

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara formal, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹ Berdasarkan ketentuan tersebut, di pahami bahwa sumber dari hak atas tanah adalah dari hak menguasai negara atas tanah yang dapat diberikan kepada perseorangan, baik warga Negara Indonesia, maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum, baik privat maupun badan hukum publik.²

Kemudian dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) tersebut menjadi cikal bakal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yang selanjutnya merambat ke berbagai peraturan dalam bentuk Peraturan Pemerintah (PP), Keputusan Presiden (Kepres), Peraturan Presiden

¹Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan adanya konsep Hak Menguasai dari Negara yang menghendaki rakyat untuk menggunakan dan memanfaatkan bumi, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu wilayah kesatuan Republik Indonesia harus dapat dimanfaatkan serta digunakan secara efektif dengan memperhatikan nilai-nilai konsepsi dasar manusia, masyarakat, serta ekosistem yang terdapat di Indonesia. Lihat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

²Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm.87.

Perpres), dan peraturan yang diterbitkan oleh pemimpin instansi teknis di bidang pertanahan dalam hal ini adalah Menteri Agraria.³

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan sekali oleh manusia yang dikaruniakan langsung oleh Tuhan Yang Maha Esa dimana tanah diperlukan untuk kebutuhan, baik yang langsung seperti bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk perdagangan, industri, pembangunan sarana dan prasarana.⁴ Menurut **Soedjarwo Soeromihardjo** dalam penelitiannya tentang *Produktivitas Lahan Pertanian Rakyat*, tanah merupakan sumber kebutuhan yang hakiki dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban sesuatu bangsa.⁵ Hal serupa ditekankan pula oleh **Martin Dixon**, menurutnya tanah adalah baik aset fisik maupun hak yang dimiliki pemilik atau orang lain dapat menikmati terhadap hak-hak terdapat di bawah ataupun di atas tanah tersebut. Pengertian tanah dalam konsep ini, meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatannya.⁶

UUPA tidak memberikan secara jelas mengenai pengertian tentang agraria, hanya saja UUPA memberikan ruang lingkup agraria saja. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut

³Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hlm. 1.

⁴Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, hlm. 1.

⁵Muchtari Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah*, Republika, Jakarta, 2008, hlm. 1.

⁶H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 8.

permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.⁷

A.P. Parlindungan dalam bukunya *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria* menyatakan bahwa pengertian agraria memiliki ruang lingkup, yaitu dalam arti sempit, bisa berwujud hak-hak tanah, ataupun pertanian saja, sedangkan Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA telah mengambil sikap dalam pengertian yang meluas, yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalam.⁸

Hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu, “Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum publik”. Adapun hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki diatur dalam Pasal 16 UUPA yaitu, hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.⁹

⁷Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 10.

⁸Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 2.

⁹Pasal 53 ayat (1) menentukan, “Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”. Lihat Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Berbagai macam hak atas tanah yang telah disebutkan di atas merupakan hak atas tanah yang tidak bersifat mutlak, sekalipun hak atas tanah berupa Hak Milik. Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi tersebut dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional mengandung unsur kebersamaan.

Boedi Harsono dalam bukunya *Hukum Agraria Nasional*, menyatakan unsur kebersamaan atau unsur kemasyarakatan tersebut ada pada tiap hak atas tanah, karena semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa yang merupakan hak bersama, karena tanah yang di haki secara individu tersebut merupakan sebagian dari tanah bersama.¹⁰

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 dapat di lihat dari segi sifatnya hak atas tanah ada yang bersifat sementara dan tetap. Bersifat sementara dapat diartikan pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum tidak akan ada lagi. Hak-hak yang dimaksud adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Menumpang dan Hak Sewa untuk usaha pertanian.¹¹ Sedangkan bersifat tetap disini diartikan sebagai hak yang keberadaanya akan tetap atau terus diakui.¹² Salah satu contoh bersifat tetap adalah Hak Milik.

Hak Milik diatur di dalam UUPA secara khusus diatur di dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA yaitu: “hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6

¹⁰Erna Sri.W dan R. Murhiyanto, *Hak atas Tanah & Peralihannya*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2013, hlm. 43.

¹¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria , Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 290.

¹²Erna Sri. W dan R. Murhiyanto, *Op.Cit.*, hlm. 44.

(fungsi sosial tanah)". Kata "terkuat" dan "terpenuhi" tidak berarti bahwa hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas seperti hak eigendom, akan tetapi kata terkuat maksudnya tidak mudah hapus dan musnah serta mudah dipertahankan dan terpenuhi, ini menandakan kewenangan pemegang hak milik itu paling penuh dengan dibatasi ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah, sedangkan turun termurun, berarti jangka waktu tidak terbatas, dapat beralih karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum.

