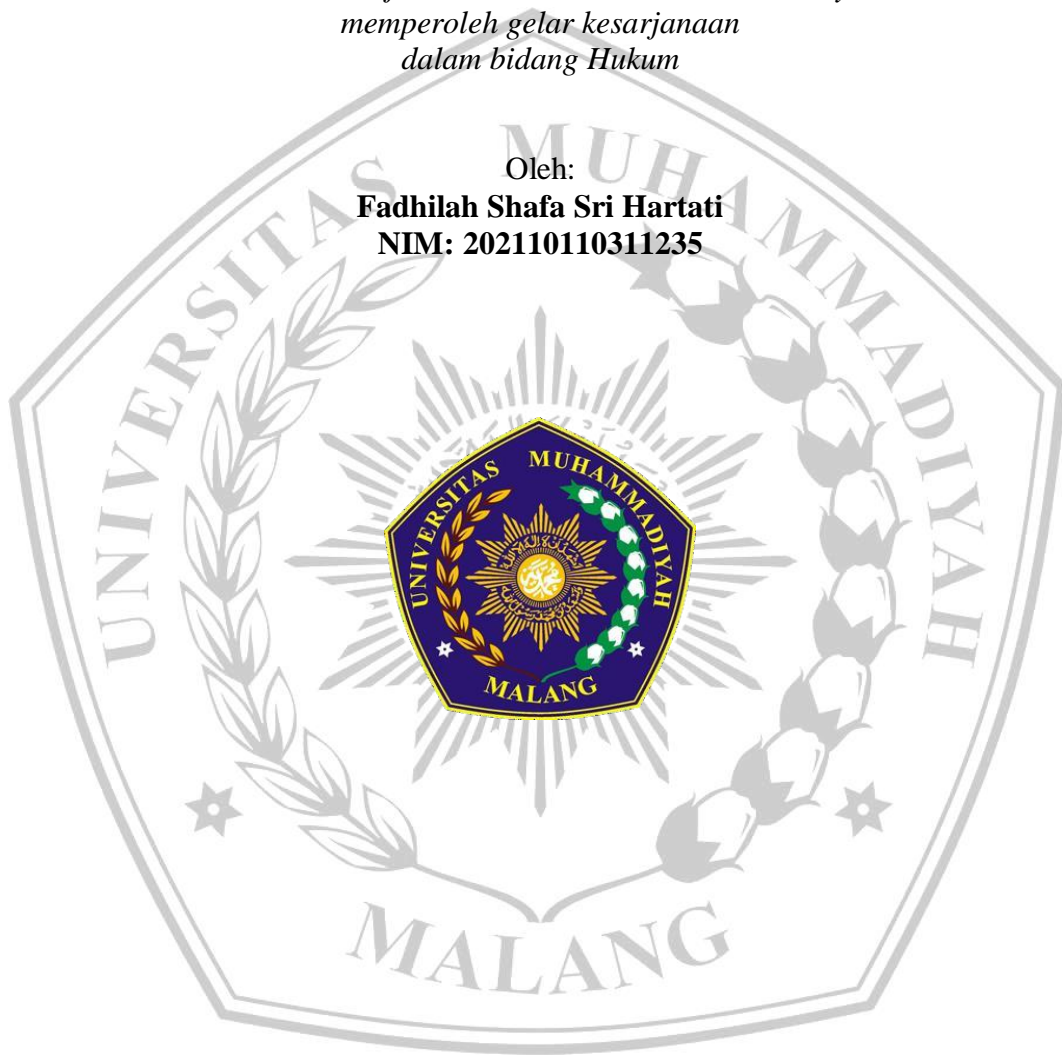


TUGAS AKHIR
(Kelas Profesional: Asisten Advokat Batch III)

PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
DENGAN STATUS HAK MILIK PADA PERKARA NOMOR
79/PDT.G/2023/PN.BIL

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Hukum*

Oleh:
Fadhilah Shafa Sri Hartati
NIM: 202110110311235



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM
2025

PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DENGAN
STATUS HAK MILIK PADA PERKARA NOMOR 79/PDT.G/2023/PN.BIL

SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh:
FADHILAH SHAFI SRI HARTATI
NIM: 202110110311235

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2025

LEMBAR PENGESAHAN

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
DENGAN STATUS HAK MILIK PADA PERKARA NOMOR
79/PDT.G/2023/PN.BIL**

Diajukan Oleh:

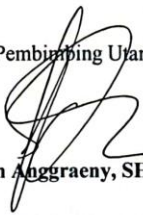
FADHILAH SHAFI HARTATI

202110110311235

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 03 Januari 2025

Pembimbing Utama,


Isdian Anggraeny, SH., MKn

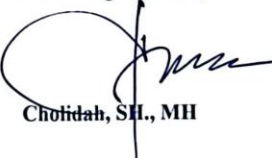
Pembimbing Pendamping,


Erwin Indra Prasetya, SH., MH.


