

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Berbagai pengalaman historis telah membuktikan bahwa tanah sangat berkaitan dengan perilaku masyarakat bahkan tanah dapat menimbulkan masalah bila sendi-sendi perubahan tidak memiliki norma sama sekali.¹

Betapa pentingnya tanah sebagai sumber daya hidup, maka tidak ada sekelompok masyarakatpun di dunia ini yang tidak memiliki aturan-aturan atau norma-norma tertentu dalam masalah pertanahan ini, penduduk bertambah , pemikiran manusia berkembang, dan berkembang pulalah sistem , pola, struktur dan tata cara manusia menentukan sikapnya terhadap tanah.

Tanah sangat erat hubungannya dengan manusia, karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia dalam rangka menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.²Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah bukan saja dilihat dalam hubungan ekonomis sebagai faktor produksi dimana orang hidup di atasnya, tetapi tanah adalah merupakan sarana

¹Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, Hal 56

² Kartini Muljadi, dkk, *Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2003, Hal 12

pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk kelangsungan hidup, di samping itu tanah merupakan faktor modal dalam pelaksanaan pembangunan.³ Dengan bertambahnya jumlah penduduk, bertambah pula kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun untuk tempat usaha. Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.⁴

Kepemilikan hak atas tanah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, hal ini dikarenakan tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang menopang kesejahteraan, baik dalam memenuhi kebutuhan manusia maupun dalam mempergunakan tanah sebagai objek untuk menciptakan kehidupan yang sejahtera, tentram dan damai.

Tanah juga merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui mengingat akan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, Indonesia sebagai Negara agraris memandang penting pengaturan penguasaan tanah. Itulah cikal bakal pengaturan tentang tanah dalam Undang-Undang Dasar 1945.⁵

Dalam rumusan Undang-Undang Dasar 1945 terdapat secara eksplisit ataupun implisit pandangan-pandangan dan nilai-nilai fundamental, Undang-Undang Dasar 1945 disamping sebagai konstitusi politik (*political constitution*), juga merupakan konstitusi ekonomi (*economic constitution*), bahkan konstitusi

³Effendi Perangin-angin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Cetakan II, Rajawali, Jakarta, 1991. Hal 97

⁴*Ibid*, Hal 20

⁵Aartji Tehupeiry, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Asa Sukses, Jakarta, 2012, Hal 56

sosial (*social constitution*). Lebih dari itu, konstitusi juga memiliki dimensi pengaturan ekonomi dan kesejahteraan sosial yang tertuang di dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan bagi sistem ekonomi Pancasila, yang lebih dikenal dengan demokrasi ekonomi. konstitusi ekonomi tersebut terlihat pada materi, yang berbunyi:

- 1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan.
- 2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
- 3) Bumi, dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- 4) Perekonomian Indonesia diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.
- 5) ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang.⁶

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berlandaskan semangat sosial, yang menempatkan penguasaan barang untuk kepentingan publik (seperti sumber daya alam) pada negara. Pengaturan ini berdasarkan anggapan bahwa pemerintah adalah pemegang mandat untuk melaksanakan kehidupan kenegaraan di Indonesia. Untuk itu, pemegang mandat

⁶Tom Gunadi, *Sistem Perekonomian Menurut Pancasila dan UUD'45*, Bandung: Angkasa. 1990. Hal 89

ini seharusnya punya legitimasi yang sah dan ada yang mengontrol kebijakan yang dibuatnya dan dilakukannya, sehingga dapat tercipta peraturan perundang-undangan sebagai penjabaran Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang sesuai dengan semangat demokrasi ekonomi.⁷

Tetapi dalam perjalanan waktu, penerapan pasal 33 UUD 1945 ini dilapangan menimbulkan polemik, kontroversi bahkan perlawanan masyarakat. Beberapa Permasalahan dalam Implementasi Pasal 33 UUD 1945, misalnya:⁸

- a) Misalnya Masyarakat yang menanggung resiko terbesar dari aktivitas eksploitasi sumberdaya alam, tanpa mendapat perlindungan selayaknya, Misalnya kasus masuknya infestor asing yang mengeruk habis sumberdaya alam Indonesia dengan menerapkan kontrak Karya, seperti kita tau kerjasama pemerintah dengan infestor asing melalui kontrak karya sama sekali tidak mencerminkan jiwa pasal 33 UUD 1945.
- b) Perkembangan ekonomi global juga banyak permasalahan yang sering kali muncul menyangkut penjabaran Pasal 33 UUD 1945. Misalnya, permasalahan yang perlu mendapat perhatian, ialah tentang aturan pelaksanaannya yang lahir dalam bentuk undang-undang, yaitu tentang bagaimana peranan negara dalam penguasaan sumber daya alam (ekonomi) yang ada.

