifikat dalam bidang tanah yang sama yaitu sertifikat C Desa Nomor 439 / Sendangguwo atas nama Suparti Ramin yang telah berubah menjadi sertifikat hak milik nomor 3364/Gemah bertumpang tindih

diatas C Desa Nomor 695 / Sendangguwo atas nama Hoefron Amir, Kecamatan Semarang Timur.⁸³

3. Tuntutan (petitum)

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang telah dan sesuai, penggugat memohon kepada yang Terhormat ketua pengadilan negeri semarang c.q Majelis Hakim yang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dengan tuntutan sebagai berikut:⁸⁴

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan sah menurut hukum jual beli atas obyek sengketa antara Suparti Ramin dan Hoefron
- c. Menyatakan sah menurut hukum peralihan hak atas tanah obyek sengketa berupa satu bidang tanah tercatat C desa nomor 439 Desa Sendangguwo (Darguwo) atas nama Suparti Ramin berubah menjadi C desa sendangguwo (darguwo) nomor 695 atas nama Hoefron.
- d. Menyatakan penerbitan atau pencatatan C desa nomor 669/ Sendangguwo atas nama Suparti Ramin yang bertumpang tindih diatas C Desa Nomor 695/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- e. Menyatakan penerbitan (pencatatan) atas C Desa Nomor 669/ Sendangguwo (darguwo) atas nama Suparti Ramin oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena lokasi tanah obyek sengketa tersebut telah dijual terlebih dahulu kepada Hoefron Amir yang tercatat pada C desa nomor 695/Sendangguwo

⁸³ Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

⁸⁴ Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

- f. Menyatakan menurut hukum penerbitan C Desa Nomor 2802/ Sendangguwo atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- g. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II menerbitkan C Desa Nomor 2802/ Sendangguwo dan peralihan hak atas tanah tersebut dengan hibah adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat
- h. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat
- i. Menyatakan menurut hukum:
 - 1) SHM Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani
 - 2) SHM Nomor 5615/ Gemah atas nama Sri Rokhayati dan Gunawan Karsono.
 - 3) SHM Nomor 5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi
 - 4) SHM Nomor 5617/Gemah atas nama Sugeng Jumani.Untuk itu cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- j. Menyatakan sah menurut hukum kepemilikan Hoefron Amir Am(almahrum) atas obyek sengketa berupa satu bidang tanah tercatat C desa nomor 695, persil nomor 70, kelas D. II atas nama Hoefron AM, dengan luas lebih kurang 660 meter persegi, yang telah dibeli dari suparti ramin, sebelumnya tercatat Desa Nomor 439, persil nomor 70, kelas D II, atas nama Suparti Ramin, yang dahulu : terletak di kelurahan Sendangguwo, kecamatan Semarang Timur, dengan batas-batas:
 - 1) Sebelah utara : Sumarni
 - 2) Sebelah timur : Samplong
 - 3) Sebelah selatan : Supaat
 - 4) Sebelah Barat : Tanah Madrais

Sekarang : terletak di kelurahan Gemah, Kec. Pedurungan, Kota Semarang dengan batas-batas:

- 1) Sebelah utara : Sumarni
 - 2) Sebelah timur : Tergugat I, IV, Tergugat VII, VIII, Tergugat IX, jalan kampung.
 - 3) Sebelah selatan : jalan kampung, Suhardi, Sukamto, Mushola
 - 4) Sebelah barat : Bambang dan Jalan kampung
- k. Menyatakan menurut hukum penggugat adalah anak kandung dan penerima waris yang sah dari hoefron Am alias Hoefron Amir (almarhum)
- l. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk menarik dan selanjutnya menyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan selanjutnya melakukan proses permohonan peralihan hak atas tanah pada obyek sengketa menjadi sertifikat hak atas tanah atas nama Penggugat, terhadap:
- 1) SHM Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani
 - 2) SHM Nomor 5615/ Gemah atas nama Sri Rokhayati dan Gunawan Karsono.
 - 3) SHM Nomor 5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi
 - 4) SHM Nomor 5617/Gemah atas nama Sugeng Jumani.
- m. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk menerbitkan sertifikat atas obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat.
- n. Menyatakan menurut hukum penguasaan atas tanah pada obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
- o. Menyatakan proses hukum hak Tanggungan atas SHM Nomor 5615/ Gemah atas nama Gunawan Karsono (Tergugat V) dan Sri Rokhayati (Tergugat VI) adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- p. Menghukum Para Terguga atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan

- tanah obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan baik dari rang maupun barang yang penempatannya memperoleh hak dari Para Tergugat, dan penyerahan tanpa pembebanan hak atas tanah
- q. Menghukum kepada para tergugat yang telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1990, sampai sekarang ini, sejumlah 27 tahun, untuk membayar uang sewa tanah secara tanggung-renteng selama 27 tahun, dihitung setahun Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), sehingga secara keseluruhannya membayar sejumlah Rp.270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah).
 - r. Menghukum kepada Para Tergugat karena penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Terugugat telah merugikan Penggugat, untuk membayar ganti rugi secaratanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah).
 - s. Menghukum para tergugat utuk membayar dwagsom sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari atas keterlambatan penyerahan tanah obyek sengketa sampai diserahkannya obyek sengketa kepada Penggugat.
 - t. Menyatakan sah dan berharga peletakkan sita jaminan pada perkara ini
 - u. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini
 - v. Menghukum Para Tergugat secara tanggung- renteng untuk membayar biaya perkara.

4. Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG

Terdapat beberapa alasan pertimbangan majelis hakim dalam menjatuhkan putusan pada perkara nomor 155/ Pdt.G/2017/PN.SMG. Adapun pertimbangan-pertimbangannya bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebgaimana berikut:⁸⁵

⁸⁵ Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendallikan tanah obyek sengketa adalah merupakan milik Penggugat yang diterima dari orang tuanya bernama goefron Amir alias Ghoefron Amir anas Hoefron Amir (yang lelah meninggal dunia pada targgal 01 Agustus 2002), tanah tersebut tercatat pada leter C dasa Nomor 695 Sendangguwo. persil No 70. Kelas D II atas nama Hoefron Amir. dengan luas t 660 M2 Tanah tersebut pembelian dari Suparti Ramin tercatat pada leter C No. 439, persil 70, kelas D II seluas 660 M2. Penggugat mendalikan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan menerbitkan letter C desa No.669/ Sendangguwo atas Suparti Ramin diatas C desa 695/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir Tergugat I (suami Tergugat II) mendalikan telah menerima tanah tersebut sebagai hibah dan telah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat III leter C desa 669/ Sendangguwo tersebut kemudian dialihkan menjadi leter C desa No.2802/ Sendangguwo seluas 410 M2 atas nama Tergugat I kemudian leter C desa tersebut dijadikan dasar penerbitan SHM No. 3364/ Gemah atas nama Tergugat I seluas 359 M2 selanjutnya SHM tersebut dipecah menjadi 3 SHM, yaitu: No.5615/ Gemah atas nama Tergugat VI (Istri Tergugat V) seluas 138 M2 bedasarkan jual beli dengan Tergugat I pada tanggal 22 Februari 2011 dan diatasnya telah berdiri rumah tergugat V dan VI SHM No.5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi (Tergugat III/ suami Tergugat IV) seluas 49 M2 berdasarkan jual beli dengan Tergugat I pada tanggal 18 Februari 2011 diatasnya ada rumah Tergugat III dan IV SHM No. 5617/ Gemah atas nama Tergugat I (suami Tergugat II) seluas 147 M2 berupa tanah kosong yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, demikian pula Tergugat VII, VII, IX, tanpa ijin penggugat telah menguasai sebagaian tanah obyek sengketa dibagian timur seluas 49 M2 dengan membangun bangunan rumah ditanah tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah pihak yang menerbitkan SHM diatas tanah tersebut,

sedangkan Turut Tergugat IV adalah pihak yang menerima pembebanan Hak Tanggungan (HT) atas sebagian tanah obyek sengketa, berdasarkan hal tersebut diatas penggugat mendalilkan para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan PMH.