Dekan,

Dr. Fungati, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,


Cholidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

FADHILAH SHAFI SRI HARTATI

202110110311235

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada, Jumat 03 Januari 2025
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Sarjana Hukum
di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

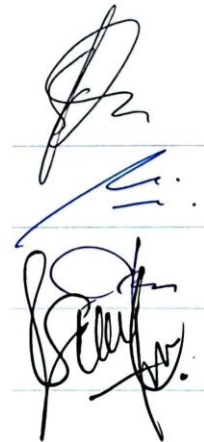
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Isdian Anggraeny, SH., MKn

Sekretaris : Erwin Indra Prasetya, SH., MH.

Penguji I : Cholidah, SH., MH

Penguji II : Mohamad Sugiarto, SH.



SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : FADHILAH SHafa SRI HARTATI

NIM : 202110110311235

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
DENGAN STATUS HAK MILIK PADA PERKARA NOMOR
79/PDT.G/2023/PN.BIL

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 11 Januari 2025



Shafa

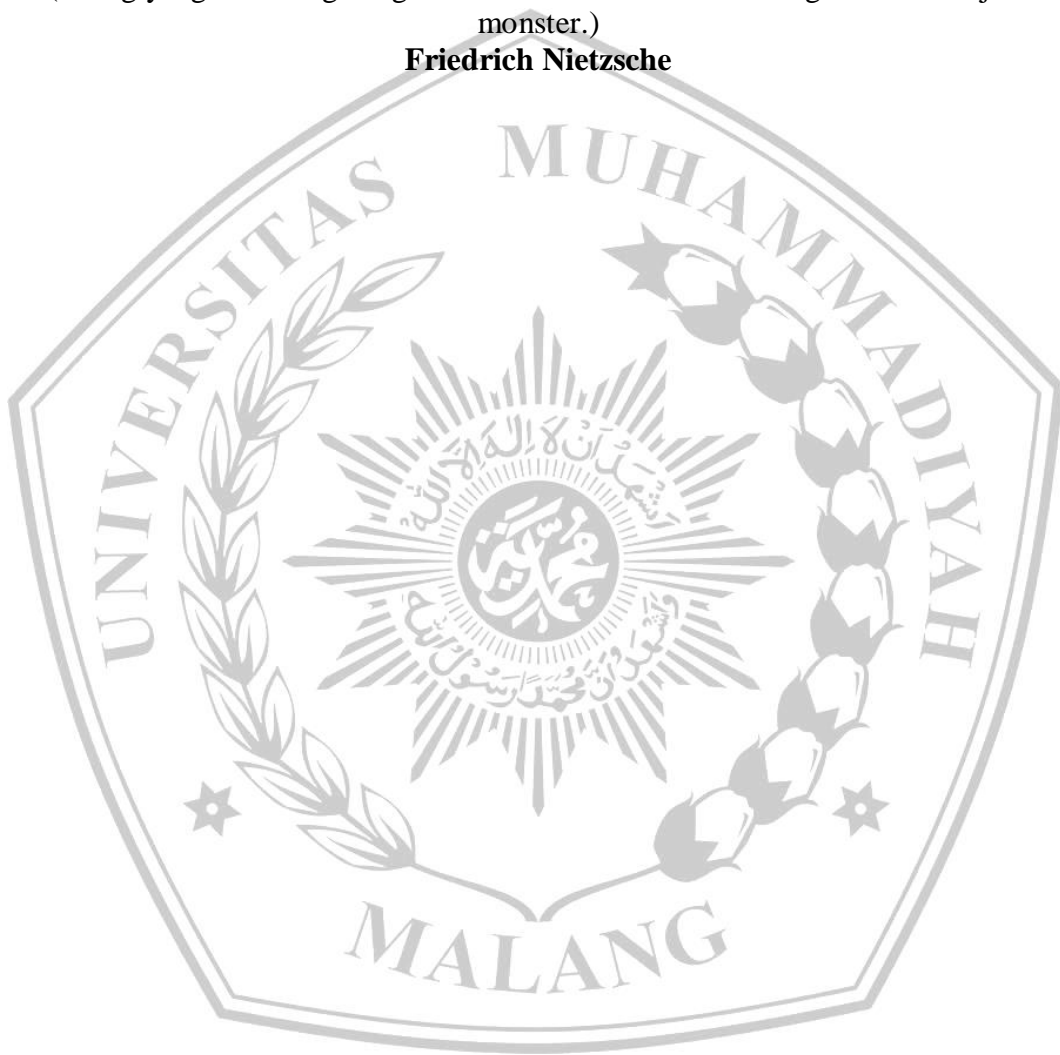
Fadhilah Shafa Sri Hartati

UNGKAPAN PRIBADI / MOTTO

Behind every decision, there are some invisible calculations.
(Di balik setiap keputusan, ada perhitungan yang tak kasat mata.)

He who fights with monsters might take care lest he thereby become a monster.
(Orang yang bertarung dengan monster harus berhati-hati agar tidak menjadi monster.)

Friedrich Nietzsche



ABSTRAK

Nama : Fadhilah Shafa Sri Hartati
NIM : 202110110311235
Judul : PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DENGAN STATUS HAK MILIK PADA PERKARA NOMOR 79/PDT.G/2023/PN.BIL

Pembimbing : 1. Isdian Anggraeny, SH., MKn
2. Erwin Indra Prasetya, SH., MH., CPLC.

Sengketa yang terjadi karena mengenai Sertifikat Hak Milik sebidang tanah dengan luas 181m² yang terletak di desa Legok, Kecamatan Gempol, Kabupaten Pasuruan. Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat telah melanggar pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai objek sengketa milik Penggugat secara tidak sah dan merugikan Penggugat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis proses pelaksanaan penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan status hak milik pada perkara nomor 79/Pdt.G/2023/PN.Bil. Metode penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian yuridis empiris yang merupakan jenis penelitian hukum dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat. Berdasarkan hasil dari pembahasan Tergugat tidak bisa