⁷Mohammad Hatta, *Beberapa Fasal Ekonomi : Djalan Keekonomiandan Kooperasi*, Cetakan Ke-5, Djakarta: Dinas Penerbitan Balai Pustaka. 1954. Hal 33

⁸Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* Masrukan, 1981, *Pancasila dalam kedudukan dan fungsinya sebagai dasar Negara dan pandangan Hidup bangsa Indonesia*, Surabaya: Usaha Offset Printing. 2006. Hal 211

c) Berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan sektor-sektor ekonomi di Indonesia yang seharusnya mendasarkan pada Pasal 33 UUD 1945. Namun pada prakteknya, berbagai peraturan perundang-undangan lebih mengakomodasi tekanan-tekanan kepentingan politik dan ekonomi para pendukung ekonomi pasar. Karena memang hukum adalah produk politik”. Konfigurasi politik tertentu akan melahirkan karakter produk hukum tertentu.⁹

Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dibidang pertanahan telah tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) makna dikuasai oleh negara bukan berarti bahwa tanah tersebut harus dimiliki secara keseluruhan oleh negara, tetapi pengertian dikuasai itu memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk tingkatan yang tertinggi untuk:

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

⁹Florianus SP Sangsung, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Transmedia Pustaka, Jakarta, 2009. Hal 56

- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹⁰

Prinsip dikuasai oleh Negara” dalam pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar 1945 merupakan konsepsi hukum publik yang berkaitan dengan prinsip kedaulatan rakyat yang dianut dalam Undang-Undang Dasar 1945, baik di bidang politik (demokrasi politik) maupun ekonomi (demokrasi ekonomi). Dalam paham kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, oleh rakyat, dan untuk rakyat”. Dalam pengertian kekuasaan tertinggi tersebut tercakup pula pengertian pemilikan publik oleh rakyat secara kolektif. Bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah hukum negara pada hakikatnya adalah milik publik seluruh rakyat secara kolektif yang dimandatkan kepada negara untuk menguasainya guna dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran bersama.¹¹

Bahwa jika pengertian “dikuasai oleh negara” hanya diartikan sebagai pemilikan dalam arti perdata (privat), maka hal dimaksud tidak mencukupi dalam menggunakan penguasaan itu untuk mencapai tujuan “sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Walaupun demikian, konsepsi kepemilikan perdata itu sendiri harus diakui sebagai salah satu konsekuensi logis penguasaan oleh negara

¹⁰I Wayan Suandra, Hukum Pertanahan Nasional, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, Hal 63

¹¹Ali Achmad Chomzah. Hukum Pertanahan, Cetakan I, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal 45

yang mencakup juga pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud.¹²

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, pengertian “dikuasai oleh negara” haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara yang luas yang bersumber dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh Undang-Undang Dasar 1945 memberikan mandat kepada negara untuk merumuskan *kebijakan, pengurusan, pengaturan, pengelolaan, dan pengawasan* untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹³

Sebagai perwujudan mandat yang telah di berikan Undang-Undang Dasar 1945 terhadap penguasaan tanah, maka secara yuridis Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Agraria Sadjarwo pada tanggal 1 September 1960 mulai membahas Rancangan Undang-Undang berkaitan dengan pengaturan tanah yang dibahas dalam rapat gabungan komisi-komisi dengan pemerintah.

