

METODE PENEMUAN HUKUM DALAM YURISPRUDENSI SERTIFIKAT GANDA SEBAGAI UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KORBAN MAFIA TANAH

Yohan Kurnia Pasca¹, Irwan Triadi²

^{1,2}Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

yohan.tobing.sh@gmail.com¹, irwantriadi1@yahoo.com²

ABSTRACT; *The issue of double certificates is one of the most complex forms of land disputes in Indonesia, often exploited by land mafia through administrative manipulation, document forgery, and collusion in the land registration process. This situation not only creates legal uncertainty, but also harms the people who lose their ownership rights even though they hold formally valid certificates. This study aims to analyze the legal discovery method (rechtsvinding) used by judges in creating Jurisprudence Number 5/Yur/Pdt/2018. The research method used is normative juridical with a statutory approach, a case approach, and a conceptual approach. Data were obtained from court decisions that have become established jurisprudence, academic literature, and relevant laws and regulations. The results of the study show that the judge used four methods in creating Jurisprudence Number 5/Yur/Pdt/2018, whose legal principles provide legal protection for holders of previously issued certificates (SHM). Thus, jurisprudence not only fills the normative void but also provides legal protection for victims of land mafia.*

Keywords: *Legal Discovery, Jurisprudence, Land Mafia, Dual ownership certificate.*

ABSTRAK; Permasalahan sertifikat ganda merupakan salah satu bentuk sengketa pertanahan paling kompleks di Indonesia yang sering dimanfaatkan oleh mafia tanah melalui manipulasi administrasi, pemalsuan dokumen, hingga kolusi dalam proses pendaftaran tanah. Kondisi ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga merugikan rakyat yang kehilangan hak kepemilikan meskipun telah memegang sertifikat yang secara formil sah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis metode penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang digunakan oleh Hakim dalam menciptakan Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus (*case approach*), serta pendekatan konseptual. Data diperoleh dari putusan pengadilan yang telah menjadi yurisprudensi tetap, literatur akademik, dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Hakim menggunakan 4 (empat) metode dalam menciptakan Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 yang kaidah hukumnya memberikan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat (SHM) yang terbit lebih dahulu. Dengan demikian, yurisprudensi tidak hanya

mengisi kekosongan norma namun juga memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat korban mafia tanah.

Kata Kunci: Penemuan Hukum, Yurisprudensi, Mafia Tanah, Sertifikat Ganda.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran sentral dalam kehidupan hukum, sosial, dan ekonomi masyarakat Indonesia. Sebagai sumber daya yang terbatas namun bernilai tinggi, tanah kerap menjadi objek sengketa. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa tanah harus dikelola berdasarkan asas kepastian hukum dan keadilan sosial. Hak atas tanah juga diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No 24 Tahun 1997), Pendaftaran tanah adalah kumpulan tindakan teratur, terus menerus, dan berkesinambungan yang dilakukan oleh pemerintah yang mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyampaian data fisik dan yuridis dalam bentuk daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.¹

Dalam sistem hukum pertanahan nasional, Sertipikat Hak Milik (SHM) diposisikan sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat dan tertinggi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Terkait perkara sertifikat ganda / SHM ganda pada umumnya terjadi karena penyimpangan prosedur pendaftaran tanah, pemalsuan alas hak, hingga kolusi antara oknum pejabat pertanahan dengan aktor-aktor mafia tanah. Korban yang memegang sertipikat Asli yang sah secara formil sering kali kehilangan hak atas tanahnya akibat terbitnya sertifikat lain di atas objek yang sama. Fenomena Sertifikat / SHM ganda

¹ Pasal 1 butir 5 dan 6 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

muncul akibat berbagai faktor, antara lain: kelemahan administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional (BPN), keterbatasan integrasi data fisik dan yuridis, praktik peralihan hak yang tidak transparan, adanya rekayasa, perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan tumpang tindih dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum sehingga menyebabkan sertifikat ganda. Dalam hal persyaratan administratif pertanahan, sertipikat hak atas tanah yang tidak memenuhi persyaratan administratif adalah sebagai berikut :²

- a. Kesalahan Prosedur
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c. Kesalahan subjek hak
- d. Kesalahan objek hak
- e. Kesalahan jenis hak
- f. Kesalahan perhitungan luas
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar

Pakar Hukum Tanah sekaligus Guru Besar Fakultas Hukum UGM, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si. menyatakan bahwa Mafia Tanah sebagai kelompok yang terstruktur dan terorganisir, terstruktur karena kelompok mafia tanah mempunyai struktur organisasi dengan melibatkan banyak aktor dan pembagian kerja yang sistematis. Ada kelompok sponsor yang berfungsi sebagai penyandang dana, yang bertugas memengaruhi kebijakan dan memengaruhi instansi pemerintah di semua lapisan. Ada pula kelompok profesi yang berwenang yang terdiri dari para advokat, Notaris-PPAT, pejabat pemerintah dari Pusat, Daerah, Camat, Kepala Desa, Aparat Sipil Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang berfungsi sebagai pendukung baik legal dan ilegal. Salah satu teknik yang digunakan mafia tanah adalah metode cara halus-ilmiah yang tampak legal, yaitu dengan cara pencarian dokumen kepemilikan tanah, pemalsuan dokumen kepemilikan tanah dengan tampilan hasilnya mendekati atau bahkan sama dengan aslinya serta mengajukan gugatan ke pengadilan dengan menggunakan bukti

² Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

palsu dengan logika berpikir yang sistematis dan logis.³ Modus Operandi Mafia Tanah antara lain : Pemalsuan Dokumen, Pendudukan legal atau Tanpa Hak, Kejahatan Korporasi, Mencari Legalitas di Pengadilan, Rekayasa Perkara.⁴

Dan Strategi Mafia Tanah Dalam Pemanfaatan Lembaga Peradilan adalah sebagai berikut :⁵

- Melakukan pembelian terhadap tanah yang menjadi objek perkara dengan itikad tidak baik.
- Mengajukan gugatan di Pengadilan untuk dinyatakan sebagai pemilik tanah.
- Mengajukan gugatan terus-menerus yang mengakibatkan banyaknya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum

Sertifikat / SHM ganda yang merupakan hasil rekayasa dari mafia tanah menimbulkan ketidakpastian hukum, karena terhadap satu objek tanah yang sama terdapat dua pihak atau lebih yang masing-masing memegang sertifikat dengan dasar hukum formal yang sah. Akibatnya, sengketa kepemilikan tanah sering berlarut-larut di pengadilan dan menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang sebenarnya beritikad baik.

Dalam sengketa Sertifikat / SHM ganda, belum ada Undang-Undang yang secara spesifik mengatur tentang solusi terhadap Sertifikat / SHM ganda, sehingga terdapat kekosongan hukum. Dalam hal terdapat kekosongan hukum, maka hakim wajib untuk melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*), yaitu menemukan, menafsirkan, dan mengembangkan hukum agar putusan yang dijatuhkan dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum. Oleh karena itu, penelitian ini relevan untuk menganalisis metode *rechtsvinding* (penemuan hukum) yang dilakukan oleh hakim melalui yurisprudensi untuk memberikan perlindungan hukum bagi korban mafia tanah dalam sengketa Sertifikat / SHM ganda.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

³ <https://ugm.ac.id/id/berita/21991-pakar-hukum-tanah-ugm-tutup-celah-peluang-masuknya-mafia-tanah/>
diakses pada tanggal 26 November 2025, Pukul 20:00 WIB

⁴ Aarce Tehupeior, 2022, *Monograf Penegakan Hukum Terhadap Praktek Mafia Tanah*, UKI Press, Jakarta, hlm. 46

⁵ *Ibid*, hlm. 47

1. Metode apa yang digunakan Majelis Hakim dalam membuat penemuan hukum Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018?
2. Apa implikasi penemuan hukum Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 terhadap korban mafia tanah?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus (*case approach*), serta pendekatan konseptual. Data diperoleh dari putusan pengadilan yang telah menjadi yurisprudensi tetap, literatur akademik, media nasional dan peraturan perundang-undangan yang relevan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan bahwa Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Selain itu hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat⁶. Kedua pasal ini menjadi landasan hukum bagi hakim untuk melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*) melalui yurisprudensi.