membuktikan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat dikarenakan kurangnya bukti surat yang relevan dan banyak bukti yang dikesampingkan oleh Majelis Hakim, sehingga dalam putusan Majelis Hakim menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dan Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Saran penulis terkait proses pembuktian, semua pihak sebaiknya memastikan keaslian dokumen yang diajukan untuk meminimalkan keraguan hukum. Untuk Badan Pertanahan Nasional perlu meningkatkan pengawasan terhadap penerbitan sertifikat agar tidak memicu sengketa serupa di masa mendatang.

Kata kunci : Sengketa; Sertifikat Hak Milik; Perbuatan Melawan Hukum.

ABSTRACT

Name : Fadhilah Shafa Sri Hartati
Number : 202110110311235
Title : RESOLUTION OF LAND OWNERSHIP DISPUTES WITH
PROPERTY RIGHTS STATUS IN CASE NUMBER
79/PDT.G/2023/PN.BIL

Advisor : **1. Isdian Anggraeny, SH., MKn**
2. Erwin Indra Prasetya, SH., MH., CPLC.

The dispute occurred over the Certificate of Ownership for a plot of land with an area of 181m² located in Legok village, Gempol District, Pasuruan Regency. The plaintiff stated that the defendant had violated Article 1365 of the Civil Code concerning unlawful acts by illegally controlling the object of dispute belonging to the plaintiff and causing harm to the plaintiff. The aim of this research is to analyze the implementation process for resolving land ownership disputes with property rights status in case number 79/Pdt.G/2023/PN.Bil. The type of research that will be used by the author is empirical juridical research which is a type of legal research with field research, which examines applicable legal provisions and what has happened in people's lives. Based on the results of the discussion, the Defendant could not prove that the object of the dispute belonged to the Defendant due to the lack of relevant documentary evidence and much of the evidence was ruled out by the panel of judges, so in the decision the panel of judges determined that the Plaintiff was the legal owner and the Defendant was declared to have committed an Unlawful Act. The author's advice regarding the evidentiary process is that all parties should ensure the authenticity of the documents submitted to minimize legal doubts. The National Land Agency needs to increase supervision over the issuance of certificates so as not to trigger similar disputes in the future.