Setelah proses pembahasan Rancangan Undang-Undang Pokok Agraria yang berlangsung beberapa lama, Sadjarwo sebagai Menteri Agraria saat itu mengucapkan pidato pengantarnya. Dia katakan dengan jelas bahwa : “perjuangan perombakan hukum agraria nasional berjalan erat dengan sejarah perjuangan bangsa Indonesia untuk melepaskan diri dari cengkaman, pengaruh dan sisa-sisa penjajahan; khususnya perjuangan rakyat tani untuk membebaskan

¹²A.P. Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Cetakan Kelima, Penerbit Alumni,Bandung, 1999. Hal 64

¹³R. Soeprapto, Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek, Kencana, Jakarta, 1999. Hal 89

diri dari kekangan-kekangan sistem feodal atas tanah dan pemerasan kaum modal asing”.¹⁴

Pada tanggal 24 September 1960 diundangkanlah peraturan untuk pertama kalinya terhadap tanah yang dikenal dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan terdaftar dalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960. Hukum agraria adalah sebagai unsur hukum yang menentukan atas pelaksanaan pembangunan dibidang keagrariaan termasuk didalamnya hukum pertanahan dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersumber pada hukum.

Lahirnya Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan peristiwa penting di bidang agraria dan pertanahan di Indonesia. Dengan lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tersebut kebijakan-kebijakan pertanahan di erapemerintahan kolonial belanda mulai ditinggalkan.

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan tonggak berdirinya rezim agrarian baru yang didasari oleh hukum adat dan hukum yang berkembang dalam kehidupan masyarakat dan merupakan produk hukum pada era Orde Lama yang menghendaki adanya perubahan dan pembaharuan di bidang agraria dan pertanahan serta menghendaki terwujudnya pembangunan yang berdasarkan Pancasila dan Undang - Undang Dasar 1945. Kebijakan pemerintahan pada saat itu lebih diupayakan untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat

¹⁴I Wayan Suandra, Hukum Pertanahan Nasional, Rineka Cipta, Jakarta, 1993. Hal 109

sebagaimana telah digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang - Undang Dasar 1945, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Lahirnya Undang - Undang ini sudah lama dicita-citakan pemerintah yaitu untuk merombak seluruh sistem dan filosofi Agraria di Indonesia.

Bukti nyata perwujudan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tertuang dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, berbunyi: “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.¹⁵ Dengan adanya peraturan pelaksana tersebut tentu memberikan harapan baru bagi setiap masyarakat Indonesia dalam kepemilikan hak atas tanah bagi kesejahteraan bersama demi terwujudnya cita-cita Bangsa.

Kepemilikan hak atas tanah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, hal ini dikarenakan tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang menopang kesejahteraan, baik dalam memenuhi kebutuhan manusia maupun dalam mempergunakan tanah sebagai objek untuk menciptakan kehidupan yang sejahtera, tentram dan damai.¹⁶

¹⁵Soedjono, Dkk, Proses Pendaftaran Tanah, Rineka Cipta, Cetakan Ke-3, Jakarta, 2008. Hal 75\

¹⁶Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia; Himpunan Peraturan-peraturan hukum tanah, Jambatan, Jakarta, 2002 hal 87

Adanya hubungan yang erat antara tanah dengan kehidupan manusia, sehingga hal ini kerap kali mengakibatkan pertentangan hukum yang berkaitan dengan tanah. Penggunaan tanah terkadang sering menimbulkan permasalahan dalam masyarakat, Permasalahan tanah yang timbul didalam masyarakat terjadi bukan karena tidak terkendalnya penggunaan tanah dengan kecenderungan yang mengarah kepada minimnya akses kepemilikan saja tetapi juga faktor lemahnya perlindungan hukum hak masyarakat atas tanah.¹⁷

Di Indonesia, masalah pertanahan merupakan persoalan utam dalam hukum agraria, bahkan dapat dikatakan sebagai suatu peristiwa yang rawan terjadi, bentuk permasalahan yang sering terjadi yaitu masalah kepemilikan tanah antar warga. Ada kalanya tanah yang telah didaftarkan atau tanah yang sudah memiliki alas hak baik berupa surat sertifikat maupun surat keterangan tanah yang telah diterbitkan, tidak menutup kemungkinan terjadi tumpang tindih dalam kepemilikan atas tanah dengan pihak lain. Hal ini terjadi bukan lain karena, didalam pelaksanaan hukum agraria telah terjadi politik uang dari pihak-pihak yang berkaitan dengan penerbitan surat hak kepemilikan atas tanah.¹⁸

Dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang sudah berubah situasi dan kebutuhannya diadakan dan disediakan suatu lembaga baru, yang sebelumnya tidak dikenal dalam Hukum Adat, yaitu lembaga pendaftaran tanah. Hak-hak atas tanah dibukukan dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti pemilikan tanahnya. Pemindehan hak, seperti jual beli, tukar menukar

¹⁷Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, Hal 45

¹⁸Ibid, Hal 45

dan hibah, yang telah selesai dilakukan, diikuti dengan pendaftarannya. Hal itu dimaksudkan untuk memberikan alat bukti yang lebih kuat dan lebih luas daya pembuktiannya daripada akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), yang membuktikan telah terjadinya pemindahan hak yang dilakukan.¹⁹

Lembaga pendaftaran ini tidak dikenal dalam Hukum Adat, karena semula memang tidak diperlukan untuk lingkungan pedesaan, yang lingkup teritorial maupun personalnya terbatas. Dalam lingkungan pedesaan demikian itu para warganya saling mengenal dan mengetahui siapa mempunyai tanah yang mana dan siapa melakukan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah miliknya, yang kenyataannya memang tidak sering terjadi. Dan sering disinggung tentang Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang sekarang sudah direvisi menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.²⁰

Pendaftaran Tanah sangat penting bagi pemegang hak atas tanah demi terjamin kepastian hukumnya. Oleh karena itu Pemerintah mengadakan adanya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai

¹⁹Op-Cit, Hal 87

²⁰Arie Sukanti Hutagalung, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2008.

bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumahsusun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²¹

Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sangat penting bagi pemegang hak atas tanah demi terjamin kepastian hukum. Di maksud dengan Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang di tuangkan dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumahsusun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang diselenggarakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya didaftar, dapat ditugaskan kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum, hasilnya memerlukan pengesahan pejabat pendaftaran yang berwenang, karena akan digunakan sebagai data bukti. Bentuk kewenangan dalam mengatur hak atas tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang

²¹ Mahendra, A.A Oka, Tanah & Pembangunan, Pustaka Manikgeni, Jakarta, 1997. Hal 65

hak atas tanah dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah, sebagai hal itu sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.

Bagi pemegang hak atas tanah, pendaftaran tanah bermanfaat memberikan rasa aman, memudahkan melakukan peralihan hak atas tanah, dapat dijadikan jaminan hutang, dan membantu pemerintah dalam penetapan IPEDA. Sedangkan bagi pemerintah pendaftaran tanah bermanfaat untuk memperlancar kegiatan pemerintah yaitu dengan adanya tertib administrasi pertanahan dapat mengurangi keresahan yang berhubungan dengan tanah sebagai sumbernya.²²

Dalam pendaftaran tanah adanya berbagai kegiatan-kegiatan dalam penyelenggaran pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan bagi rakyat. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dillakukan terhadap obyek pendafrtan tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Secara sistematis maksudnya adalah bahwa kegiatan pendaftaran tanah itu dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah saat ini diselenggarakan atas

²²*Ibid*, Hal 76

prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan Pendaftaran Tanah secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran itu dilakukan dalam satu/beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, Secara individual/massal, yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.²³

Dalam Pasal 19 ayat (2) Huruf c Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa akhir dari kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Undang-Undang Pokok Agraria tidak menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Sedangkan dalam Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.²⁴

Sebagai bentuk keseriusan pemerintah dalam pendaftaran tanah untuk memiliki sertifikat tersebut kebijakan pertanahan diantaranya adalah Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria pada tanggal 1 Oktober 1997 tentang ketentuan pelaksanaan

²³Maria S.W. Sumardjono, Aneka Masalah Hukum Agraria, Penerbit Andy Offset, Yogyakarta, 1998. Hal 121

²⁴Lihat Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3)

Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tujuannya supaya masyarakat pemilik tanah mengetahui tata cara pendaftaran tanah dalam rangka pemberian hak atas tanah.

Menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tujuan pendaftaran tanah adalah untuk:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, dan kepada pemegang hak diberikan sertipikat sebagai suat tanda buktinya. Inilah yang merupakan tujuan utama dari pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan, pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.²⁵

²⁵ Lihat Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 3

Namun akhir-akhir ini yang terjadi di lapangan adalah banyak masyarakat yang dirugikan dan merasa tidak mendapatkan kepastian hukum dari pendaftaran atas tanah yang dilakukan pemilik tanah, karena ternyata walaupun seseorang telah memiliki sertifikat kepemilikan atas tanah masih dapat di gugat oleh pihak lain yang merasa memiliki tanah diatas objek yang sama.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh lagi tentang permasalahan kepastian hukum terhadap pertanahan sehingga penulis mencoba untuk menguraikannya dalam sebuah karya ilmiah berupa tesis yang berjudul **“KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 558 K/PDT/2014)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis uraikan diatas, maka penulis menerapkan Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah Dalam Sistem Undang-Undang Pokok Agraria?
2. Bagaimana Pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi terhadap Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah dalam Putusan Mahkamah Agung No. 558 K/Pdt/2014 ?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah Dalam Sistem Undang-Undang Pokok Agraria.
- b. Untuk mengetahui Pertimbangan hukum terhadap Pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah dalam Putusan Mahkamah Agung.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun Kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mendapatkan solusi dalam memecahkan permasalahan yang timbul dalam penelitian ini sehingga bisa memberikan ilmu baru dalam bidang hukum. Untuk memperluas dan menambah wawasan pengetahuan penulis dan bermanfaat bagi setiap orang yang membaca penelitian ini.
- b. Sebagai upaya untuk memberikan kontribusi terhadap Program Pascasarjana agar penelitian ini dapat menjadi informasi dan bahan skunder bagi kalangan akademis lainnya yang akan melakukan penelitian dalam kajian dan bidang yang sama.
- c. Sebagai referensi bagi penulis dalam mengaplikasikan ilmu yang diperoleh khususnya mengenai pemberian hak atas tanah.

D. Kerangka Teori

Negara hukum merupakan Negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi

tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga Negara. Peraturan yang di buat merupakan peraturan yang mencerminkan keadilan bagi warga negaranya. Oleh sebab itu yang memerintah Negara dalam hukum bukanlah manusia melainkan “pikiran yang adil” dan penguasa hanyalah pemegang hukum dan keseimbangan saja.²⁶

Dalam mewujudkan hukum yang berkeadilan, maka diperlukan penerapan hukum yang sesuai dengan peraturan yang berlaku, seperti pengaturan terhadap hak penguasaan atas tanah. Dalam Penguasaan tanah meliputi hubungan antara individu (perseorangan), badan hukum ataupun masyarakat sebagai suatu kolektivitas atau masyarakat hukum dengan tanah yang mengakibatkan hak-hak dan kewajiban terhadap tanah. Hubungan tersebut diwarnai oleh nilai-nilai atau norma-norma yang sudah melembaga dalam masyarakat (pranata-pranata sosial). Bentuk penguasaan tanah dapat berlangsung secara terus menerus dan dapat pula bersifat sementara.

Pengaturan hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah ada yang sebagai “lembaga hukum”, ada pula sebagai hubungan konkrit. Hak penguasaan atas tanah merupakan salah satu lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Sebagai contoh: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk Bangunan yang disebut dalam Pasal 20 sampai dengan 45 UUPA hak penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan konkrit (biasanya disebut “hak”), jika telah dihubungkan dengan

²⁶Otje Salman, Teori Hukum, Rafika Aditama, Bandung, 2005, Hal 54

tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya, sebagai contoh dapat dikemukakan hak-hak atas tanah yang disebut dalam konverensi UUPA. (Budi Harsono, 2003: 25).²⁷

Penguasaan di dalam *Burgerlijke Wetboek* (BW) diatur dalam Pasal 529 menegaskan “yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai sesuatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”

Berdasarkan rumusan Pasal 529 BW, Mulyadi, Widjaja (2004: 13) menjelaskan bahwa: “Dapat diketahui bahwa pada dasarnya kedudukan berkuasa atau hak menguasai memberikan kepada pemegang kedudukan berkuasa tersebut kewenangan untuk mempertahankan atau menikmati benda yang dikuasai tersebut sebagaimana layaknya seorang pemilik. Dengan demikian, atas suatu benda yang tidak diketahui pemiliknya secara pasti, seorang pemegang kedudukan berkuasa dapat dianggap sebagai pemilik dari kebendaan tersebut.”²⁸

Untuk benda dalam kedudukan berkuasa, seseorang harus bertindak seolah-olah orang tersebut adalah pemilik dari benda yang berada di dalam kekuasaannya tersebut. Ini berarti hubungan hukum antara orang yang berada dalam kedudukan berkuasa dengan benda yang dikuasainya adalah suatu

²⁷Budi Harsono, Hak-Hak Atas Tanah Dalam Konversi UUPA, Rajawali Press, Jakarta, 2003. Hal 25

²⁸Mulyadi Widjaja, Hukum Pertanahan Nasional dan Pembaharuannya, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004. Hal 13

hubungan langsung antara subyek dengan obyek hukum ini memberikan kepada pemegang keadaan berkuasanya suatu hak kebendaan untuk mempertahankannya terhadap setiap orang (*droit de suite*) dan untuk menikmati, memanfaatkannya serta mendayagunakannya untuk kepentingan dari pemegang kedudukan berkuasa itu sendiri.

Penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 mengatakan, antara lain, “Negara Indonesia berdasar atas hukum (*Rechtsstaat*), tidak berdasar atas kekuasaan belaka (*machsstaat*)”. Jadi jelas bahwa cita-cita Negara hukum (*rule of law*) yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945 bukanlah sekedar Negara yang berlandaskan sembarang hukum. Hukum yang didambakan bukanlah hukum yang ditetapkan semata-mata atas dasar kekuasaan, yang dapat menuju atau mencerminkan kekuasaan mutlak atau otoriter. Hukum yang demikian bukanlah hukum yang adil (*just law*), yang didasarkan pada keadilan bagi rakyat.²⁹

Dalam suatu negara hukum didalamnya terdapat berbagai aspek peraturan-peraturan yang memang bersifat abstrak tetapi memaksa, dan mempunyai sanksi yang tegas.

Berbicara tentang negara hukum yang disebut supremasi hukum tentu saja tidak akan lepas dari konsepsi dasar yang dipakai sebagai landasan untuk menciptakan sebuah negara nasional yang pada tataran

²⁹Jimly Asshiddiqie, 2004. *Konstitusi dan Konstitusionalisme*, Jakarta: Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dan PusatStudi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Hal 72

kenegaraan dan hukum tertinggi disebut konstitusi. Ini merupakan dasar yang bersifat universal yang berlaku pada tiap-tiap negara. Dengan demikian, walaupun konstitusi dapat berubah mengikuti situasi atau keadaan politik, ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat pada waktu tertentu (sehingga memunculkan doktrin bahwa konstitusi tidak dapat dipaksakan untuk berlaku selamanya), akan tetapi terhadap nilai-nilai ideologi negara yang terkandung di dalamnya, tidak boleh berubah. Oleh karenanya, sebelum dilakukannya amandemen UUD 1945 telah disepakati terlebih dahulu bahwa Pembukaan UUD 1945 yang memuat Pancasila sebagai dasar negara tidak akan diubah dan akan dipertahankan.³⁰

Dalam tataran koridor konstitusional, persoalan mengenai supremasi hukum terwujud didalam sebuah masyarakat nasional yang disebut negara hukum konstitusional, yaitu suatu negara dimana setiap tindakan dari penyelenggara negara, pemerintah dan segenap alat perlengkapan negara di pusat dan didaerah terhadap rakyatnya harus berdasarkan atas hukum-hukum yang berlaku yang ditentukan oleh rakyat / wakilnya di dalam badan perwakilan rakyat. Sesuai prinsip kedaulatan rakyat yang ada, di dalam negara demokrasi hukum dibuat untuk melindungi hak-hak azasi manusia warga negara, melindungi mereka dari tindakan diluar ketentuan hukum dan untuk mewujudkan tertib sosial dan kepastian hukum serta keadilan sehingga proses politik berjalan secara damai sesuai koridor hukum/ konstitusional.

³⁰Moh. Mahfud MD, Konstitusi Negara (Mahkamah Konstitusi RI), Jakarta, 2011. Hal 2

Pengertian negara hukum secara sederhana adalah negara yang penyelenggaraan kekuasaan pemerintahannya didasarkan atas hukum. Dalam negara hukum, kekuasaan menjalankan pemerintahan berdasarkan kedaulatan hukum (supremasi hukum) dan bertujuan untuk menjalankan ketertiban hukum.

Dasar pijakan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum tertuang pada Pasal 1 ayat 3 UUD 1945, yang menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Dimasukkannya ketentuan ini ke dalam bagian pasal UUD 1945 menunjukkan semakin kuatnya dasar hukum serta menjadi amanat negara, bahwa negara Indonesia adalah dan harus merupakan negara hukum.

Dengan demikian Negara hukum selalu berpatokan dengan peraturan ataupun Undang-Undang yang berlaku, selain dapat menertibkan masyarakat dampak dari Negara hukum adalah terwujudnya kepastian hukum dalam segala aspek kehidupan manusia diantaranya berkaitan dengan permasalahan kepemilikan tanah di Indonesia.

Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Dari keteraturan akan menyebabkan seseorang hidup secara berkepastian dalam melakukan kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan masyarakat. Sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman

perilaku setiap orang. Kepastian sendiri hakikatnya merupakan tujuan utama dari hukum. Apabila dilihat secara historis banyak perbincangan yang telah dilakukan mengenai hukum semenjak Montesquieu mengeluarkan gagasan mengenai pemisahan kekuasaan.³¹

Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.³²

Negara Hukum Demokratis, Negara hukum bertumpu pada konstitusi dan peraturan perundang-undangan, dengan kedaulatan rakyat, yang dijalankan melalui sistem demokrasi. Hubungan antara Negara hukum dan demokrasi tidak dapat dipisahkan. Demokrasi tanpa pengaturan hukum akan kehilangan bentuk dan arah, sedangkan hukum tanpa demokrasi akan kehilangan makna. Demokrasi merupakan cara paling aman untuk mempertahankan kontrol atas Negara hukum. Dengan demikian Negara hukum yang bertopeng pada sistem demokrasi dapat disebut sebagai Negara hukum demokratis.³³

Dasar pijakan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum tertuang pada Pasal 1 ayat 3 UUD 1945, yang menyebutkan bahwa “Negara Indonesia

³¹H.R Otje Salman S, *Teori Hukum*, Rafika Aditama, Bandung, 2005, Hal 56

³²Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Jakarta 2001, Hal 89

³³C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986. Hal 56

adalah Negara Hukum”. Dimasukkannya ketentuan ini ke dalam bagian pasal UUD 1945 menunjukkan semakin kuatnya dasar hukum serta menjadi amanat negara, bahwa negara Indonesia adalah dan harus merupakan negara hukum.

Ada 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :

1. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik
3. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. Tidak boleh sering diubah-ubah;
8. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.³⁴

Dengan dipenuhinya kedelapan asas tersebut tentunya hukum yang dikehendaki oleh masyarakat akan tercapai, Selanjutnya Mochtar Kusumaatmadja mengatakn “ hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) dalam masyarakat, yang tentunya

³⁴Satjipto Raharjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, 2006, Hal 278

sesuai pula atau merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat tersebut” dalam artian hukum yang berlaku bagi masyarakat harus dapat menjamin kepastian hukum guna tercapainya kesejahteraan masyarakat itu sendiri. Begitu juga dalam hal Pendaftaran Tanah di Indonesia, masyarakat juga berharap dengan adanya aturan tentang pertanahan tersebut memberi kepastian hukum terhadap masyarakat yang akan melakukan pendaftaran sebagaimana tujuan pendaftaran tanah dimaksud.

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

1. Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.
2. Azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum.
3. Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
4. Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia

harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Pengadilan Negeri Kaban Jahe selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka.

5. Azas terbuka dimaksudkan agar masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.³⁵

Pemberian Hak Atas Tanah sesuai dengan definisi Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria atau Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, termasuk pemberian hak di atas hak pengelolaan.³⁶

Berkaitan dengan pemberian hak atas tanah tersebut hal yang paling diutamakan adalah asas kepastian hukum bagi pemilik surat ataupun bukti kepemilikan. Dengan adanya kepastian hukum tentu memberikan rasa tenang dan nyaman bagi setiap orang yang memiliki tanah.

E. Konsep Operasional

³⁵Soedjono, *Op, Cit*, Hal 176

³⁶K. Wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1996. Hal 78

Untuk memberikan arahan dalam penelitian ini, maka penulis merasa perlu untuk membatasi istilah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Kekuatan Pembuktian adalah Penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan³⁷

Menurut Krisna Harahap, Secara Formil Pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam HIR dan Rbg. Sedangkan secara material, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti itu. Membuktikan adalah : memberikan dasar-dasar yang cukup kepada hakim dalam pemeriksaan suatu perkara agar dapat memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.³⁸

Jadi pembuktian secara yuridis, menyajikan fakta-fakta menurut hukum yang cukup untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang suatu peristiwa atau hubungan hukum³⁹

Pasal 163 HIR/283 Rbg menyatakan: “Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya

³⁷<http://lawfile.blogspot.co.id/2011/06/pengertian-pembuktian.html>, tanggal 29 agustus 2017 Pukul 00:09 WIB

³⁸Krisna Harahap, *Hukum Acara Perdata : mediasi, class action, arbitrase dan alternatif*, Bandung : Grafitri Budi Utami, 2009. Hal. 72

³⁹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1990. Hal. 129

hak itu atau adanya perbuatan itu. Ini dikenal dengan asas *Actori incumbit probatio.*”

Sertifikat Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk 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.⁴⁰

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan⁴¹.

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 diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Pengadilan Negeri Kaban Jahe yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.⁴²

⁴⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 1 Angka 20

⁴¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (1)

⁴² Ibid ayat (2)

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan penelitian sebagai berikut:

1. Jenis dan sifat penelitian

Dilihat dari jenis penelitiannya, penelitian ini termasuk kedalam penelitian hukum normatif karena dalam penelitian ini penulis melakukan pengkajian terhadap dokumen Putusan Perkara Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 17/Pdt.G/2010/Pn.Kbj, Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.410/Pdt/2011/PT.Mdn dan Putusan Mahkamah Agung No. 558 K/Pdt/2014. serta berdasarkan Norma-Norma Hukum dan Peraturan-Peraturan yang berlaku.

Sedangkan jika dilihat dari sudut sifatnya, penelitian ini tergolong dalam penelitian deskriptif, penelitian deskriptif adalah salah satu jenis metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek sesuai dengan apa adanya.

2. Data dan Sumber data

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan utama yang dijadikan bahan pembahasan dalam penelitian ini, dalam penelitian ini bahan tersebut berupa berkas Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 17/Pdt.G/2010/Pn.Kbj dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.

410/Pdt/2011/PT.Mdn serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 558 K/Pdt/2014.

b. Bahan Hukum Skunder

Bahan Hukum Skunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai Bahan Hukum Primer, yang terdiri dari beberapa buku - buku yang berkaitan dengan materi penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Skunder dalam hal ini berupa kamus Bahasa Indonesia dan kamus Hukum.

3. Analisis Data

Dalam penelitian ini, langkah yang pertama kali dilakukan adalah mengumpulkan data dari Bahan Hukum Primer yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Kabanjahe No. 17/Pdt.G/2010/Pn.Kbj dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 410/Pdt/2011/PT.Mdn serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 558 K/Pdt/2014. Data tersebut kemudian diolah dengan cara mempelajari kasus, lalu disajikan dalam bentuk rangkaian - rangkaian kalimat yang jelas dan rinci. Kemudian membandingkan dengan konsep - konsep yang ada dalam Bahan Hukum Skunder yakni berupa Buku - buku dan literatur lainnya. Terhadap data yang telah disajikan tersebut kemudian dilakukan pembahasan, selanjutnya penulis menarik kesimpulan dengan cara deduktif,

yaitu menarik kesimpulan dimulai dari data yang bersifat umum kepada data yang bersifat khusus.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau