

**SENGKETA TANAH BERKEPEMILIKAN GANDA (STUDI  
KASUS PERKARA NOMOR 26/G/2020.PTUN.BJM)**

**SKRIPSI**

**OLEH  
RAIHANATUL JANAHAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2023 M/1444 H**

**SENGKETA TANAH BERKEPEMILIKAN GANDA (STUDI KASUS  
PERKARA NOMOR 26/G/2020.PTUN.BJM)**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Syariah  
untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar Sarjana  
dalam Ilmu Hukum Tata Negara (Siyasah Syariyyah)**

**Oleh:**

**Raihanatul Janah**

**190102030155**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS SYARIAH  
JURUSAN HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH SYARIYYAH)  
BANJARMASIN  
2023 M/1444 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raihanatul Janah

NIM : 190102030155

Tempat/Tgl. Lahir : Barabai/06 Januari 2001

Jurusan : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 24 Maret 2023  
Yang membuat pernyataan,



Raihanatul Janah

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Sengketa Tanah Berkepemilikan Ganda (Studi Kasus Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM)  
Ditulis oleh : Raihanatul Janah  
NIM : 190102030155  
Fakultas : Syariah  
Program : Strata Satu (S-1)  
Program Studi : Hukum Tata Negara  
Tahun Akademik : 2022/2023  
Tempat dan tanggal lahir : Barabai, 06 Januari 2001  
**Alamat** : Jl. Melati Indah RT.1 RW.1 Kec. Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 08 Maret 2023

Pembimbing I,



H. Bahran, S.H., M.H.  
NIP. 19610605 1994031 002

Pembimbing II



Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H.  
NIP. 19790118 2005011004

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum Tata Negara  
Fakultas Syariah  
UIN Antasari Banjarmasin



Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H.  
NIP. 19790118 2005011004

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: "Sengketa Tanah Berkepemilikan Ganda (Studi Kasus Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM)", ditulis oleh Raihanatul Janah (190102030155), telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 17 April 2023

Dinyatakan **LULUS** dengan predikat: **A (83,65)**


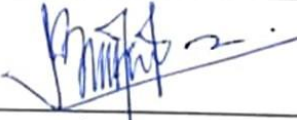
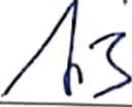

Dekan Fakultas Syariah  
UIN Antasari Banjarmasin



*[Signature]*

Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H.  
NID. 70710519 199703 2 001

### TIM PENGUJI:

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. H. Jalaluddin, M. Hum. (Ketua)	1. 
2. H. Bahrhan, S.H., M.H. (Anggota)	2. 
3. Arie Sulistyoko, S.Sos, M.H. (Anggota)	3. 
4. Ergina Faralita, SH, MH. (Anggota)	4. 

## ABSTRAK

**Raihanatul Janah.** 190102030155. *Sengketa Tanah Berkepemilikan Ganda (Studi Kasus Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM)*. H. Bahran, S.H., M.H. dan Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H., pada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin. 2023.

**Kata kunci:** Sengketa Tanah, Kepemilikan Ganda, Pengadilan Tata Usaha Negara

Tanah merupakan sebuah aset yang berharga bagi masyarakat Indonesia dan dapat dimiliki secara sah dengan bukti autentik yaitu sertifikat hak milik yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional. Dengan adanya sertifikat tersebut pemilik tanah dapat memanfaatkan tanahnya secara legal dalam pandangan hukum. Kendati demikian, saat ini masih banyak tanah yang memiliki sertifikat tumpang tindih atau dengan kata lain adalah adanya kepemilikan ganda dalam satu bidang tanah. Hal ini membuat pihak yang terlibat akan dirugikan dengan hal tersebut, untuk menyelesaikannya dapat diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kompetensi PTUN Banjarmasin dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah berkepemilikan ganda dengan perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM dan mengetahui proses penyelesaian kasus sengketa tanah perkara nomor 26/G/2020/PTUN.BJM di PTUN Banjarmasin.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normative dengan pendekatan studi kasus. Subjek penelitian adalah Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM. Objek penelitian adalah kompetensi PTUN Banjarmasin dalam mengadili dan menyelesaikan Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM dan proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin. Data primer adalah Perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM. Data sekunder adalah semua data yang berhubungan langsung dengan objek penelitian. Data tersier dapat memberi petunjuk dan penjelasan terhadap sumber data primer dan sekunder, diantaranya kamus-kamus dan ensiklopedia. Sumber hukum adalah putusan Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM sebagai pokok bahasan dalam penelitian ini serta Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Metode penelitian perpustakaan (library research) digunakan untuk mengumpulkan data untuk penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTUN Banjarmasin memiliki kompetensi dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah berkepemilikan ganda perkara Nomor 26/G/2020.PTUN.BJM karena penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yang telah merugikan penggugat karena upaya administratifnya tidak mendapatkan tanggapan oleh tergugat. Proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di PTUN Banjarmasin dapat dikatakan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena putusan tidak memberikan efek hukum yang jelas kepada tergugat yang seharusnya bersalah.