Dalam pembentukan hukum melalui Yurisprudensi, perlu senantiasa diingat akan 3 (tiga) nilai dasar yang penting yaitu:⁷

- a. Nilai Filosofis, yang berarti bahwa putusan hakim harus mencerminkan dan berintikan rasa keadilan dan kebenaran.
- b. Nilai Sosiologis, yang berarti bahwa putusan hakim harus sesuai dengan tata nilai budaya maupun nilai hukum yang hidup dan berlaku dalam masyarakat.
- c. Nilai Yuridis, yang berarti bahwa putusan hakim harus sesuai dan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

⁶ Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

⁷ Paulus Effendie Lotulung, 1998, *Peranan Yurisprudensi Sebagai Sumber Hukum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, hlm. 22.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) tahun 1994/1995, suatu putusan Hakim dapat disebut sebagai Yurisprudensi apabila putusan itu sekurang-kurangnya memiliki 5 (lima) unsur pokok yaitu :⁸

- a. Keputusan atas sesuatu peristiwa apa hukumnya apabila belum jelas pengaturan perundang-undangan;
- b. Keputusan tersebut harus sudah merupakan keputusan tetap;
- c. Telah berulang-kali diputus dengan keputusan yang sama dalam kasus yang sama;
- d. Memenuhi rasa keadilan;
- e. Keputusan itu dibenarkan oleh Mahkamah Agung.

Selanjutnya dalam penelitian tersebut dinyatakan bahwa alasan dapat diterimanya Yurisprudensi sebagai sumber hukum adalah :

- a. Adanya kewajiban Hakim untuk menetapkan dan memutus perkara yang diajukan kepadanya meskipun belum ada peraturan yang mengaturnya;
- b. Salah satu fungsi Pengadilan dalam pembaharuan dan pembangunan hukum ialah menciptakan sumber hukum baru;
- c. Hal yang baik dalam mencari dan mengakkan keadilan.

Dengan demikian tidak setiap putusan hakim (Mahkamah Agung) dapat disebut dan diartikan sebagai yurisprudensi, tetapi setidaknya harus memenuhi 5 (lima) unsur pokok sebagaimana hasil penelitan Badan Pembinaan Hukum Nasional tersebut diatas.⁹

Penemuan hukum ataupun penciptaan hukum haruslah dalam koridor untuk memberikan keadilan bagi pencari keadilan. Harus pula diingat bahwa tugas hakim hanyalah mengakkan hukum dan keadilan. Ia bukanlah pembuat Undang-Undang, sehingga penggunaan *rechtsvinding* (penemuan hukum) ataupun *rechtsschepping* hanya boleh dilakukan hakim apabila:¹⁰

- Tidak ditemukan aturan hukumnya di dalam perundang-undangan yang ada.
- Diatur dalam perundang-undangan namun tidak jelas maknanya atau mengandung pelbagai penafsiran.

⁸ *Ibid*, hlm. 8.

⁹ *Ibid*, hlm. 9.

¹⁰ Harifin A. Tumpa, 2015, *Penerapan Konsep Rechtsvinding dan Rechtsschepping oleh Hakim dalam Memutus Suatu Perkara*, Hasanuddin Law Review Vol 1, Makassar, hlm. 132-133

- Aturan yang ada di dalam perundang-undangan tidak lagi memenuhi rasa keadilan masa kini (*out of date*).
- Didasarkan pada suatu yurisprudensi atau pendapat ahli.

Keadilan yang akan diterapkan hakim haruslah mempunyai landasan hukum. Menegakkan keadilan tanpa dasar hukum yang jelas dapat menimbulkan kesewenang-wenangan hakim. Dalam kasus-kasus sederhana, hakim cukup menerapkannya sesuai dengan teks Undang-Undang yang bersangkutan, tidak perlu penalaran yang rumit tetapi sekedar menerapkan silogisme. Dalam kasus-kasus yang rumit hakim kadang-kadang harus menggunakan segala alat bantu yang memungkinkannya untuk menemukan hukum yang dapat menunjang tegaknya keadilan yang diyakini kebenarannya. Penemuan hukum (*rechtsvinding*) oleh hakim semata-mata dimaksudkan untuk menegakkan keadilan. Penemuan hukum oleh hakim harus dilakukan dengan sangat hati-hati, karena sering dalam praktek penemuan hukum itu disalahgunakan, yaitu sekedar mencari dasar pembenaran untuk keuntungan pihak-pihak yang berperkara (karena keberpihakan).¹¹

Peristiwa hukum (fakta) yang ditemukan oleh hakim dalam memeriksa perkara kadang-kadang tidak ditemukan kaidah hukum yang pas atas fakta itu atau kaedah hukum yang cocok dengan peristiwa hukum (fakta) itu tidak lagi sesuai dengan kondisi saat ini. Apabila ada lebih dari satu aturan hukum yang saling bertentangan/berbenturan, Dalam situasi yang demikian hakim diperkenankan menggunakan alat bantu untuk menemukan hukum yang menguasai peristiwa (fakta) itu. Menurut ilmu pengetahuan, alat bantu yang dikenal adalah:¹²

a. Metode Interpretasi :

1. Metode Penafsiran Substantif, yaitu hakim menerapkan suatu teks undang-undang terhadap suatu kasus konkrit, tanpa penalaran yang rumit, tetapi sekedar menerapkan silogisme.
2. Metode Penafsiran Gramatikal, yaitu hakim menafsirkan bunyi undang-undang itu menurut tata bahasa yang benar dan berlaku.