Berdasarkan data yang ada dalam salinan putusan nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG terdapat 2 dua sertifikat dalam bidang tanah yang sama yaitu sertifikat C Desa Nomor 439 / Sendangguwo atas nama Suparti Ramin yang telah berubah menjadi sertifikat hak milik nomor 3364/Gemah bertumpang tindih diatas C Desa Nomor 695 / Sendangguwo atas nama Hoefron Amir, Kecamatan Semarang Timur.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat I s/d Tergugat VI, menjawab dengan membantah gugatan tersebut dengan mendalilkan penerbitan SHM 5617, SHM 5615, SHM 5615 telah sesuai prosedur sebagaimana PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sehingga Tergugat I s/d Tergugat VI tidak dapat disebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Tergugat VII s/d Tergugat IX, mendalilkan tanah tersebut dibeli oleh suami Tergugat VII (sekaligus ayah Tergugat VIII dan IX dari Samsuar melalui Sutrisno pada tanggal 26 Juli 1985, yang dituangkan dalam surat tanda terima uang jual beli tanah No. 115/2/11/85, tertanggal 28 November 1985 yang diketahui dan ditanda tangani oleh kepala Kelurahan atas tanah C 2178 Persil 70 kelas D II luas 130 M2 (Ex C 440 Seb)

Turut tergugat I dan II telah membantah dengan mendalilkan bahwa penerbitan leter C desa No. 669/ Sendangguwo dan leter C No. 2802/ Sendangguwo diterbitkan oleh turut tergugat I bukan turut tergugat dan penerbitan surat tersebut adalah berdasarkan fakta yang terjadi.

Turut tergugat III mendalilkan penerbitan tanah C No. 669 Persil 70 kelas D II dikonversi menjadi SHM No. 3364/ Gemah seluas 359 M2 Surat ukur tanggal 18 november 1999 No. 1684/ Gemah/1999 atas nama Sugeng Jumani oleh Turut Tergugat III. Selanjutnya Turut Tergugat III menyatakan penerbitan SHM tersebut adalah dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan pada kebenaran secara formal. Apakah data fisik dan data yuridis telah terpenuhi, maka akan diproses oleh Turut Tergugat III sesuai dengan praturan perundang-undangan yang berlaku.

Turut tergugat IV membantah dengan mendalilkan bahwa Turut Tergugat IV tidak mempunyai hubungan dengan penggugat, turut tergugat IV telah memberikan kredit kepada tergugat V dan VI dengan plafon Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dengan anggunan SHM No. 3364/ Desa Gemah dan SHM No. 5615/ Desa Gemah, dengan pembebanan Hak Tanggungan atas tanah tersebut, kredit tersebut sudah dilunasi pada tanggal 16 juli 2013 sehingga Turut Tergugat IV tidak punya hubungan lagi dengan tanah obyek sengketa.

Menimbang bahwa untuk membutuhkan gugatannya penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberitanda P-1 s/d P-31, bukti P-1 s/d P-5, bukti bertanda P-8 s/d P-24 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti bertanda P-6, P-7, P-28, P-29, P-30 dan P-31 copy dari copy dan semua telah diberi materai cukup, sehingga dapat dipakai sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini ;

Penggugat juga telah menghadapkan saksi sebanyak 3 (tiga) orang untuk dimintai keterangannya dibawah sumpah, saksi 1 tidak disumpah oleh karena adik kandung Penggugat, sehingga keterangannya didengar hanya sebagai keterangan tidak sebagai keterangan saksi, sedangkan saksi selainnya memberikan keterangan

dibawah sumpah sehingga keterangannya dapat dipergunakan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat I s/d Tergugat VI telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda T.I s/d T.6-1,2,3,4. Bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan semua telah diberi materai cukup, sehingga dapat dipakai sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini ;Tergugat I s/d VI tidak ada menghadirkan saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahanya Kuasa Tergugat VII s/d Tergugat IX telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. VII s/d T.IX- 1, 2, 3, 4, 5, 6. Bukti-bukti tersebut diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan semua diberi materai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa bukti surat bertanda P-4 berupa C desa No.439/Sendangguwo atas nama Suparti Ramin Persil 70 Kelas D II 0066 dan 053 leter C tersebut telah dicoret pada tanggal 26/10/53 dan diberi catatan dialihkan ke C 695/Sendangguwo ;

Bukti P-5 berupa C desa No. 695 / Sendangguwo atas nama Hoefron Amir Persil 70 Kelas D II 0066 dan 053 diberi catatan tanggal 26/10/53 dari C 439 ;

Bukti bertanda P – 8 Surat Keterangan Lurah Sendangguwo yang menerangkan surat leter C No. 695 atas nama Hoefron Amir berasal beli dari C No. 439 Persil 70 kelas D II seluas 660 M2 atas nama Suparti Ramin pada tanggal 26 / 10 /1953 dan setelah pemekaran wilayah tahun 1993 masuk kelurahan Gemah Kecamatan Pedurungan Kota Semarang (P-9) ;

Bukti bertanda P – 11 dan P – 12 berupa surat pajak atas leter C 695 atas nama Hoefron Amir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi 2 dan 3 selaku maklar tanah, semasa hidupnya Hoefron Amir pernah menyuruh para saksi menjualkan obyek sengketa pada tahun 1983 _ 1984 dn surat yang ditunjukkan Hoefron Amir sebagai atas hak untuk menjual tanah tersebut adalah C desa No. 695./ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir seperti pada bukti P-5 para saksi diberitahu oleh Hoefron Amir bahwa tanah tersebut dibeli dari Suparti Ramin ;

Para saksi saksi menerangkan bahwa tanah yang akan dijual tersebut ditunjukkan oleh Hoefron Amir adalah tanah yang sekarang batas-batasnya ;

- Sebelah Utara : Rumah Sumami
- Sebelah Timur: Rumah Rukmini, Helmi, Gurun, Yudi dan Gunawan
:
- Sebelah Selatan: Rumah Suhardi, Sukamto, Musholla dan Jalan Kampung ;
- Sebelah Barat : Rumah Bambang dan Jalan Kampung ;

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan setempat obyek tanah sengketa adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Rumah Sumami
- Sebelah Timur: Rumah Rukmini, Helmi, Gurun, Yudi dan Gunawan
:
- Sebelah Selatan: Rumah Suhardi, Sukamto, Musholla dan Jalan Kampung ;
- Sebelah Barat : Rumah Bambang dan Jalan Kampung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi 2 dan 3 Penggugat dan juga pemeriksaan setempat maka tanah yang dimaksudkan Penggugat, sebagai tanah sebagaimana tercatat pada leter

C No. 695 / Sendangguwo atas nama Hoefron Amir seluas 660 M2 adalah tanah obyek sengketa, sebagaimana pada gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang : apakah C desa No. 669 atas nama Suparti Ramin yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 25 Maret 1989 adalah diterbitkan diatas tanah C desa No. 695 atasnama Hoefron Amir yang dahulu tercatat C desa No. 439 atas nama Suparti Ramin dan apakah C 2178 atas nama Samsuar yang tadinya C desa 440 atas nama B Soepeni Kartowidjojo terletak diatas C desa No. 695 tersebut