Menurut **Suardi**, adapun ciri-ciri dari Hak Milik adalah sebagai berikut:

1. Hak milik merupakan hak atas tanah yang paling kuat artinya tidak mudah hapus serta mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain oleh karena itu maka Hak Milik termasuk salah satu hak yang wajib didaftarkan (Pasal 23 UUPA)
2. Hak milik mempunyai jangka waktu yang tidak terbatas
3. Terjadinya hak milik karena hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah, selain itu juga bisa terjadi karena penetapan pemerintahan atau ketentuan undang-undang (Pasal 22 UUPA)
4. Hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain melalui jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut hukum adat dan lain-lain pemindahan hak yang bermaksud memindahkan hak milik yang pelaksanaannya diatur oleh peraturan perundang-undangan (Pasal 20 ayat (2) UUPA)
5. Penggunaan hak milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundang-undangan (Pasal 24 UUPA)
6. Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan (Pasal 25 UUPA).¹³

Berdasarkan poin 1 (satu) yang telah tertera di atas, bahwa Hak Milik wajib untuk didaftarkan demi terwujudnya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) terhadap pemegang Hak Milik atas tanah sesuai Pasal 19 ayat (1) UUPA. Pendaftaran tanah sendiri diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24

¹³Suardi, *Op.Cit.*, hlm. 33.

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah dilakukan Pendaftaran Tanah yang dimana pendaftaran ini meliputi data fisik dan data yuridis, timbulah sertifikat yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik. Sertifikat merupakan suatu surat tanda yang menyatakan bukti hak, oleh karena itu telah kelihatan berfungsinya, bahwa sertifikat itu berguna sebagai alat bukti. Alat bukti yang menyatakan tanah ini telah diadministrasikan oleh negara.¹⁴ Sehingga penerbitan sertifikat ini dapat menjamin kepastian hukum (*rechtszekerheid*) terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah khususnya Sertifikat Hak Milik.

Kepastian hukum (*rechtszekerheid*) juga terlihat dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa, “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan 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”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt, bahwa di dalam putusan tersebut telah terjadi kesalahan, dimana Hakim Pengadilan Negeri Sungailiat

¹⁴Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Op.Cit.*, hlm. 204.

memutuskan tergugat yang memegang Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 2305 Tahun 2003 telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sedangkan sertifikat tersebut telah diterbitkan pada tahun 2003 dan sertifikat tersebut digugat pada tahun 2012. Pengadilan Negeri Sungailiat memutuskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 Tahun 2003 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga dapat dinyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak sah.¹⁵

Berdasarkan putusan tersebut, diketahui adanya kesalahan dalam putusan tersebut terhadap peraturan-peraturan yang ada, khususnya dalam aspek hukum formil terhadap kewenangan absolut dari Hakim Pengadilan Negeri untuk menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum (tidak sah), sedangkan sertifikat tersebut merupakan suatu keputusan (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dan dalam aspek hukum materiil yaitu terhadap Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwasannya sejak diterbitkan sertifikat dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, sertifikat tersebut tidak dapat lagi digugat ke Pengadilan sehingga hal ini mengisyaratkan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) terhadap pemegang sertifikat. Sehingga dapat dilihat bahwa putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sungailiat telah salah dalam memutuskan perkara antara penggugat (Tjong Ana) melawan tergugat (Feng Jung) dalam hal penguasaan sebidang tanah di Kelurahan Teluk Uber Kecamatan Sungailiat, Kabupaten Bangka.

¹⁵Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt.

Berdasarkan dari permasalahan yang telah dijelaskan, menjadikan hal ini sebagai alasan mendasar bagi penulis untuk melakukan penelitian ini dengan judul ” **Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/Pn.Sgt)**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis yuridis Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt tentang Pendaftaran Tanah ditinjau dari Hukum Agraria?
2. Bagaimana kepastian hukum bagi para pihak yang memegang surat tanda bukti atas tanah berupa sertifikat?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini mempunyai tujuan yang ingin dicapai yaitu sesuai dengan rumusan masalah yang telah tertera di atas. Adapun tujuan-tujuan tersebut sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan mengkritisasi Putusan Pengadilan Negeri Sungailiat Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt tentang Pendaftaran Tanah ditinjau dari Hukum Agraria.
2. Untuk mengetahui kepastian hukum bagi para pihak yang memegang surat tanda bukti berupa sertifikat.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Ilmu