¹¹ *Ibid*, hlm. 130.

¹² *Ibid*, hlm. 131.

3. Metode Penafsiran Sistematis atau Logis, yaitu hakim menafsirkan suatu peraturan dengan menghubungkan dengan peraturan atau pasal lain atau dengan keseluruhan sistem hukum.
 4. Metode Penafsiran Historis, yaitu hakim menafsirkan suatu pasal atau peraturan dengan melihat sejarah pembentukannya, apa maksud pembuat undang-undang membuat peraturan yang bersangkutan.
 5. Metode Penafsiran Sosiologis, yaitu menafsirkan suatu peraturan dengan menghubungkan status dan kondisi masyarakat saat ini atau kondisi baru. Penafsiran banyak digunakan dalam usaha hakim untuk mendorong pembaharuan dalam masyarakat.
 6. Metode Penafsiran Komparatif, yaitu menafsirkan suatu peraturan dengan membandingkannya dengan pelbagai sistem hukum. Penafsiran ini banyak digunakan dalam sengketa terhadap perjanjian internasional.
 7. Metode Penafsiran Restriktif, yaitu menafsirkan suatu peraturan dengan membatasi atau mempersempit arti suatu peraturan.
 8. Metode Penafsiran Ekstentif, adalah kebalikan dari penafsiran restriktif, yaitu penafsiran yang melampaui batas yang diberikan oleh penafsiran gramatikal.
 9. Metode Penafsiran Futuristik, yaitu penafsiran suatu peraturan dengan mengacu pada suatu peraturan yang belum berlaku (*ius constituendum*).
 10. Metode Penafsiran Komprehensif, Hakim yang menggunakan metode ini, dapat mereduksi teks undang-undang atau sebaliknya dapat pula menginduksi makna realitas suatu teks. Metode ini mempunyai tujuan:
Mampu menghasilkan makna kebutuhan masyarakat. Bersifat kontemporer yaitu realitas dimana muncul. Bersifat realistik kehidupan dengan segala problemanya.
- b. Metode Konstruksi Hukum
- Metode konstruksi hukum mengenal adanya 3 (tiga) konsep:¹³
- Pertama, "*analogi*". Metode ini digunakan oleh hakim terhadap suatu kasus yang tidak tersedia peraturannya, tetapi peristiwa itu ada kemiripannya dengan peristiwa/kasus yang sudah ada aturan perundang-undangan;

¹³ *Ibid*, hlm. 132.

- Kedua, “*argumentum a contrario*”. Metode ini menggunakan penalaran bahwa jika undang-undang menetapkan hal-hal tertentu untuk suatu peristiwa tertentu, berarti peraturan itu terbatas pada peristiwa tersebut dan tidak berlaku bagi peristiwa lainnya yang berbeda;
- Ketiga, “*rechtsverfijning*” atau penghalusan hukum. Konstruksi ini ada yang menyebutnya sebagai penyempitan hukum, ada pula yang menyebutnya sebagai penyempitan hukum, ada pula yang menyebutnya pengkonkritan hukum. Metode ini digunakan terhadap suatu masalah hukum yang disebut dalam suatu peraturan perundang-undangan, namun peraturan itu dipandang terlalu umum dan sangat luas. Pengertiannya sehingga perlu dikonkritkan atau diperhalus.

Bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Idealnya, satu bidang tanah hanya terdaftar dalam satu sertifikat. Namun, pada kenyataannya, sering ditemukan sengketa hak milik atas tanah yang timbul karena sertifikat ganda (SHM Ganda). Terhadap objek tanah yang sama, terdapat lebih dari satu sertifikat tetapi beda nama pemilik. Adanya sertifikat ganda tentu melahirkan konflik dan saling klaim kepemilikan atas tanah yang tercatat dalam sertifikat (SHM). Pertanyaannya adalah, apabila terjadi sengketa atas tanah karena adanya sertifikat / SHM yang lebih dari satu atas tanah yang sama, sertifikat mana yang akan diakui legalitasnya?

Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 kaidah hukumnya menyatakan : Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu. Pendapat Mahkamah Agung tersebut tertuang dalam Putusan No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI-AD), Dalam putusan ini Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat autentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.

Pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) dan putusan No. 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19

Mei 2016 (Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya Janda Mumahhaimawati), dalam putusan tersebut Mahkamah Agung menyatakan bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu. Pendapat Mahkamah Agung tersebut diikuti oleh putusan 1318 K/Pdt/2017, 734 PK/Pdt/2017 dan putusan 170 K/Pdt/2017.

Berdasarkan hasil analisis penulis, penulis menemukan 4 (empat) Metode Penemuan Hukum (*rechtsvinding*) yang digunakan Hakim dalam melakukan penemuan hukum Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 :

1. Metode Penafsiran Sistematis atau Logis, yaitu hakim menafsirkan suatu peraturan dengan menghubungkan dengan peraturan atau pasal lain atau dengan keseluruhan sistem hukum. Hakim menafsirkan ketentuan sertifikasi tanah dengan membaca peraturan pertanahan sebagai suatu sistem, bukan sebagai norma yang berdiri sendiri. Dasar sistematis yang dipakai Hakim :
 - Pasal 19 UUPA : Negara menjamin kepastian hukum melalui pendaftaran tanah,
 - Pasal 23, 32, 38 Peraturan Pemerintah No. 24/1997 : Sertifikat adalah alat bukti yang terkuat.
 - *Asas prior tempore potior jure* : Siapa yang lebih dahulu memperoleh/mendaftarkan hak, lebih kuat kedudukannya di mata hukum.
2. Metode Penafsiran Historis. Hakim menelusuri sejarah hukum pendaftaran tanah Indonesia, yaitu :
 - Sistem publikasi negatif bertendensi positif : sistem pendaftaran tanah di mana sertifikat dianggap sah dan benar, namun masih dapat digugat atau diubah jika ada pihak yang membuktikan sebaliknya.
 - Pengaruh *adat tenur* yang mengutamakan siapa yang lebih dahulu menguasai. (contoh: tanah ulayat)
 - Prinsip *rechtskadaster* : prinsip pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah.
 - *Prioriteit beginsel* (asas prioritas) : prinsip dasar bahwa pihak yang lebih dulu memperoleh hak memiliki kedudukan hukum yang lebih kuat.

3. Metode *Rechtsverfijning* (Penghalusan Hukum)

Dalam kondisi terdapat sertifikat ganda (SHM) yang keduanya sama-sama autentik dan Undang-Undang tidak memberi cara penyelesaian eksplisit (secara terang), maka Hakim melakukan penghalusan hukum untuk menutup kekosongan norma. Hakim menetapkan ketentuan bahwa sertifikat yang terbit lebih dahulu menjadi bukti hak yang paling kuat. Kaidah ini tidak tertulis secara eksplisit dalam UUPA maupun dalam Peraturan Pemerintah No. 24/1997, artinya kaidah ini adalah hasil *rechtsverfijning* hakim. Teknik ini lazim digunakan dalam perkara pertanahan yang rumit, terutama ketika terjadi kesalahan administrasi di BPN.

4. Metode Analogi (*Argumentum per Analogiam*)

Metode ini digunakan oleh hakim terhadap suatu kasus yang tidak tersedia peraturannya, tetapi peristiwa itu ada kemiripannya dengan peristiwa/kasus yang sudah ada aturan perundang-undangnya. Hakim melakukan penalaran dengan menghubungkan kasus sertifikat ganda dengan prinsip :

- Asas prioritas dalam hukum benda (*droit de preference*)
- Asas *nemo dat quod non habet* (tidak seorang pun dapat memberikan apa yang tidak dimilikinya)
- Asas perlindungan atas pemegang hak pertama (*first to use* atau *first to file*)
- Asas kepastian hukum & publisitas dalam pendaftaran tanah.

Berdasarkan teknik Metode Penemuan Hukum yang telah diuraikan diatas, Hakim melalui penemuan hukum Yurisprudensi telah berhasil untuk mengisi kekosongan hukum dalam hal penyelesaian Sertifikat ganda (SHM ganda). Yurisprudensi tersebut berdampak besar untuk memberikan perlindungan hukum, keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat korban mafia tanah Sertifikat ganda.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dalam sengketa Sertifikat ganda / SHM ganda, *rechtsvinding* (penemuan hukum) yang dilakukan oleh hakim melalui yurisprudensi merupakan instrumen penting untuk menyeimbangkan antara kekuatan formil sertipikat dengan kebenaran materiil. Hakim tidak hanya menilai keabsahan administratif penerbitan sertipikat, tetapi juga

memperhatikan penguasaan fisik dan itikad baik para pihak. Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 menciptakan kaidah hukum Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu. Hal ini dapat dimaknai bahwa sertifikat pertama lebih sah dan lebih kuat kedudukannya, sementara Sertifikat / SHM berikutnya yang cacat administratif dapat dibatalkan. Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat korban mafia tanah sertifikat ganda.