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat dilaksanakan ditemukan fakta bahwa disisi Timur tanah obyek sengketa C desa No. 695 atas nama Hoefron Amir terdapat bangunan rumah milik Sukimi (Tergugat VII), Helmi (Tergugat VII) dan Gurun (Tergugat IX) seluas +- 49 M2 (7 x 7) M2 dan rumah Yudhi Heryadi (Tergugat III) dan Martini (Tergugat IV) +- 49 M2 (7 x 7) M2. Bangunan tersebut merupakan sebagian dari keseluruhan bangunan rumah milik Sukimi dan Helmi ;Bahwa disisi selatan tanah sebagai sengketa terdapat tanah kosong milik Sugeng Jumani (tergugat I) dan Sri Rokhayah (Tergugat II) seluas ±147 M2 (13x13,2x9,2x13,5) juga rumah Gunawan Karsono (Tergugat V) dan Sri Rokhayati seluas ±130 M2 (9,2 x 17,05 x 7 x 17) M2

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terbukti telah terjadi tumpang tindih letter C 669/ Sendangguwo atas nama Suparti Ramin dan C 2178 atas nama Samsuar dengan C 659/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir. Berdasarkan fakta tersebut ada kekeliruan data yuridis pada penerbitan SHM No. 3364 atas nama Sugeng Jumani sebagai Induk SHM No.5615, 5615 dan 5617.

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan kedua letter C tersebut, terdapat catatan yang berbeda pada letter C tersebut, C No. 495 atas nama Suparti Ramin (kemudian beralih ke C No. 659 atas nama Hoefron

Amir) dicatat letaknya di Persil 70 Kelas D II 0066 dan 053, sedangkan C 669 atas Suparti Ramin (Kemudian beralih kepada C 1802 atas nama Sugeng Jumani) letaknya dipersil 70 kelas D II 0041 dan 033. Berdasarkan perbedaan tersebut dapat disimpulkan tanah yang dimaksud oleh C 459 dengan C 669 adalah berbeda akan tetapi pemilik yang sama.

Selain mengamati hasil putusan yang sudah tercantum di salinan putusan, penulis juga melakukan wawancara dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota yang mengadili langsung perkara a quo, Menurut Hakim Ketua Majelis pada awal persidangan yang paling utama dilakukan oleh Majelis, yaitu sebagaimana yang diungkapkan Hakim Bakri, SH, Mhum, selaku Ketua Majelis saat diwawancarai. Beliau mengungkapkan bahwa:⁸⁶

“Dalam memutuskan perkara ini, hakim tidak menemui kendala karena sebelum menangani perkara sengketa tanah antara Letter C dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG sudah pernah menangani kasus yang sama, kemudian saat perkara a quo ini telah terdaftar pada kepanitraaan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 April 2017, kemudian sudah dipelajari dan dianalisa petitumnya, ternyata petitumnya masuk sesuai dengan kewenangan Pengadilan Negeri Semarang”.

Tugas pokok Pengadilan Negeri Semarang adalah Mengadili, dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Menyelenggarakan Administrasi Perkara dan Administrasi Umum lainnya. Selain itu, hakim dalam memutuskan perkara sengketa Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG terlebih dahulu hakim harus mengolah, menganalisis dan memproses data-data yang diperoleh selama proses

⁸⁶ Wawancara dengan Bapak Bakhi SH. Mhum, selaku Ketua Majelis pada hari jumat, 6 Februari 2020, Pukul 9.35 WIB

persidangan baik dari identitas para pihak, pokok perkara, petitum, dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan.

5. Putusan Majelis Hakim

Pada hari rabu, tanggal 15 November 2017, berdasarkan alasan dan pertimbangan paa majelis hakim, Bakhi, SH. Mhum. Sebagai Hakim Ketua Majelis, Ester Megaria S, SH. MH. dan Moh Sutarwadi, SH. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari: Rabu, Tanggal: 15 November 2017, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, didampingi oleh hakim-hakim anggota tersebut, dibantu oleh: Ngadiwon panitera pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat III, tanpa dihadiri oleh kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat. Adapun bunyi putusannya yaitu sebagai berikut.⁸⁷

1. Menyatakan sah menurut jual beli atas obyek sengketa antara suparti ramin dan hoefron
2. Meyatakan sah menurut hukum peralihan hak atas tanah atas obyek sengketa berupa satu bidang tanah tercatat C desa nomror 439 desa sendanguwo (Darguwo) atas nama Suparti Ramin berubah menjadi C Desa Sendanguw (Darguwo) Nomor 695 atas nama hoefron.
3. Menyatakan penerbitan atau pencatatan C desa nomor 669/ sendanguwo atas nama Suparti Ramin yang berumpa tindih diatas C Desa Nomor 695/ Sendanguwo atas nama Hoefron Amir adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan penerbitan (pencatatan) atas C desa nomor 669/ sendanguwo (darguwo) atas nama Suparti Ramin oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena lokasi tanah obyek sengketa tersebut telah

⁸⁷ Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG

dijual terlebih dahulu kepada Hoefron Amir yang tercatat pada C desa nomor 695/ Sendangguwo,

5. Menyatakan menurut hukum penerbitan C desa nor 2802/ Sendangguwo atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat,
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II menerbitkan C desa nomor 2802/ Sendangguwo dan peralihan hak atas tanah tersebut dengan hibah adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat,
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat,
8. Menyatakan menurut Hukum:
 - a) SHM Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani
 - b) SHM Nomor 5615/ Gemah atas nama Sri Rokhayati dan Gunawan Karsono.
 - c) SHM Nomor 5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi
 - d) SHM Nomor 5617/Gemah atas nama Sugeng Jumani.

Untuk itu cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat

9. Menyatakan sah menurut hukum kepemilikan Hoefron Am (almarhum) atas obyek sengketa berupa satu bidang tanah teratat C Desa Nomor 695, persil Nomor 70, kelas D .II atas nama Hoefron Amir, dengan luas lebih kurang 660 meter persegi, yang tela dibeli dari Suparti Ramin, sebelumnya tercatat C desa nomor 439, persil Nomor 70, kelas D .II, atas nama Suparti Ramin, yang dahulu terletak di kelurahan Sendangguwo, Kecamatan Semarang Timur, dengan batas-batas:
 - a) Sebelah utara : Sumarni
 - b) Sebelah timur : Samplong

- c) Sebelah selatan : Supaat
 - d) Sebelah Barat : Tanah Madrais
- Sekarang : terletak di kelurahan Gemah, Kec. Pedurungan, Kota Semarang dengan batas-batas:
- a) Sebelah utara : Sumarni
 - b) Sebelah timur : Tergugat I, IV, Tergugat VII, VIII, Tergugat IX, jalan kampung.
 - c) Sebelah selatan: jalan kampung, Suhardi, Sukamto, Mushola
 - d) Sebelah barat : Bambang dan Jalan kampung
10. Menyatakan menurut hukum penggugat adalah anak kandung dan penerima waris yang sah dari hoefron Am alias Hoefron Amir (almarhum)
 11. Menghukum menurut hukum pengusaan atas tanah pada obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum
 12. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanag obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan baik dari orang maupun barang yang penempatannya memperoleh hak dari Para Tergugat, dan penyerahan tanpa pembebanan hak atas tanah,
 13. Menghukum para turut tergugat untuk tunduk pada putusan ini
 14. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 4.936.000 (empat juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)
 15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

BAB IV

ANALISIS HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERTIMBANGAN HAKIM PENGADILAN NEGERI SEMARANG DALAM PUTUSAN NOMOR 155/PDT.G/2017/PN.SMG TENTANG SENGKETA TANAH ANTARA LETTER C DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK

A. Analisis Dasar Hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Tentang Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (*Overlapping*) Dalam Perkara Nomor .155/Pdt.G/2017/PN.SMG Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam

Analisis dasar hukum merupakan salah satu komponen penting dalam suatu produk badan peradilan, kejelasan bagi para pihak yang berperkara tentang putusan yang diambil baik dalam bentuk diterima, ditolak, atau dalam bentuk putusan yang lain. Analisis hukum memang sangat diperlukan untuk mengetahui menang atau kalahnya suatu pihak, sehingga menjadi terang sesuai ketentuan yang ada.