Memberikan sumbangan pemikiran terhadap ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk mengembangkan pengetahuan pemikiran yang bermanfaat di bidang ilmu hukum khususnya dalam bidang ilmu hukum agraria

2. Bagi Penulis

Untuk lebih mendalami tentang menganalisis putusan hakim terhadap sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia serta sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

3. Bagi Universitas

Diharapkan dapat menjadi pedoman untuk pengetahuan akademis dan sebagai pihak-pihak yang berkepentingan dan ataupun dapat menjadi rujukan bagi mahasiswa hukum lainnya yang mempelajari permasalahan hukum khususnya dalam Hukum Agraria

4. Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan sebagai pengetahuan bagi masyarakat akibat dampak yang ditimbulkan dari suatu permasalahan hukum sehingga nantinya hal-hal yang seperti ini dapat diminimalisir dikemudian hari.

5. Bagi Penegak Hukum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan masukan bagi pengambil kebijakan dan para penegak hukum dalam

rangka pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pemilik tanah dan pemegang sertifikat Hak atas tanah.

E. Landasan Teori

Teori berasal dari bahasa Yunani yaitu *thoros* yang berarti penonton. Teori dapat berarti seperangkat asumsi-asumsi, proposisi-proposisi, atau penerimaan fakta-fakta yang mencoba menetapkan penjelasan yang rasional atau masuk akal mengenai hubungan sebab-akibat di antara kelompok-kelompok yang teramati oleh fenomena atau gejala-gejala.¹⁶ Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Teori Negara Hukum

Pemikiran tentang negara hukum telah muncul jauh sebelum terjadinya Revolusi 1688 di Inggris, tetapi baru muncul kembali pada abad XVII dan mulai populer pada abad XIX. Latar belakang timbulnya pemikiran negara hukum itu merupakan reaksi terhadap kesewenangan dimasa lampau. Hal ini pertama kali dikemukakan oleh Plato dan kemudian pemikiran tersebut dipertegas oleh **Aristoteles** dalam bukunya *Politica* bahwa:

...yang memerintah dalam negara bukanlah manusia melainkan pikiran yang adil, dan kesusilaanlah yang menentukan baik buruknya suatu hukum. Manusia perlu didik menjadi warga yang baik, yang bersusila, yang akhirnya akan menjelmakan manusia yang bersikap adil. Apabila keadaan semacam ini telah terwujud, maka terciptalah suatu negara hukum, karena tujuan negara adalah kesempurnaan warganya yang berdasarkan atas keadilan.¹⁷

¹⁶A'an Efendi, et.al., *Teori Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 89.

¹⁷Ni'matul Huda, *Ilmu Negara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 91.

Penyataan “negara hukum” pun dapat ditemui di konstitusi Indonesia. Dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan bahwa: “*Negara Indonesia adalah negara hukum*”. Negara hukum yang dimaksud adalah negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan, dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan.¹⁸

Supremasi hukum ditegaskan dengan menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum, bukan sekedar negara berdasarkan hukum. Prinsip itu menegaskan bahwa tidak ada pihak, termasuk Pemerintah, yang tidak dapat dituntut berdasarkan hukum. Konsep dari negara hukum yang dianut oleh Indonesia tidak lagi mengarah ke *rechtsstaat* sesuai dengan yang tertera dalam Penjelasan tentang Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

Mahfud MD menyatakan, sejak perubahan tahap ketiga UUD 1945, konstitusi kita sudah mengarahkan agar penegakan hukum di Indonesia secara prinsip menganut secara seimbang segi-segi baik dari konsepsi *rechtsstaat* dan *the rule of law* sekaligus, yaitu menjamin kepastian hukum dan menegakkan keadilan substansial.¹⁹

Adanya jaminan kepastian hukum dalam suatu negara menyebabkan adanya upaya pengaturan hukum dalam suatu perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah. Kepastian hukum merupakan konsep untuk memastikan bahwa hukum dijalankan dengan baik sehingga tidak

¹⁸Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Panduan Masyarakat UUD RI 1945 dan Tap MPR RI*, Sekretariat Jendral MPR RI, Jakarta, 2015, hlm. 68.

¹⁹Ni'Matul Huda, *Op.Cit.*, hlm. 105.

menimbulkan kerugian bagi siapapun, hukum harus bisa menjadi pedoman, mengayomi dan melindungi masyarakat dari berbagai tindak kejahatan atau pelecehan pada individu ataupun kelompok.

Scheltema merumuskan pandangannya tentang unsur dan asas-asas negara hukum, yaitu salah satunya adalah berlakunya asas kepastian hukum. Negara hukum bertujuan untuk menjamin bahwa kepastian hukum terwujud dalam masyarakat. Hukum bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dan prediktabilitas yang tinggi sehingga dinamika kehidupan bersama dalam masyarakat bersifat *predictable* (dapat diprediksi).²⁰

Kepastian hukum merupakan salah satu asas yang penting dalam negara hukum. **Budiono Kusumohamidjojo** berpendapat bahwa kepastian hukum nyaris merupakan syarat mutlak bagi suatu negara hukum modern dan demokratis. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum mengandung arti adanya konsistensi dalam penyelenggaraan hukum.²¹

2. Teori Pembuktian

Langkah tahap penyelesaian permasalahan melalui litigasi dikenal dengan upaya pembuktian. Pembuktian dalam suatu perkara merupakan bagian yang sangat kompleks karena pembuktian saling keterkaitan

²⁰Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm. 55.

²¹Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah Bidang Agribisnis*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, hlm. 187.

dengan kemampuan untuk merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu (*past event*) sebagai suatu kebenaran (*truth*).

R. Supomo berpendapat bahwa pembuktian mempunyai dua arti. *Pertama*, dalam arti luas, pembuktian membenarkan hubungan hukum. Misalnya jika hakim mengabulkan gugatan penggugat. Gugatan penggugat yang dikabulkan mengandung arti hakim telah menarik kesimpulan bahwa hal yang dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah benar. Oleh karena itu, membuktikan dalam arti yang luas berarti memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat-syarat bukti yang sah. *Kedua*, dalam arti terbatas, pembuktian hanya diperlukan apabila hal yang dikemukakan oleh penggugat itu dibantah oleh tergugat. Sementara itu hal yang tidak dibantah tidak perlu dibuktikan.²²

Secara singkat, **Subekti** juga berpendapat bahwa pembuktian memiliki arti yang sangat penting dan diperlukan jika terjadi suatu persengketaan dalam ranah penyelesaian sengketa secara litigasi dalam hal ini pengadilan.²³ Oleh karena itu, pembuktian dapat diartikan sebagai upaya memberi kepastian dalam arti yuridis, memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim tentang kebenaran dari suatu peristiwa yang diajukan oleh pihak yang berperkara secara formil, artinya terbatas pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara (penggugat dan tergugat) di persidangan.²⁴

Sistem pembuktian dalam hukum perdata lebih merujuk kepada kebenaran yang diwujudkan dengan berdasarkan alat bukti. Alat bukti dalam hukum perdata diatur di dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang

²²Eddy O.S. Hiariej, *Teori & Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, 2012, hlm.6

²³*Ibid*, hlm. 7.

²⁴Sopnar Maru, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 156.

Hukum Perdata (KUHPer). Alat bukti tersebut antara lain: Tulisan/surat, Saksi-saksi, Persangkaan, Pengakuan, Sumpah.²⁵

3. Teori Hak Milik atas Tanah

Hak milik diatur didalam Pasal 20 sampai 27 UUPA. Pasal 20 ayat (1) UUPA memberikan pengertian terhadap hak milik yaitu, “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”. Pemberian sifat terkuat dan terpenuh, tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas, dan tidak boleh diganggu-gugat. Kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki orang, hak miliklah yang mempunyai kekuatan hukum paling kuat dan paling penuh.²⁶

Menurut **Muchtar Wahid**, hak milik atas tanah mempunyai sifat-sifat khusus sebagai berikut:²⁷

- a. Hak milik dapat beralih karena peristiwa hukum yaitu pewarisan, sebab bersifat turun temurun.
- b. Penggunaannya yang tidak terbatas dan tidak terbatas sepanjang dalam penggunaannya tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

²⁵Lihat Pasal 1866, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁶Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010, hlm. 7.

²⁷Muchtar Wahid, *Op.Cit.*, hlm. 22.

- c. Dapat diberikan sesuatu hak atas tanah lainnya di atas hak milik oleh pemiliknya kepada pihak lain.

