

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sertifikat tanah adalah salinan dari buku tanah dan salinan dari surat ukur yang keduanya kemudian dijilid menjadi satu serta diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri.

Sertifikat tanah itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemegangan sebidang tanah. Kuat di sini mengandung arti bahwa sertifikat tanah itu tidaklah merupakan alat bukti yang mutlak satu-satunya, jadi sertifikat tanah menurut sistem pendaftaran tanah yang dianut UUPA masih bisa digugurkan/dibatalkan sepanjang dapat membuktikan di muka pengadilan bahwa sertifikat tanah yang dipersengketakan itu adalah tidak benar.

Hak milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberikan kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu.

Hak atas tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.

Dengan diberikannya hak atas tanah tersebut, maka antara orang atau badan hukum itu telah terjalin suatu hubungan hukum. Dengan adanya hubungan hukum itu, dapatlah dilakukan perbuatan hukum oleh orang yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain. Untuk hal-hal tersebut umpamanya dapat melakukan perbuatan hukum berupa jual beli, tukar menukar dan lain-lain.

Pemberian sertifikat hak atas tanah adalah merupakan perwujudan daripada salah satu tujuan pokok dari UUPA yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hal ini sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 1 UUPA tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Dari bunyi pasal tersebut jelas sekali bahwa tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Adapun kepastian hukum yang dijamin itu meliputi kepastian mengenai:

1. Letak batas dan luas tanah
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah
3. Pemberian surat berupa sertifikat

Dalam praktek sekarang ini banyak terjadi persengketaan mengenai tanah. Persengketaan ini disebabkan oleh berbagai faktor , yaitu seperti adanya sertifikat

yang cacat administrasi atau cacat hukum. Keadaan yang demikian menjadikan kekuatan hukum sertifikat menjadi diragukan.

Sengketa hak ini terjadi karena alas hukum yang dijadikan dasar perolehan suatu hak pemilikan atas tanah yang kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah mengandung cacat yang bersifat subyektif, maka sewaktu-waktu peristiwa yang melahirkan hak tersebut dapat digugat keabsahannya.

Apabila hal itu dapat dibuktikan bahwa gugatan keabsahan suatu perbuatan hukum tersebut benar, maka hakim akan memutuskan menyatakan batal hubungan hukum yang telah terjadi. Selanjutnya putusan ini dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak atas tanah karena putusan pengadilan

Banyak permasalahan-permasalahan yang muncul atas kepemilikan hak atas tanah yang tidak jarang sampai ke pengadilan, salah satu contoh kasus yang dibawa kedalam persidangan pengadilan negeri yaitu putusan pengadilan negeri Nomor 03/Pdt.G/2017/PN.Mpw suatu kasus peralihan hak atas tanah yang terjadi di jalan Rasau Jaya gg Rahmat, RT. 21/ RW 01, Desa Kuala Dua Kecamatan Sungai Raya penggugat (H. Bayu Teja Sukmana) adalah seseorang yang memiliki surat keterangan tanah atau ahli waris (Alm) Drs. Aliudin Saini menguasai sebidang tanah dan sebuah bangunan rumah yang berdiri diatas nya 200.000 m², menggugat sebanyak 8 orang tergugat yang pada awalnya riwayat asal- usul tanah tersebut didapatkan dari penyerahan, membeli dari saudara Zainal Abidin Thaher, SH pada tahun 1983 oleh Drs. Aliudin Saini pada tanggal 03 Desember 1983.

Bahwa secara fisik tanah aquo (tanah sengketa) sejak tahun 1983 dikuasai oleh

Alm Drs. Aliudin Saini untuk ditanami pohon jeruk, setelah tanaman pohon jeruk mati lahan tersebut dialihfungsikan untuk pertanian dan perkebunan, dan setelah meninggalnya Alm aliudin Saini sampai pada saat ini tanah ini dikuasai oleh penggugat/ ahli waris sah Alm Drs. Aliudin Saini, yang selanjutnya Penggugat sewakan untuk ditanami padi dan palawija, disamping itu juga secara factual diatas tanah tersebut berdiri sebuah bangunan rumah milik Alm Drs. Aliudin Saini, sedangkan para tergugat tidak pernah menguasai tanah aquo.

Lahan atau hutan tersebut selesai ditanami pohon jeruk hal tersebut dibuktikan dengan surat pelunasan ganti rugi biaya upah membuka lahan, dan tanah tersebut telah dimohonkan untuk diterbitkan surat keterangan tanah kepada kepala desa kuala dua.

Pada tanggal 03 januari 2006 terbitlah surat keterangan tanah nomor 593/119/PEM oleh kepala desan kuala dua, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- a. Utara berbatasan dengan : Tanah Karta Dan Satiat
- b. Barat berbatasan dengan : Tanah Pak Pong
- c. Timur berbatasan dengan : Rencana jalan
- d. Selatan berbatasan dengan: Tanah Parjo dan Parit

Bahwa sepeninggalan (Alm) Drs. Aliudin Saini kutipan akta kematian nomor 116/G/2007 tertanggal 30 juli 2007 yang diterbitkan oleh dinas kependudukan, keluarga berencana dan catatan sipil kota Pontianak , ternyata tanpa sepengetahuan penggugat dengan secara tanpa hak dan melawan hukum tergugat 2 sampai dengan tergugat 8 mengajukan permohonan sertifikat atas tanah.