Sengketa tanah antara leter C dengan Sertifikat Hak Milik nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG ini berawal dari adanya gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan tanah obyek sengketa adalah merupakan milik Penggugat yang diterima dari orang tuanya bernama goefron Amir alias Ghoefron Amir anas Hoefron Amir (yang lelah meninggal dunia pada tanggal 01 Agustus 2002), tanah tersebut tercatat pada leter C desa Nomor 695 Sendangguwo. persil No 70. Kelas D II atas nama Hoefron Amir. dengan luas tanah 660 M2. Tanah tersebut pembelian dari Suparti Ramin tercatat pada leter C No. 439, persil 70, kelas D II seluas 660 M2. Penggugat mendalilkan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan menerbitkan letter C desa No.669/ Sendangguwo atas Suparti Ramin diatas C desa 695/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir Tergugat I (suami Tergugat II) mendalilkan telah menerima tanah tersebut sebagai hibah dan telah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Turut Tergugat III leter C desa 669/ Sendangguwo tersebut

kemudian dialihkan menjadi leter C desa No.2802/ Sendangguwo seluas 410 M2 atas nama Tergugat I kemudian leter C desa tersebut dijadikan dasar penerbitan SHM No. 3364/ Gemah atas nama Tergugat I seluas 359 M2 selanjutnya SHM tersebut dipecah menjadi 3 SHM, yaitu: No.5615/ Gemah atas nama Tergugat VI (Istri Tergugat V) seluas 138 M2 berdasarkan jual beli dengan Tergugat I pada tanggal 22 Februari 2011 dan di atasnya telah berdiri rumah tergugat V dan VI SHM No.5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi (Tergugat III/ suami Tergugat IV) seluas 49 M2 berdasarkan jual beli dengan Tergugat I pada tanggal 18 Februari 2011 di atasnya ada rumah Tergugat III dan IV SHM No. 5617/ Gemah atas nama Tergugat I (suami Tergugat II) seluas 147 M2 berupa tanah kosong yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, demikian pula Tergugat VII, VII, IX, tanpa ijin penggugat telah menguasai sebagian tanah obyek sengketa dibagian timur seluas 49 M2 dengan membangun bangunan rumah ditanah tersebut, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah pihak yang menerbitkan SHM diatas tanah tersebut, sedangkan Turut Tergugat IV adalah pihak yang menerima pembebanan Hak Tanggungan (HT) atas sebagian tanah obyek sengketa, berdasarkan hal tersebut diatas penggugat mendalilkan para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan PMH.

1. Analisis dasar hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang Dalam Perkara No.155/Pdt.G/2017/PN.SMG persfektif hukum positif

Pada dasarnya, penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 dua (2) proses, yaitu melalui proses litigasi di dalam pengadilan dan non litigasi diluar pengadilan. Perkara Sengketa tanah Nomor 155/PDT.G/2017/PN.SMG. ini ditempuh dengan upaya penyelesaian jalur litigasi di dalam pengadilan, dengan berpedoma pada Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman. Pada dasarnya dalam penyelesaian perkara sengketa tanah, perlu dicermati sumber-sumber hukum yang berkaitan. Sumber-sumber hukum tersebut meliputi sumber hukum formil dan sumber hukum materil, selanjutnya Penulis juga akan

memaparkan analisis hukum terhadap putusan Nomor 155/PDT.G/2017/PN.SMG. berikut ini penjelasannya yaitu:

1) Sumber Hukum Acara (Hukum Formil)

Kekuasaan atau Kewenangan peradilan kaitannya adalah dengan hukum acara yang menyangkut dua hal, yaitu kewenangan relatif dan kewenangan absolut.

a. Kewenangan relatif

Kewenang relatif yaitu kewenangan untuk menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan suatu perkara yang diajukan kepadanya, didasarkan kepada wilayah hukum pengadilan mana tergugat bertempat tinggal. Pada perkara No. 155/PDT.G/2017/PN.SMG, Tanah yang disengketa berada di Kelurahan Sendangguwo, Kecamatan Semarang Timur . dan Tergugat I s/d Tergugat IX maupun Turut Tergugat berada di Kota Semaang . Berdasarkan identitas para pihak dan obyek sengketa tersebut menyebutkan bahwa keduanya berasal dari Kota Semarang, jadi yang berhak menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan perkara sengketa tanah tersebut memang adalah Pengadilan Semarang.

b. Kewenangan Absolut

Kewenangan absolut adalah wewenang badan peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain. Dianalisis dari kewenangan absolut, pada dasarnya perkara Nomor 155/PDT.G/2017/PN.SMG. merupakan perkara sengketa tanah, yang termasuk wewenang Peradilan Negeri Semarang untuk menanganinya.

Setelah Penulis analisis berdasarkan sumber hukum formil, perkara sengketa tanah karena *overlapping* nomor 155/PDT.G/2017/PN.SMG. merupakan wewenang Pengadilan Negeri Semarang untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara sengketa tanah, berdasarkan rekap perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Semarang sejak tahun 2017

sebanyak 45 perkara, 2018 sebanyak 123 perkara, 2019 sebanyak 125 perkara, dan 2020 sebanyak 12 perkara. Hal ini membuktikan bahwa Pengadilan Negeri Semarang sudah berpengalaman dalam menangani perkara sengketa tanah.

2) Hukum Materil

Hukum Materil merupakan hukum yang mengatur tentang peraturan-peraturan terkait kepentingan-kepentingan yang terwujud perintah dan larangan yang dijadikan pertimbangan hukum dalam suatu putusan. Terkait sengketa tanah, ada peraturan terbaru terkait kasus pertanahan yaitu, Permen Agraria 11/2016. Permen Agraria No.11/2016 sendiri membedakan antara sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Sengketa tanah merupakan perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Sementara konflik tanah adalah perselisihan pertanahan baik orang, kelompok, organisasi, badan hukum yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Sedangkan, perkara tanah adalah perselisihan pertanahan yang penanganan perkara dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Pasal 19 UU Republik Indonesia No. 05 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria ditegaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (PP No.24/1997) ayat (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Sistim publikasi yang digunakan dalam pendaftaran tanah menurut UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif. Pendaftaran tanah dalam sistem tersebut akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat,

seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2), Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Sehingga sistem pendaftaran tanah menurut UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 bukanlah sistem negatif yang murni. Hal ini dapat dibuktikan dari hal-hal berikut:⁸⁸ 1) Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak (sistem publikasi negatif). 2) Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak (*registrasion of titles*), bukan sistem pendaftaran akta (*registrasion of dead*) sistem publikasi positif. 3) Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat (ssitem publikasi negatif). 4) Petugas pendaftaran tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis (sistem publikasi positif). 5) Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (sistem publikasi positif). 6) Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat atau mengajukan ke pengadilan agar sertifikat dinyatakan tidak sah (sistem publikasi negatif).