## MOTTO

لَا إِلَهَ إِلَّا أَنْتَ سُبْحَانَكَ إِنِّي كُنْتُ مِنَ الظَّالِمِينَ

(“Tidak ada Tuhan selain Engkau. Maha Suci Engkau, sungguh aku adalah termasuk orang-orang yang zhalim.”)

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa

Karya yang sederhana ini untuk:

Bapak dan Ibu tercinta

Almarhumah Kakak dan Almarhum Adikku tersayang

Yang selalu memberikan doa, semangat dan kasih sayang

Yang tulus dan tiada ternilai besarnya

Terima kasih.



## TRANSLITERASI

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

**Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan**

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)

ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	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
هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

### 1. Vokal Tunggal

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

**Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal**

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	a
ـِ	Kasrah	i	i
ـُ	Dammah	u	u

### 2. Vokal Rangkap

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

**Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap**

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـِـَ ...	Fathah dan ya	ai	a dan u
ـِـُ ...	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ *kataba*
- فَعَلَ *fa`ala*
- سئِلَ *suila*
- كَيْفَ *kaifa*

- حَوْلَ *haulā*

### C. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

**Tabel 0.4: Tabel Transliterasi Maddah**

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...إ...آ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إ...ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...ؤ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *qāla*
- رَمَى *ramā*
- قِيلَ *qīla*
- يَقُولُ *yaqūlu*

### D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ     *raudah al-atfāl/raudahtul atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ     *al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah*
- طَلْحَةَ     *talhah*

#### **E. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ     *nazzala*
- الْبِرُّ     *al-birr*

#### **F. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ *ar-rajulu*
- الْقَلَمُ *al-qalamu*
- الشَّمْسُ *asy-syamsu*
- الْجَلَالُ *al-jalālu*

### **G. Hamzah**

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ *ta'khuzu*
- شَيْءٍ *syai'un*
- النَّوْءُ *an-nau'u*
- إِنَّ *inna*

### **H. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka

penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ      *Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/*  
*Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا      *Bismillāhi majrehā wa mursāhā*

## I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ      *Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/*  
*Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn*
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ      *Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ عَزُورٌ رَحِيمٌ      *Allaāhu gafūrun rahīm*
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا      *Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an*

## **J. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا  
وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ

Segala puji bagi Allah Swt. Tuhan seru sekalian alam. Salawat dan salam semoga tercurah kepada Nabi Muhammad Saw., yang telah menunjukkan kepada manusia jalan keselamatan di dunia dan di akhirat.

Penulis menyadari dengan sepenuhnya dalam penyelesaian penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan semua pihak, baik dalam bentuk dukungan, bimbingan dan arahan serta motivasi sehingga tugas yang terasa berat ini dapat diselesaikan.

Sehubungan dengan itu, maka dengan segala kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dimaksud. Khususnya, penulis ucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin yang telah memberikan wadah untuk menggali ilmu selama berkuliah di UIN Antasari Banjarmasin.
2. Ibu Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah yang telah memberikan ijin dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara yang telah memberikan saran penyusunan skripsi ini sesuai dengan

ketentuan.

4. Bapak H. Bahran, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan serta mengoreksi dalam penyusunan skripsi ini.
5. Semua dosen beserta staff Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh pendidikan di perkuliahan.
6. Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang telah bersedia untuk memberikan data-data dalam penelitian ini.
7. Semua pihak yang telah membantuk selama masa perkuliahan sampai menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah Swt. melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada mereka dan mencatatnya sebagai kebaikan dengan pahala yang berlipat ganda. Penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat dan menjadi amal ibadah di sisi-Nya.

Banjarmasin, 24 Maret 2023

Raihanatul Janah

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN .....	iii
PENGESAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN .....	vii
TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR .....	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Signifikansi Penelitian.....	7
E. Definisi Operasional.....	8
F. Kajian Pustaka .....	10
G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA TANAH BERKEMILIKAN GANDA (STUDI KASUS PERKARA NOMOR 26/G/2020.PTUN.BJM)</b>	
A. Pengertian Sengketa Tanah .....	19
B. Faktor Penyebab Sengketa Tanah.....	21
C. Penyelesaian Sengketa Tanah.....	23
D. Kepemilikan Ganda .....	24
E. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).....	26
F. UU TUN .....	46
<b>BAB III SAJIAN BAHAN HUKUM DAN ANALISIS BAHAN HUKUM</b>	
A. Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM.....	59
B. Analisis Putusan Nomor 26/G/2020/PTUN.BJM.....	71
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	82
B. Saran .....	83
DAFTAR PUSTAKA .....	84
LAMPIRAN .....	87
DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	171