Pemilik hak milik atas tanah mempunyai wewenang penuh dibandingkan dengan hak-hak lain, objeknya dapat berupa bangunan atau pertanian, untuk itu dapat digunakan untuk usaha pertanian maupun untuk mendirikan bangunan. Sedangkan Hak Guna Bangunan hanya untuk mendirikan bangunan dan Hak Guna Usaha untuk pertanian, perikanan dan peternakan saja.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan penelitian yang dianggap sebagai penelitian ilmiah apabila memenuhi kriteria, didasarkan pada metode, sistematika, dan logika berfikir tertentu. Bertujuan untuk mempelajari gejala hukum tertentu dan guna mencari solusi atas permasalahan yang timbul dari gejala yang diteliti tersebut.²⁸

1. Jenis Penelitian

Sebagai konsekuensi pemilihan topik permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini, maka tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Yuridis normatif merupakan penelitian yang bersifat kepustakaan atau penelitian terhadap data sekunder.²⁹ Penelitian ini difokuskan terhadap putusan Pengadilan Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt tentang Pendaftaran Tanah.

²⁸Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 32.

²⁹Suratman dan H.Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2013, hlm. 66.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian yuridis normatif ini sebagai berikut:

- a. Pendekatan undang-undang atau *statua aproach* atau dapat dikatakan sebagai pendekatan yuridis, yaitu penelitian terhadap produk-produk hukum.³⁰
- b. Pendekatan konseptual, yaitu penelitian terhadap konsep-konsep hukum seperti; sumber hukum, fungsi hukum, lembaga hukum, dan sebagainya. Konsep pendekatan ini berada pada tiga ranah yaitu dogmatik konsep teknis yuridis, teori hukum konsep umum, dan filsafat hukum konsep dasar.³¹
- c. Pendekatan kasus atau *case approach*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya (*ratio decidendi*). *Ratio decidendi* dapat ditemukan dengan memperhatikan fakta materiil berupa orang, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya.³²

3. Sumber Bahan Hukum

Penelitian ini termasuk penelitian normatif, maka bahan yang dipergunakan adalah data sekunder. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku laporan, Skripsi, Tesis, peraturan perundang-undangan. Data sekunder itu sendiri dapat dibedakan dalam:

³⁰Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2016, hlm. 92.

³¹*Ibid.*

³²Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2011, hlm. 199.

- a. Bahan Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari:
- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - 5) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan
 - 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
 - 7) Putusan Pengadilan Nomor 03/Pdt.G/2012/PN.Sgt tentang Pendaftaran Tanah
- b. Bahan Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan primer, dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan primer³³, yaitu:

³³*Ibid.*, hlm. 67.

- 1) Hasil karya
- 2) Hasil-hasil penelitian

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum yang dilakukan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan yang meliputi Perundang-undangan dan buku karya tulis di bidang hukum yang relevan dengan rumusan permasalahan. Kegiatan studi kepustakaan dilakukan dengan mengikuti tahap-tahap sebagai berikut:

- a. Penentuan sumber data sekunder (sumber primer dan sekunder) berupa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hasil penelitian, dokumen-dokumen hukum, buku-buku literatur dan Peraturan Perundang-undang lainnya yang berkaitan dengan judul skripsi.
- b. Identifikasi data sekunder (bahan primer dan sekunder) yang diperlukan yaitu proses mencari dan mengenal bahan hukum berupa ketentuan Pasal Perundang-undangan, nama dokumen hukum, nama catatan hukum dan judul, nama pengarang, tahun penerbit, dan halaman karya tulis dibidang hukum.
- c. Inventarisasi bahan yang relevan dengan rumusan masalah (pokok bahasan dan sub pokok bahasan) dengan cara pengutipan atau penatatan.

d. Pengkajian bahan yang sudah terkumpul guna menentukan relevansinya dengan kebutuhan dan rumusan masalah.³⁴

5. Analisa dan Pengelolaan Bahan Hukum

Analisa bahan hukum yang digunakan adalah kualitatif yaitu menganalisis isi terhadap bahan tekstual yang selanjutnya dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan yang mengarah kepada kedalaman (*indepth*) hukum sebagai peraturan hukum yang berlaku agar tercapai tujuan (hasil) yang telah ditentukan dan dilakukan dalam pembahasan.³⁵

Analisa bahan hukum selanjutnya mengelola hasil penelitian menjadi laporan. Analisa bahan hukum adalah proses pengorganisasian dan pengurutan bahan dalam pola, kategori, dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan sebagaimana bahan yang di dapat dalam penelitian yang akan/telah dilakukan. Studi kepustakaan dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu identifikasi pustaka sumber bahan hukum yang diperlukan dan inventirisasi bahan hukum yang diperlukan.

Bahan yang dikumpulkan kemudian diolah melalui tahapan pemeriksaan penyusunan data yang sistematis berdasarkan pokok bahasan dan sub pokok bahasan yang di identifikasi dari rumusan masalah.³⁶

³⁴Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 125.

³⁵Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 113.

³⁶Abdulkadir Muhammad, *Loc. Cit.*