Pada pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997 menyatakan apabila pihak merasa berhak terhadap tanah tersebut selama 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan terhadap SHM tersebut, maka dianggap telah melepaskan haknya terhadap tanah tersebut. Dalam penjelasan umum Pasal 32 ayat (2) PP No.24/1997 menerangkan bahwa sebagaimana pendaftaran tanah menganut sistim publikasi negatif maka memberi pengertian data fisik dan data yuridis yang tercantum pada sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar selama belum dibuktikan sebaliknya. Asas peralihan hak atas tanah menurut sistem ini adalah "*Nemo plus iuris*" dimana asas *Nemo plus iuris* berbunyi orang tidak dapat menalikan hak melebihi hak yang ada padanya. Asas "*Nemo plus iuris*" ini bertujuan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Berdasarkan asas *Nemo plus*

⁸⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), 271-272

yurisini, pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun. Bahwa penerbitan SHM juga perlu diperhatikan tentang itikad baik pemegang SHM tersebut dan juga penguasaan nyata atas tanah tersebut itikad baik haruslah diupayakan dengan caranya mencari informasi sebanyak mungkin tentang riwayat tanah tersebut.

Pasal 32 ayat 2 ini memberikan gambaran tentang perubahan arah dari sistem publikasi secara negatif (ayat 1) menuju sistem publikasi positif sehingga disebut sebagai sistem negatif bertendensi positif. Sistem publikasi secara positif memberikan kepastian hak atas SHM. Dimana SHM tersebut sudah tidak dapat digugat lagi apabila menganut sistem publikasi positif untuk pemerintah C/q Badan Pertanahan sudah harus siap dengan data-data yang akurat sehingga tidak ada lagi celah kepada pembatalan terhadap SHM tersebut, atau paling tidak telah disediakan dana khusus sebagai pengganti apabila SHM telah terbit ternyata tanah tersebut adalah milik orang lain, maka pemilik yang sebenarnya tersebut mendapatkan ganti rugi terhadap data yang tidak benar pada SHM tersebut.

Bahwa pada perkara Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG telah dipertimbangkan tentang adanya data yang tidak benar saat Penerbitan SHM para Tergugat tersebut, maka oleh karenanya memberikan hak kepada Penggugat untuk menuntut haknya tersebut.

Teori kepastian hukum dipelopori oleh Gustav Radbruch yang merupakan legal scholar dan sekaligus filosof hukum dari Jerman, sebagaimana dikutip oleh Achmad Ali, hukum harus mengandung 3 nilai dasar, yaitu sebagai berikut:⁸⁹Kepastian hukum (*rechmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis. Keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk

⁸⁹ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk undang-undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, (Jakarta: Kencana, 2010), 288

semua orang di depan pengadilan. Kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan utama hukum adalah semata-mata untuk menciptakan adanya suatu kepastian hukum sehingga fungsi hukum dapat berjalan dan mampu mempertahankan ketertiban. Kepastian hukum adalah syarat mutlak untuk setiap aturan, persoalan keadilan, dan kemanfaatan hukum bukan alasan pokok dari tujuan hukum tetapi yang terpenting adalah kepastian hukum.⁹⁰ Secara umum keadilan, kegunaan dan kepastian hukum telah menjadi tujuan umum dari hukum baik hukum positif (*ius constitutum*) maupun dalam hukum cita-cita (*ius Constituendum*). Tujuan hukum dari hukum ini tentu saja harus dilakukan melalui proses hukum yang dinamis atau kontekstual, tetapi juga tidak mengabaikan yang tekstual. Hal ini dapat dicapai dan dipertahankan melalui penyelenggaraan hukum itu bekerja. Melalui proses yang dinamis itu, tujuan hukum dapat dicapai dalam kehidupan masyarakat. Konsekuensinya adalah hukum itu sendiri haruslah dalam prosesnya yang dinamis serta wajib memiliki kredibilitas dan akuntabilitas. kredibilitas dan akuntabilitas hukum dapat dimiliki jika penyelenggaraan hukum itu memperlihatkan suatu konsistensi. Dalam hal konsisten penyelenggaraan hukum ini disebut dengan kepastian hukum.⁹¹

2. Analisis dasar hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara No.155/Pdt.G/2017/PN.SMG persfektif hukum islam

Dalam hukum islam penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan cara perdamaian (*Ash Sulhu*), tahkim (arbitrase), dan kekuasaan kehakiman (Wilayah Al-Qadla). Islam memberikan kebebasan dalam menyelesaikan masalah persengketaan tanah. Islam hanya memberikan pedoman untuk kemaslahatan mereka yang berakad yaitu dalam

⁹⁰ A. Ridwan Halim, *Pengantar Ilmu Hukum dalam Tanya Jawab*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), 71

⁹¹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum : Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2011), 110-111

penyelesaian sengketa tanah sebaiknya ada semacam bukti sebagai pegangan bahwa kedua belah pihak memang mempunyai sertifikat yang sah atas tanah tersebut.

Kepemilikan sempurna memiliki sebab-sebab tertentu, seperti kepemilikan *Istila'* atau penguasaan terhadap harta tak bertuan, akad-akad yang mengalihkan kepemilikan seperti jual beli dan semisalnya. Sebab yang menimbulkan kepemilikan dan ada yang mengalihkannya. Syariah Islam adalah pedoman hidup yang ditetapkan oleh Allah SWT, untuk mengatur kehidupan manusia agar sesuai dengan keinginan Al-Qur'an dan sunnah. Sedangkan hukum Islam adalah seperangkat aturan yang ditetapkan secara langsung dan lugas oleh Allah atau ditetapkan pokok-pokoknya, untuk mengatur hubungan antara manusia dan tuhan, manusia dengan sesamanya, serta manusia dengan alam semesta adapun prinsip-prinsip hukum Islam menurut Juhaya S. Praja sebagai berikut:⁹²Prinsip tauhid, Prinsip keadilan, Prinsip Amar Makruf Nahi Mungkar, Prinsip Kebebasan/Kemerdekaan, Prinsip Persamaan/ Egalite, Prinsip at-Ta'awun, Prinsip Toleransi

Jika dilihat dari perspektif Islam maka jual beli yang dilakukan antara Suparti Ramin dengan Hoefron Amir adalah sah karena telah memenuhi syarat dan rukun jual beli. Apabila tergugat I s/d tergugat IX mendalilkan tanah yang mereka tempati tersebut adalah tanah yang mereka punyai karena jual beli ataupun hibah ataupun tindakan hukum pengalihan hak atas tanah tersebut dari seseorang bahwa apabila melihat riwayat tanah tersebut, maka jual beli antara Hoefron Amir dengan Suparti Ramin pada tanggal 26 Oktober 1953 jauh lebih dahulu dari pada perolehan Tergugat 1 dan Tergugat II dari Suparti Ramin yaitu pada tanggal 25 Maret 1989. Demikian pula perolehan tanah oleh Tergugat VII, VIII dan IX yaitu jual beli dari Samsuar melalui Sutrisno pada tanggal Juli 1985. Bahwa

⁹² Siska Lis Sulistiani, *Hukum Perdata Islam (Penetapan Hukum Keluarga dan Hukum Bisnis Islam di Indonesia)*, (Jakarta :Sinar Grafika,2018), 149

berdasarkan perjalanan waktu demikian maka dapat disimpulkan pada saat dijual oleh Suparti Ramin kepada Hoefron Amir, tanah tersebut tidak sedang dihuni oleh Tergugat I s/d Tergugat IX, bahkan letter C induk yang merupakan asal kepemilikan Tergugat I s/d Tergugat IX yaitu leter C 669 atas nama Suparti Ramin maupun leter C No.440 atas nama B Soepeni Kartowidjojo, penerbitan setelah Letter C No. 659/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir diterbitkan, jadi dapat disimpulkan bahwa apabila sebidang tanah terdapat dua leter C atau Sertifikat maka haruslah diakui kepemilikannya leter C yang paling lama. Seperti yang sudah dijelaskan dalam Q.S.An-nisa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian.”(Q.S.An-nisa' 29)⁹³

B. Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang Dalam Perkara Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG

Putusan merupakan pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk umum, sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan (kontentius). Semua putusan pengadilan harus memuat pertimbangan-pertimbangan yang dapat dijadikan dasar untuk mengadili. Pertimbangan-pertimbangan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban Hakim dari putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi dan ilmu hukum. Sebab, adanya pertimbangan-pertimbangan itulah putusan menjadi berwibawa dan bukan Hakim tertentu yang menjatuhkannya.⁹⁴

⁹³ Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya: Edisi Baru*(Surabaya: Mekar Surabaya, 2004), 104

⁹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Keempat*, (Yogyakarta: Liberty Yoguakarta, 1993), 14

Analisis terhadap putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG yaitu sebagai berikut:

1. Menyatakan Sah Menurut Hukum Jual Beli atas obyek sengketa antara Suparti Ramin dan Hoefron Amir , menyatakan sah peralihan hak atas tanah obyek sengketa berupa satu bidang tanah tercatat C Desa Nomor 439 Desa Sendangguwo (Darguwo) atas nama Suparti Ramin berubah menjadi C Desa Sedangguwo (Darguwo) Nomor 695 atas nama Hoefron Amir dan Menyatakan bahwa C Desa Nomor 439 bertumpang tindih dengan C Nomor 695.

Penulis sepakat dengan putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, sebab berdasarkan bukti atau bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-31, bukti P-1 s/d P-5, bukti bertanda P-8 s/d P-24 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti bertanda P-6, P-7, P-28, P-29, P-30 dan P-31 copy dari copy dan semua telah diberi materai cukup, dan untuk membuktikan dalil-dalil bertahanya Kuasa Tergugat VII s/d Tergugat IX telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T. VII s/d T.IX-1, 2, 3, 4, 5, 6. Bukti-bukti tersebut diatas telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan semua diberi materai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai dasar pertimbangan dalam perkara ini .Oleh katena itu kedua letter C tersebut, terdapat catatan yang berbeda pada letter C tersebut, C No. 495 atas nama Suparti Ramin (kemudian beralih ke C No. 659 atas nama Hoefron Amir) dicatat letaknya di Persil 70 Kelas D II 0066 dan 053, sedangkan C 669 atas Suparti Ramin (Kemudian beralih kepada C 1802 atas nama Sugeng Jumani) letaknya dipersil 70 kelas D II 0041 dan 033. Berdasarkan perbedaan tersebut dapat disimpulkan tanah yang dimaksud oleh C 459 dengan C 669 adalah berbeda akan tetapi pemilik yang sama. Namun ditemukan fakta dipersidangan bahwa telah terjadi jual beli sebagaimana tercatat pada buku letter C desa No.439 Persil 70 kelas D II seluas 660 M2 atas nama Suparti Ramin pada tanggal 26 Oktober 1953 antara Hoefron Amir

selaku pembeli dengan Suparti Ramin selaku Penjual, jual beli tersebut tercatat pada buku letter C tersebut yang kemudian berubah menjadi letter C No.695 Persil 70 kelas D II atas nama Hoefron Amir seluas 660 M2 dan bahwa jual beli tersebut sudah memenuhi syarat dari pasal 1320 KUHPerdara, maka syarat sahnya suatu perjanjian adalah:Adanya kesepakatan kehendak (Consensus Agreement), Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity), Perihal tertentu, dan Kuasa yang diperbolehkan/halal/legal

Dimana pada persidangan tidak ada pembuktian tentang tidak adanya kesepakatan kehendak diantara para pihak, tentang penjual maupun pembeli tidak berwenang untuk melakukan jual beli tersebut. Adapun penjualan sebidang tanah tersebut merupakan perbuatan yang tidak dilarang oleh perundang-undangan. Apabila tergugat I s/d tergugat IX mendalilkan tanah yang mereka tempati tersebut adalah tanah yang mereka punyai karena jual beli ataupun hibah ataupun tindakan hukum pengalihan hak atas tanah tersebut dari seseorang bahwa apabila melihat riwayat tanah tersebut, maka jual beli antara Hoefron Amir dengan Suparti Ramin pada tanggal 26 Oktober 1953 jauh lebih dahulu dari pada perolehan Tergugat 1 dan Tergugat II dari Suparti Ramin yaitu pada tanggal 25 Maret 1989. Demikian pula perolehan tanah oleh Tergugat VII. VIII dan IX yaitu jual beli dari Samsuar melalui Sutrisno pada tanggal Juli 1985.

Bahwa berdasarkan perjalanan waktu demikian maka dapat disimpulkan pada saat dijual oleh Suparti Ramin kepada Hoefron Amir, tanah tersebut tidak sedang dihuni oleh Tergugat I s/d Tergugat IX, bahkan letter C induk yang merupakan asal kepemilikan Tergugat I s/d Tergugat IX yaitu leter C 669 atas nama Suparti Ramin maupun leter C No.440 atas nama B Soepeni Kartowidjojo, penerbitan setelah Letter C No. 659/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir diterbitkan, jadi dapat disimpulkan bahwa apabila sebidang tanah terdapat dua leter C atau

Sertifikat maka haruslah diakui kepemilikannya leter C yang paling lama.

2. Menyatakan penerbitan (pencatatan) atas C desa nomor 669/ sendangguwo (darguwo) atas nama Suparti Ramin oleh Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena lokasi tanah obyek sengketa tersebut telah dijual terlebih dahulu kepada Hoefron Amir yang tercatat pada C desa nomor 695/ Sendangguwo dan menyatakan menurut hukum penerbitan C desa nor 2802/ Sendangguwo atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum an tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat

Adanya tumpang tindih tanah ini diakibatkan penerbitan warkah SHM No.3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani, ditemukan fakta tercatat bahwa alat bukti yang diajukan tidak lengkap tetapi tetap diproses penerbitannya karena yang menguasai Sugeng Jumani dan ketika proses tidak ada yang keberatan, bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat menerangkan antara tahun 1986 s/d 2000 Penggugat pindah kelampung dan menitipkan tanah tersebut kepada Yuhri (pamannya) kemudian pamannya menyewakan tanah tersebut untuk pembuatan batu-bata selama 3(tiga) tahun. Maka jika Terguat II (Sugeng Jumani) menerbitkan leter C No. 669/Sendangguwo tanggal 25 Maret 1989 dan penerbitan SHM 3364 atas nama Jumani pada tahun 1999, maka dapat disimpulkan penerbitan leter C 669 dan SHM 3364 adalah pada saat Penggugat sedang tidak ada di Semarang sehigga tidak mengajukan keberatan. Berdasarkan pemeriksaan setempat tanah yang dikuasai oleh Tegugat I s/d Tergugat VI adalah berasal dari leter C No. 669/ Sendangguwo atas nama Suparti Ramin, sementara leter C tersebut tanahnya berada pada sebagian wilayah tanah leter C No 695/ Sendangguwo atas nama Hoefron Amir, maka dapat disimpulkan atas obyek sengketa terdapat 2 leter C yang berbeda dan berdasarkan masa penerbian letter C tersebut yang terlama adalah leter C No. 695/

Sendangguwo atas nama Hoefron Amir, sehingga dengan demikian leter C No. 669 atas nama Suparti Ramin yang diterbitkan oleh Tergugat I adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Hal ini selaras pula dengan penjelasan Hakim Bakri, SH, Mhum. Selaku Hakim Ketua Majelis. Beliau menyatakan:⁹⁵

“Perkara sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih (Overlapping) ini biasanya diakibatkan karena banyaknya data-data yuridis dan data fisik yang kurang lengkap dan tidak sesuai dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur kegiatan meliputi pengumpulan, pengelolaan dan penyajian data fisik dan yuridis. Seperti yang terjadi dalam perkara perdata No. 155/Pdt.G/2017/PN.SMG adanya pemekaran wilayah dan kurangnya data yuris dan data fisik yang menyebabkan adanya penerbitan warkah SHM yang berbeda di tanah yang sudah memiliki leter C yang mengakibatkan Sengketa tanah akibat overlapping”

3. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II menerbitkan C desa nomor 2802/ Sendangguwo dan peralihan hak atas tanah tersebut dengan hibah adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat c

Penerbitan C No.2802/Sendangguwo atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum oleh karena itu penerbitan C desa tersebut berasal dari C desa No.699/ Sendangguwo yang telah dinyatakan cacat hukum maka peralihan dari Suparti Ramin kepada Sugeng Jumani adalah berdasarkan hibah dibawah tangan maka hibah tersebut adalah cacat hukum.