Yurisprudensi tetap dalam kasus Sertifikat / SHM ganda memberi dampak signifikan terhadap perlindungan hak kepemilikan tanah dan pengembangan hukum pertanahan nasional. Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 menjamin prediktabilitas putusan dan memberikan rasa aman bagi pemilik hak yang sah. Dengan demikian, yurisprudensi tetap menjadi *living law* yang tidak hanya menyelesaikan sengketa individual, tetapi juga memperkuat fondasi hukum pertanahan nasional.

Saran

1. Mahkamah Agung perlu mempublikasikan secara resmi kumpulan yurisprudensi tetap mengenai sengketa Sertifikat / SHM ganda agar dapat dijadikan pedoman konsisten bagi hakim di semua tingkatan, dengan demikian pengadilan tingkat Pertama, tingkat Banding dan tingkat Kasasi wajib mengacu kepada Yurisprudensi Nomor 5/Yur/Pdt/2018 dalam memutus setiap perkara Sertifikat (SHM) ganda.
2. Kementerian ATR/BPN perlu meningkatkan digitalisasi dan integrasi sistem pendaftaran tanah berkesinambungan untuk menutup celah administrasi terkait Data Fisik dan Data Yuridis.
3. Kementerian ATR/BPN perlu melakukan digitalisasi penyimpanan berkas Warkah Tanah dan Buku Tanah di seluruh Kantor ATR/BPN (Pusat maupun daerah) yang terkoneksi dengan Sistem Komputer Pusat Data Informasi (PUSDATIN).
4. Sebelum menertbitkan Sertifikat tanah, Kementerian ATR/BPN wajib menggunakan teknologi terkini dalam pengukuran tanah dengan peralatan Drone, Foto Digital, Satelit GPS dalam menentukan Koordinat batas-batas tanah untuk mencegah tumpang tindih hak atas tanah.

5. Kementerian ATR/BPN perlu membuat teknologi mekanisme *early warning system* secara *real time* dalam sistem pendaftaran tanah yang dapat mendeteksi potensi tumpang tindih hak atas tanah (Sertifikat ganda) dan menciptakan sistem digital berbasis AI (*artificial intelligence*) yang memiliki kemampuan untuk tidak memberikan otorisasi bagi pejabat ATR/BPN menerbitkan Sertifikat / SHM terhadap objek tanah yang sudah bersertifikat untuk menghindari tumpang tindih hak atas tanah/Sertifikat ganda

DAFTAR PUSTAKA

- Aarce Tehupeiory, 2022, *Monograf Penegakan Hukum Terhadap Praktek Mafia Tanah*, UKI Press, Jakarta,
- Mochtar Kusumaatmadja dan Etty R. Agoes, 2003. *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung, Alumni
- Paulus Effendie Lotulung, 1998, *Peranan Yurisprudensi Sebagai Sumber Hukum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Jakarta 1997/1998
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Prenada Media Group.
- Harifin A. Tumpa, 2015, *Penerapan Konsep Rechtsvinding dan Rechtsschepping oleh Hakim dalam Memutus Suatu Perkara*, Hasanuddin Law Review Vol. 1, Makassar, ISSN: 2442-9880 | e-ISSN: 2442-9899
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 5/Yur/Pdt/2018
- Putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015
- Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016
- Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016
- Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2017 tanggal 26 September 2017
- Putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 tanggal 19 Desember 2017
- Putusan Nomor 170 K/Pdt/2017 tanggal 10 April 2017
- <https://ugm.ac.id/id/berita/21991-pakar-hukum-tanah-ugm-tutup-celah-peluang-masuknya-mafia-tanah/> diakses pada tanggal 26 November 2025, Pukul 20:00 WIB

Harifin A. Tumpa, 2015, *Penerapan Konsep Rechtsvinding dan Rechtsschepping oleh Hakim dalam Memutus Suatu Perkara*, Hasanuddin Law Review Vol. 1, Makassar, ISSN: 2442-9880 | e-ISSN: 2442-9899

<http://pasca.unhas.ac.id/ojs/index.php/halrev> diakses pada tanggal 26 November 2025, Pukul 21:00 WIB