1. Sertifikat hak milik nomor 2248 tercatat atas nama Dien Sulistyowati Basalamah, surat ukur nomor 950/2007, tanggal 5 maret 2007, luas 37.015m², terletak di Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.
2. Sertifikat Hak milik nomor 2249 tercatat atas nama Hj. Budiman W.S., S.E, surat ukur nomor 949/2007, tanggal 5 maret 2007, luas 52.604 m².
3. Sertifikat hak milik nomor 2250 tercatat atas nama Iwan Agung Setiawan , M.M, surat ukur nomor 952/2007 tanggal 5 maret 2007, luas 45.896 m².
4. Sertifikat hak milik nomor 2251 tercatat atas nama Ir. Andriyani, surat ukur nomor 951/2007 tanggal 5 maret 2007, luas 44.533 m² ,
5. Sertifikat hak milik nomor 3276 tercatat atas nama Hj. Siti. Hadijah, Iwan Agung Setiawan, MM, Ir. Adriyani dan Nina Kusuma Surat ukur Nomor 948/2007 tanggal 5 maret 2007, luas 54.586m² secara yuridis merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana secara eksplisit ditegaskan didalam pasal 1365 KUHP Perdata yang menyatakan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”

Dalam melakukan pengajuan sertifikat tergugat 1 yaitu H. Ramli H. Aris adalah kepala desa di tanah objek sengketa tersebut melakukan perbuatan melawan hukum dengan menandatangani sendiri Surat Keterangan Tanah tersebut sehingga

kelima sertifikat itu terbit dengan berdasarkan kepemilikan yang tidak sah karena perbuatan melawan hukum atas tanah hak milik yang dilakukan oleh tergugat 1 sampai dengan tergugat 8.

Maka secara hukum akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan para penggugat menghasilkan hak bagi penggugat untuk menuntut segala ganti rugi kepada para tergugat, bahwa kerugian materil akibat dari tidak dapatnya penggugat sebagai ahli waris sah (Alm Drs. aliudin saini untuk dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat.

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara penggugat dan para tergugat, maka dapat majelis hakim menyimpulkan adanya dalil yang diakui oleh para pihak adalah tanah objek sengketa tanah seluas 200.000 m² yang di atasnya telah di bangun sebuah rumah yang terletak dijalan rasau jaya gang rahmat RT 21/RW 01 Desa Kuala Dua Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kuburaya, serta dalil yang menjadi pokok perselisihan antara penggugat dengan para tergugat dan para turut tergugat sebagai berikut:

- a. Menimbang, bahwa dengan adanya permasalahan tentang siapa yang berhak atas tanah objek sengketa, maka majelis hakim akan menilai dan membuktikan terlebih dahulu adalah siapakah yang berhak atas tanah aquo, apakah penggugat atau tergugat dan kemudian permasalahan tentang perbuatan melawan hukum
- b. Menimbang, bahwa karena penggugat dalam gugatannya telah menyatakan mempunyai suatu hak dan tergugat juga telah mendalilkan adanya satu

peristiwa atau perbuatan melawan hukum, maka menurut hemat majelis berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH perdata yang berbunyi:

“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa penting, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

- c. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka majelis hakim memandang perlu bagi penggugat untuk dibebani pembuktian semua dalil-dalil gugatannya tersebut dan begitu pula sebaliknya tergugat juga dibebani untuk membuktikan semua dalil-dalil pertahanannya.
- d. Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah menunjukkan bukti-bukti surat berupa fotocopy yaitu P-1 sampai dengan P-91 dan juga dengan dilengkapi saksi-saksi, sedangkan para tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat sebagaimana tersebut dalam bukti T1 sampai dengan T1 s/d T8 -15 juga dikuatkan dengan saksi-saksi yang dihadirkan

Hakim memutuskan pemenang dalam persidangan sengketa hak milik atas tanah ini adalah pihak dari Penggugat, dengan berdasarkan dalil-dalil, bukti-bukti, saksi-saksi yang berdasarkan kepada kepastian hukum dan asas keadilan hukum. Merujuk pada latar belakang tersebut, maka penulis akan membahas dan mengulas

lebih dalam mengenai analisis pertimbangan hukum putusan hakim terhadap pembatalan sertifikat hak milik atas tanah. Mengingat begitu pentingnya asas keadilan, kepastian hukum serta kemanfaatan dalam putusan yang dijatuhkan hakim sebagai produk pengadilan, maka penulis merasa perlu menguraikan mengenai bagaimana suatu putusan memiliki ketiga aspek tersebut sehingga kepentingan masyarakat pencari keadilan tidak merasa terabaikan. Salah satu kasus dalam Peradilan Negeri di Mempawah pada Perkara Nomor 3/PDT.G/2017/PN .

Berdasarkan dengan hal di atas, dengan demikian menurut aturan Perundang-undangan hakekat sertifikat tanah jelas lebih tinggi ketimbang Surat Keterangan Tanah Mengingat Pasal 20 UUPA penulis terdorong untuk menulis, membahas masalah tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul: **“ANALISIS PUTUSAN PERTIMBANGAN HUKUM TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DI PENGADILAN NEGERI MEMPAWAH (STUDI PUTUSAN NOMOR 03/PDT.G/2017/PN MPW)”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi masalah dalam penelitian skripsi ini adalah **“Bagaimana Pertimbangan Hukum Tentang Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Yang Telah Bersertifikat”**

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian sebagai pemecahan masalah yang di hadapi, berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan, tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 3/Pdt/G/2017/PN.Mpw.
- b. Untuk Menganalisis akibat hukum Putusan Hakim yang membatalkan sertifikat hak milik atas tanah.

D. Manfaat penelitian

Dari hasil pembahasan ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, selain itu juga diharapkan bermanfaat bagi orang yang membaca.

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang pertanahan, sehingga akan lebih membantu dalam menyelesaikan masalah-masalah pertanahan.
- b. Memberikan masukan hasil putusan terhadap putusan hakim dengan menimbang ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

2. Manfaat praktis

- a. Memberikan masukan pemikiran kepada aparat penegak hukum, mengenai pelaksanaan putusan hakim terhadap pihak tergugat yang memiliki Surat Keterangan Tanah yang dimana dimenangkan oleh hakim dibandingkan dengan sertifikat hak milik atas tanah.

- b. Dapat memberikan pemikiran alternatif yang diharapkan digunakan sebagai bahan informasi dalam kaitannya dengan hukum agraria.

E. Kerangka Pemikiran

a. Tinjauan Pustaka

Peranan Hakim dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan antara lain dapat dilihat dari putusan-putusan yang telah dijatuhkan. Proses peradilan sangat tergantung pada hakim di pengadilan berkaitan dengan bagaimana hakim melaksanakan tugas dan fungsinya.

Peranan hakim sangat mulia dan terhormat dalam masyarakat dan negara. Hakim mempunyai tugas menegakan kebenaran dan keadilan serta dalam tugasnya wajib selalu menjunjung tinggi hukum. Oleh karena itu, dalam penegakan hukum agar dapat berjalan secara efektif maka diperlukan organ penegak hukum yang memadai.¹

Putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum tentunya dalam proses penyelesaian perkara dalam persidangan memiliki peran untuk menemukan hukum yang tepat. Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak hanya mengacu pada undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-

¹ HM. Soerya Respationo, "Putusan Hakim: Menuju Rasionalitas Hukum Refleksif dalam Penegakan Hukum", *Jurnal Hukum Yustisia* 2013 Surakarta

undang tidak mengatur secara jelas, sehingga hakim dituntut untuk dapat menggali nilai-nilai hukum seperti hukum adat dan hukum tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat.

Putusan hakim yang mencerminkan kemanfaatan adalah ketika hakim tidak saja menerapkan hukum secara tekstual, akan tetapi putusan tersebut dapat dieksekusi secara nyata sehingga memberikan kemanfaatan bagi kepentingan pihak-pihak yang berperkara dan kemanfaatan bagi masyarakat pada umumnya.

Putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum tentunya dalam proses penyelesaian perkara dalam persidangan memiliki peran untuk menemukan hukum yang tepat. Hakim dalam menjatuhkan putusan tidak hanya mengacu pada undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara jelas, sehingga hakim dituntut untuk dapat menggali nilai-nilai hukum seperti hukum adat dan hukum tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat.

Dalam hal tersebut hakim wajib menggali dan merumuskannya dalam suatu putusan. Putusan hakim tersebut merupakan bagian dari proses penegakkan hukum yang memiliki salah satu tujuan yakni kebenaran hukum atau terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan produk penegak hukum yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis dari hasil proses

penyelesaian perkara dalam persidangan.

Keadilan hukum menurut L.J Van Apeldoorn tidak boleh dipandang sama arti dengan penyamarataan, keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama. Maksudnya keadilan menuntut tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri, artinya adil bagi seseorang belum tentu adil bagi yang lainnya. Tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup secara damai jika ia menuju peraturan yang adil, artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, dan setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya.

Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 menentukan jenis tanah apa saja yang harus didaftarkan sebagaimana yang ditentukan pada pasal 9 ayat (1) mengenai objek pendaftaran tanah yang meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai
- b. Tanah hak pengelolaan
- c. Tanah wakaf
- d. Hak milik atas satuan rumah susun
- e. Hak tanggungan
- f. Tanah negara²

² Jimmy Joses Sembiring, Panduan Mengurus Sertifikat Tanah, Jakarta, Visimedia, 2010

Hak-hak tersebut diatas tentunya memiliki pengertian tersendiri satu dengan lainnya yang tentunya dapat diperoleh dengan ketentuan yang berbeda-beda satu hak dengan hak lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan memperhatikan ketentuan pasal 6 UUPA yang menyatakan “Semua Hak atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial”.³

Sertifikat merupakan alat bukti yang sah dipergunakan sebagai kepemilikan hak atas tanah, namun masih banyak daerah yang belum bersertifikat. