

**PERBEDAAN PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENENTUKAN  
PEMILIK SAH SERTIPIKAT HAK MILIK PADA SENGKETA  
KEPEMILIKAN TANAH**

**(Studi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 165 PK/PDT/2023)**

Oleh:

Laurensia Tasya Ardani<sup>\*</sup>, Agus Sudaryanto<sup>\*\*</sup>

**INTISARI**

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis mengenai alasan terjadinya perbedaan pertimbangan hakim dalam memutuskan pemilik sah Sertipikat Hak Milik (SHM) pada sengketa kepemilikan tanah (Studi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 165 PK/Pdt/2023) serta implikasi hukum dari perbedaan pertimbangan hakim terhadap penentuan pemilik sah Sertipikat Hak Milik dalam perkara tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Data utama penelitian merupakan data sekunder yang dilengkapi dengan data primer. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumenter dan wawancara dengan narasumber. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan metode penalaran deduktif dalam penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada tingkat pertama dan kasasi, Majelis Hakim lebih menekankan pada aspek materiil, sementara pada tingkat banding, Majelis Hakim lebih menitikberatkan pada aspek formal. Terdapat empat implikasi hukum yang dilahirkan, yang pertama implikasi terhadap kedudukan Sertipikat Hak Milik yang menjelaskan bahwa meskipun sertipikat diakui sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat, kedudukan hukumnya tidak mutlak dan tetap dapat dikesampingkan apabila terbukti tidak mencerminkan hubungan hukum yang sebenarnya. Kedua, implikasi terhadap penerapan asas kepastian dan keadilan yang menjelaskan bahwa kepastian hukum pada sertipikat menjadi bersifat relatif. Ketiga, implikasi terhadap perlindungan pemilik SHM yang sebenarnya yang menjelaskan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat harus disertai dengan pembuktian materiil yang sah. Keempat, implikasi terhadap praktik jual beli tanah yang menjelaskan bahwa AJB yang dibuat tanpa memenuhi syarat materiil hanya menghasilkan sertipikat yang cacat hukum.

Kata Kunci: Pertimbangan Hakim, Sengketa Kepemilikan Tanah, Sertipikat Hak Milik

---

<sup>\*</sup> Jalan Gatot Subroto I/44, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali

<sup>\*\*</sup> Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Desa Karangmalang, Kecamatan Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

***DIFFERENCES IN JUDICIAL CONSIDERATIONS IN DETERMINING  
THE LAWFUL OWNER OF CERTIFICATE OF OWNERSHIP  
(Study of Supreme Court Judicial Review Decision No. 165 PK/PDT/2023)***

Laurensia Tasya Ardani\*, Agus Sudaryanto\*\*

**ABSTRACT**

*The objective of this research is to identify and analyze the reasons for differences in judicial considerations in determining the rightful owner of Land Ownership Certificates (Sertipikat Hak Milik/SHM) in land ownership disputes (case study of Supreme Court Review Decision Number 165 PK/Pdt/2023), as well as the legal implications of such differences on the determination of rightful ownership of Land Ownership Certificates in these cases.*

*This study employs normative legal research with a descriptive approach. The main data consists of secondary sources complemented by primary data. Data collection techniques involve document study and interviews with resource persons. Data analysis is conducted qualitatively using deductive reasoning in drawing conclusions.*

*The research results indicate that at the first instance and cassation levels, the panel of judges gave more emphasis to material aspects, whereas at the appellate level, the judges prioritized formal aspects. Four main legal implications are identified: first, regarding the status of the Land Ownership Certificate it demonstrates that while the certificate serves as strong evidence of ownership, its legal standing is not absolute and may be disregarded if proven not to reflect the true legal relationship. Second, regarding the application of the principles of legal certainty and justice this explains that legal certainty afforded by the certificate is relative. Third, regarding protection for the actual certificate holder this reveals that legal protection for certificate holders must be supported by valid material evidence. Fourth, regarding the practice of land sale and purchase it shows that a deed of sale and purchase created without fulfilling material requirements result in a legally defective certificate.*

*Keywords: Certificate of Ownership, Judicial Considerations, Land Ownership Dispute*

---

\* Jalan Gatot Subroto I/44, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali

\*\*Jalan Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Desa Karangmalang, Kecamatan Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.