Dalam pasal 692 KHES Tentang rukun hibah dan penerimanya. Bahwasanya suatu transaksi hibah dapat terjadi dengan adanya ijab dan kabul, baik lisan ataupun tulisan antara pemberi hibah dan penerima hibah. Selain itu, kepemilikan menjadi sempurna setelah barang hibah

⁹⁵ Wawancara dengan Bapak Bakri, selaku Hakim Ketua Majelis pada hari rabu, 13 Februari 2020, pukul 9.50 WIB

diterima oleh penerima hibah. Penghibah diharuskan sehat akalnya dan telah dewasa berdasarkan Pasal 714 KHES. Sedangkan harta yang dihibahkan harus pasti dan diketahui. Maka menurut Hukum Islam hibah yang dilakukan oleh Suparti Ramin kepada Sugeng Jumani tidak sah atau hibah nya batal karena tidak memenuhi rukun dan syarat hibah.

4. Menghukum para tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan baik dari orang maupun barang yang penempatannya memperoleh hak dari Para Tergugat, dan penyerahan tanpa pembebanan hak atas tanah

Bahwa oleh karena perolehan tanah oleh Tergugat I s/d Tergugat IX adalah berdasarkan data yang tidak benar, maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) sehingga siapa saja yang mendapatkan hak dari para Tergugat haruslah dengan mengosongkan dan mengesahkan Tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan dan pengesahan tersebut tanpa pembebanan hak atas tanah tersebut.

5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan Menyatakan menurut Hukum:
 - a. SHM Nomor 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani
 - b. SHM Nomor 5615/ Gemah atas nama Sri Rokhayati dan Gunawan Karsono.
 - c. SHM Nomor 5616/ Gemah atas nama Yudhi Heryadi
 - d. SHM Nomor 5617/Gemah atas nama Sugeng Jumani.

Untuk itu cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Karena dalam penerbitan SHM No. 3364/ Gemah atas nama Sugeng Jumani dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena berasal dari leter C 669/Sendangguwo atas nama Suparti Ramin yang telah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang

mengikat, dengan demikian seluruh SHM yang berasal dari SHM tersebut haruslah pula dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Berdasarkan pada pemaparan di atas, menurut penulis sengketa tanah antara leter C dengan Sertifikat hak milik yang tumpang tindih atau terbit ganda disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu: Bahwa terhadap permasalahan hukum tersebut Majelis Hakim memberikan ketentuan-ketentuan berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 3 Huruf A Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Menurut peneliti, majelis hakim menitik beratkan pada data fisik dan data yuridis atau asas pembuktian kepemilikan dari masing-masing pihak terhadap kedua sertifikat yang disengketakan tersebut. Sedangkan pemeriksaan dan pengadilan timbulnya sertifikat ganda dalam pelaksanaan sistem pendaftaran tanah itu sendiri dilakukan pada Badan Pertanahan Nasional. Sehingga dapat disimpulkan bahwa keputusan hakim terhadap sengketa tanah mengenai sertifikat ganda ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis perkara putusan Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG dengan pembahasan dan uraian dari bab-bab sebelumnya, hasil dari penelitian skripsi ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dasar Hukum dalam perkara sengketa tanah nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG. tentang kepemilikan sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih (*overlapping*). Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 3 Huruf A Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Maupun sistem publikasi pendaftaran atas tanah yang berlaku di Indonesia, dan perlindungan hukum yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan. Sertifikat hak atas tanah adalah suatu alat bukti yang kuat sebagaimana disebutkan secara eksplisit dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menurut hukum islam tentang kepemilikan harus sesuai dengan sebab-sebab kepemilikan yang sah dan memenuhi syarat serta rukunnya. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Peradilan, sepanjang data tersebut sesuai

dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

2. Alasan putusan Hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG tentang sengketa tanah antara leter C dengan Sertifikat Hak Milik. Menunjukkan bahwa leter C merupakan bukti yang sah dibandingkan Sertifikat Hak Milik. Dimana kesalahan administrasi disini berupa suatu bentuk sertifikat yang tidak sesuai dengan keadaan fisik yang ada ataupun dokumen-dokumen yang menjadi alas hak sertifikat tersebut tidak lengkap atau tidak sesuai. Sertifikat semacam ini tentunya harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku serta ditarik dari peredaran setelah dibuktikan melalui proses di Pengadilan. Upaya penyelesaian sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah yang terbit ganda yaitu: melalui peradilan dalam hal ini pengadilan Negeri, dengan dinyatakannya cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat yang berasal dari leter C 669/Sendangguwo atas nama Suparti Ramin yang telah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian seluruh SHM yang berasal dari SHM tersebut haruslah pula dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

B. Rekomendasi

1. Apabila akan melakukan transaksi dalam hal pengalihan hak milik atas tanah hendaknya mengetahui terlebih dahulu mengenai status hak kepemilikan atas tanahnya dan hendaknya mencari informasi yang detail mengenai status hukum hak kepemilikan atas tanah sehingga tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari.
2. Perlu adanya reformasi birokrasi Badan Pertanahan Nasional secara nyata dan peningkatan kualitas sumber daya manusianya sehingga dapat menjalankan pelayanan publik dan menerapkan asas-asas umum pemerintahan umum yang baik demi kepastian hukum di masyarakat, salah satunya dengan cara dilakukan pembenahan sistem pendataan tanah secara online dengan sistem dan teknologi yang canggih diseluruh kabupaten sehingga tanah-tanah masyarakat terdata dan terdaftar

kepemilikannya sehingga dapat menghindari kemungkinan terjadinya sertifikat ganda.

C. Penutup

Hamdan wa syukran lillah, penulis sampaikan kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan menuntun penulis untuk menyelesaikan karya akademik ini. Demikian skripsi berjudul “Analisis Hukum Positif Dan Hukum Islam Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tentang Sengketa Tanah Antara Letter C Dengan Sertifikat Hak Milik (Studi kasus di Pengadilan Semarang Nomor 155/Pdt.G/2017/PN.SMG) yang dapat penulis sajikan. Penulis menyadari bahwa karya yang sangat sederhana ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Hal tersebut tidak lain, karena keterbatasan ilmu dan pengetahuan penulis.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Fauzan, Saleh, *Fiqih Sehari-Hari*, Jakarta: Gema Insani, 2006.
- Ali, Achmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk undang-undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, Jakarta: Kencana, 2010
- Arikunto, Suharsimi, *Produser Penelitian Suatu Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002.
- Chomzah, Ali, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (edisi kedua)*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), 1038.
- Effendi, Bachtiar, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1993
- Faisal, Sampiah, *Penelitian Kualitatif (Dasar-Dasar Dan Aplikasi)*, Malang: Yayasan Asih, Asah, Asuh, 1990.
- Halim, A. Ridwan, *Pengantar Ilmu Hukum dalam Tanya Jawab*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2005
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Pratama, 2010.

Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Pelaksanaanya, Hukum Tanah Nasional Jilid I*, Jakarta: Djambatan, 2008.

Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.

Hasil Riset dengan Victormant Mendrofa, SH, Panmud Hukum di Pengadilan Negeri Semarang pada hari kamis, 6 Februari 2020, Pukul 8.25 WIB

Kurshid, Ahmad, *Economic Development in an Islamic Framework*, London: The Islamic Foundation, Edisi Revisi, 2013

Lia Malini Sari, Syarifah, “Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studia Kasus Di Kantor Pertanahan/Agaria Dan Tata Ruang Kota Pontianak),(Semarang: UNISULA Semarang, 2018) diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 14.50

Linda Elvira, Rose, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor:138/K/TUN/2010”, (Jember: Universitas Jember 2019), diakses pada tanggal 6 Januari 2020 Pukul 10.00.

Marbun, S.F., *Peradilan Administrasi Dan Upaya Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2003

- Margono, Suyud, *ADR dan Arbitrase proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Dan Politik Agraria*, Jakarta: Karunika, 1998.
- Mintaraningrum, Yuyun, Aspek Kepastian Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Tanah ISSN: 2355-2646, *Jurnal Repertorium*, Volume II No. 2 Juli-Desember 2015.
- Muljadi, Kartini & Widjaja, Gunawan *Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2004.
- Murad, Rusmadi, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dan Praktik*, Bandung : Mandar Maju, 1997
- Murad, Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 1991.
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah.
- Pengadilan Negeri Semarang, “Kode Etik Hakim Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari Minggu 10 Februari 2020, pukul 15.40 WIB

Pengadilan Negeri Semarang, “Kode Etik Panitera Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 10 Februari 2020, pukul 10.15 WIB

Pengadilan Negeri Semarang, “Profil Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 10.35 WIB

Pengadilan Negeri Semarang, “Sejarah Pengadilan Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.35 WIB.

Pengadilan Negeri Semarang, “Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 11.20 WIB

Pengadilan Negeri Semarang, “Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 11.20 WIB

Pengadilan Negeri Semarang, “Wewenang Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 8.50 WIB

Pengadilan Negeri Semarang, “Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Semarang”, diakses pada hari senin 11 Februari 2020, pukul 13.15 WIB

Perangin, Effendi, *Praktik Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 1996

Rato, Dominikus, *Filsafat Hukum : Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*, Surabaya: Laksbang Justitia¹Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya: Edisi Baru*(Surabaya: Mekar Surabaya, 2004), 104

Rosyadi , A.Rahmat dan Ngatino, *Arbitrase dan Presfektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Ruchiyat, Eddy, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, Bandung: PT. Alumni, 2006.

Salinan Putusan Nomor: 155/Pdt.G/2017/PN.SMG.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013.

Saraswati, Clara, "Sengketa Tanah yang Terletak di Perbatasan Desa Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif. (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti Lampung Tengah)". (Lampung: IAIN Raden Intan Lampung 2016) diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 14.00.

Sintasari, Audina, "Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Sertifikat Ganda", (Jember: Universitas Jember, 2018), diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 13.45).

Soekamto, Soerjono dan Mamudji, Sri . *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Grafindo Persada, 2002.

Sri Rahayu, Ita, "Analisis Yuridis Fungsi Letter C dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Desa Ampelagading kabupaten Pemasang", (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2016) diakses pada tanggal 5 Januari 2020 pukul 14.35.

Sulistiani, Siska Lis ,*Hukum Perdata Islam (Penetapan Hukum Keluarga dan Hukum Bisnis Islam di Indonesia)*, Jakarta :Sinar Grafika,2018.

Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta:Sinar Grafika, 2017

Wahbah, Az Zuhaili, *Al fiqh al Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar al Fikr, 2012.

Wawancara dengan Bapak Bakhi SH. Mhum, selaku Ketua Majelis pada hari
jumat, 6 Februari 2020, Pukul 9.35 WIB

Winarta, Frans Hendra, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika,
2012.

Wirawan, I Wayan, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Keterampilan
Nonlitigasi Aparat Hukum*, Denpasar: Udayana University Press, 2010.

Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

DOKUMENTASI

Gambar wawancara dengan Bapak Bakhri S.H sebagai Hakim Ketua Majelis Sidang pada Perkara Sengketa Hak Milik Atas Tanah yang Tumpang Tindih (*Overlapping*) Nomor : 155/Pdt.G/2017/PN.SMG



LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>.

Nomor : B-492/Un.10.1/D1/TL.01/1/2019
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal
Hal : Permohonan Izin Riset

Semarang, 29 Januari 2020

Yth.
Ketua Pengadilan Negeri Semarang
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

Nama : Marina Juniati
NIM : 1602036083
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul:

**"ANALISIS HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI TENTANG SENGKETA TANAH ANTARA LETTER C
DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK (STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI
SEMARANG NOMOR 155/Pdt.G/2017/PN.SMG)"**

Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.
Dosen Pembimbing II : Supangat, M.Ag

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

a.n Dekan,
Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan



Tembusan :
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
() Marina Juniati



**PENGADILAN NEGERI / NIAGA / HI/ TIPIKOR
S E M A R A N G**
Jl. Siliwangi No. 512
Telepon (024) 7604041, 7604045, 7604066
SEMARANG - 50148

Nomor : 43 / Rst/ 2020
Lampiran : ---
Perihal : Surat Keterangan
Riset -----

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Hakim Pengadilan Negeri/ Niaga/ Hubungan Industrial/ Tipikor Semarang menerangkan :

N a m a : **MARINA JUNIATI**
N I M : 1602036083
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Perguruan Tinggi : **UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**
Alamat Perguruan Tinggi : Jl. Prof. dr. H. Hamka Semarang.

Telah melakukan penelitian dan atau interview di Pengadilan Negeri/ Niaga/ Hubungan Industrial/ Tipikor Semarang mulai tanggal, 12 - 13 Februari 2020 sehubungan dengan penyusunan Skripsi dengan judul:

**" ANALISIS HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TENTANG SENGKETA TANAH
ANTARA LETTER C DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK (STUDI
KASUS DI PENGADILAN NEGERI SEMARANG NOMOR : 155 / PDT.G /
2017 / PN. SMG) "**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Semarang
Pada tanggal : 13 Februari 2020

Hakim Pengadilan Negeri/ Niaga/ Hubungan Industrial/ Tipikor

Semarang
Selaku Koordinator K.K.L.

ANDI ASTARA, S.H., M.H.
NIP. 19610720 198803 1 005

RIWAYAT HIDUP

Nama : MARINA JUNIATI
Tempat/Tanggal lahir:Grobogan, 23 Juni 1998
Jenis Kelamin :Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Permas, Rt 04/Rw 02, Kronggen, Brati, Grobogan.
No Telp : 081215125883
E- Mail :Marinacute@gmail.com
Ayah : Achmad Subchan
Pekerjaan : Wiraswasta
Ibu : Murofiah
Pekerjaan : Wiraswasta

Jenjang Pendidikan Formal:

1. SD Negeri 3 Kronggen, Brati, Grobogan lulus tahun 2010
2. SMP Negeri 1 Brati, Grobogan lulus tahun 2013
3. MAN Purwodadi, Grobogan lulus tahun 2016
4. S1 UIN Walisongo Semarang Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Pengalaman Organisasi:

1. Bendahara Forshei UIN Walisongo Semarang
2. Devisi Pendidikan GenBI Semarang
3. Devisi Kemenlu IMPG

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagai mestinya.

Semarang, 30 April 2020
Penulis

Marina Juniati
Nim.1602036083