Keywords: Dispute; Freehold Title; Act against the law.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Status Hak Milik Pada Perkara Nomor 79/Pdt.G/2023/PN.Bil”**. Tugas akhir ini disusun dalam rangka untuk menempuh ujian akhir magang kelas profesional CoE. Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas ini jauh dari kata sempurna, ketidak sempurnaan tersebut disebabkan oleh kemampuan, pengetahuan serta pengalaman penulis yang masih terbatas. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan bagi kemajuan dimasa yang akan datang. Tugas Akhir ini dapat terselesaikan tentu dari bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak tersebut, yakni:

1. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang;
2. Bapak Dr. Tongat, SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
3. Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, Wakil Dekan III, dan Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang;
4. Ibu Isdian Anggraeny, S.H., MKn. selaku pembimbing I dan P-DPL CoE yang telah memberi arahan dan bimbingan serta saran yang sangat berarti dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
5. Bapak Erwin Indra Prasetya SH, MH, CPLC. selaku pembimbing II dan DPL CoE yang telah membimbing selama melaksanakan kelas profesional CoE;
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan ilmu dan mengajarkan penulis tentang hukum;
7. Keluarga tersayang yang selalu memberikan semangat dan modal dalam pengerjaan Tugas Akhir;
8. Sahabat-sahabat penulis tersayang yang selalu memberikan dukungan dalam pekerjaan Tugas Akhir.

penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya; Semoga kebaikan menjadi Amal Sholeh dan dibalas dengan kebaikan yang lebih oleh Allah Subhanawataala. Aamiin. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis, umumnya bagi rekan-rekan yang membacanya

Malang, 26 Desember 2024

Penulis,

Fadhilah Shafa Sri Hartati

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
UNGKAPAN PRIBADI/MOTTO	v
ABSTRAKS.....	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR BAGAN	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis Penelitian dan Metode Pendekatan	8
2. Lokasi Penelitian	9
3. Jenis Data	9
4. Teknik Pengumpulan Data Hukum	11
5. Analisis Data	12
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA	14
A. Hak Milik Atas Tanah	14
B. Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah	17
C. Perbuatan Melawan Hukum.....	18
D. Penyelesaian Sengketa.....	19
E. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Terkait Serifikat Hak Milik Sebagai Bukti	23
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	26
A. Kasus Posisi Perkara Nomor 79/Pdt.G/2023/PN.Bil	26
B. Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Status Hak Milik Pada Perkara Nomor 79/Pdt.G/2023/PN.Bil	30
C. Peran Peneliti	63
D. Analisis Penyelesaian	64
BAB IV PENUTUP	105
A. Kesimpulan	105

B. Saran-Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA.....	108
INDEX.....	111



DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Kasus Posisi Perkara Nomor 79/Pdt.G/2023/PN Bil	28
Bagan 2. Proses Penyelesaian Sengketa Perkara No. 79/Pdt.G/2023/PN Bil ...	29



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Alat Bukti Surat Penggugat	42
Tabel 2. Daftar Alat Bukti Surat Tergugat	43
Tabel 3. Daftar Alat Bukti Tambahan Surat Tergugat.....	45
Tabel 4. Daftar Alat Bukti Tambahan Surat Penggugat	45
Tabel 5. Daftar Alat Bukti Surat Turut Tergugat	48



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Foto Wawancara.....	32
Gambar 2. Foto Persidangan agenda pembuktian dan pemeriksaan Saksi	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Tugas	112
Lampiran 2. Kartu Kendali.....	114
Lampiran 3. Dokumen Surat Kuasa.....	123
Lampiran 4. Dokumen Surat Gugatan	125
Lampiran 5. Dokumen Eksepsi/Jawaban	132
Lampiran 6. Dokumen Replik	143
Lampiran 7. Dokumen Duplik.....	152
Lampiran 8. Dokumen Daftar Alat Bukti & Alat Bukti Tambahan Tergugat	163
Lampiran 9. Dokumen Kesimpulan Tergugat.....	173
Lampiran 10. Dokumen Putusan	203
Lampiran 11. Sertifikat Plagiasi	246



DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abbas, Syahrizal. 2017. *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Depok: Kencana.
- Ahmad, Ibrahim. 2010. *Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan*.
- Arikunto, Suharsimi. 2012. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari. 1999. *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, Munir. 2015. *Perbandingan Hukum Perdata*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- . 2002. *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harsono, Budi. 2008. *Hukum agraria: Indonesia himpunan peraturan-peraturan hukum tanah*. Jakarta: Citra Mandiri.
- Harahap, M. Yahya. 2005. *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*.
- Marbun, B.N. 2006. *Kamus Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Harapan.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni
- Rasyid, Laila M. 2015. *Pengantar Hukum Acara Perdata*. Lhokseumawe: Unimal Press.
- Samsu. 2021. *Metode Penelitian: Teori & Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Methods, serta Research and Development*. Jambi: Pusaka.
- Subekti. 1991. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Paramita.
- Surachmad, Winarno. 1980. *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar, Metode, Teknik Edisi ke-7*. Bandung: Tarsito.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- T, Rahmadi. 2010. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Usmani, Rachmadi. 2012. *Mediasi di Pengadilan: Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Winarta, Frans Hendra. 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika.

JURNAL:

- Andryawan. 2024. "Analisis Yuridis Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN DRH: Sengketa Tanah di Maluku (Maryam V. Darwin Siompo)." *JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*. Vol. 5. No. 2.
- Ayu, Putri. 2021. "Error In Persona Dalam Gugatan Perselisihan Hak Di Pengadilan Hubungan Industrial." *Supremasi Jurnal Hukum* Vol. 3 No. 2.
- Azzahiroh, Mumtaza. 2020. "Implementasi Aplikasi E-Court Dalam Mewujudkan Pelayanan Publik Yang Baik Di Pengadilan Negeri Kota Malang." *Jurnal Teknologi dan Komunikasi Pemerintahan* Vol. 2 No. 2 58-74.
- Isnantiana, Nur Iftitah. 2018. "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa." *Prosiding Seminar Nasional Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Purwokerto*. Purwokerto.
- Lestari, Rika. 2024. "Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 3 No. 2 219 dan 220.
- Mudjono. 2007. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan." *Jurnal Hukum*, Vol.14 No. 3 464.
- Rizkq, Muhammad Ilham. 2022. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Mediasi Terhadap Sengketa Dibidang Perkawinan Di Pengadilan Agama Pasuruan." *Yurijaya: Jurnal Ilmiah Hukum Pengkajian Masalah Hukum dan Pembangunan*.
- Sari, Indah. 2020. "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* Vol. 11 No. 1 54.
- Susanti, Zulfina. 2023. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah". *Wasaka Hukum* Vol 11 No. 2 33.
- Waruwu, Riki Perdana Raya. 2022. "Urgensi Reformasi Sistem Hukum Acara Perdata Dalam Perspektif Ketentuan Pasal 136 HIR /162 RBG." *Jurnal Pilar Keadilan* Vol. 1 No. 2 37.
- Wiantara, I Komang. 2018. "Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Magister Law Journal)* Vol. 7 No. 4
- Wuisan, Zefanya Tindas Mandagi. 2024. "Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Yang Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad)." *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat Lex Privatum* Vol 13. No 4 .

INTERNET:

- IBLAM School of Law. 2024. *Mengenal Istilah Eigendom sebagai Status Kepemilikan*. Januari 20. Diakses pada 6 Desember 2024.

<https://iblam.ac.id/2024/01/20/mengenal-istilah-eigendom-sebagai-status-ke-pemilikan/>.

Marisha, Sandra. 2024. *Kenny Wiston Law Firm*. Desember 20. Diakses pada 17 November 2024.

<https://www.kennywiston.com/935-2/#:~:text=Asas%20Forum%20Rei%20Sitae,dengan%20asas%20forum%20rei%20sitae>.

PERUNDANG-UNDANGAN:

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang kedudukan, tugas, fungsi, organisasi, tata kerja, dan pendanaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.



Lampiran 11. Sertifikat Plagiasi

**SERTIFIKAT BEBAS
PLAGIASI**

**LOLOS
PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :
Nama : Cholidah, SH., MH
Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum


Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :
Nama : Fadhilah Shafa Sri Hartati
Nim : 202110110311235

Dengan Judul Skripsi :
" Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dengan Status Hak Milik Pada Perkara Nomor 79/Pdt.G/2023/PN.Bil"

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 27 Desember 2024


Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum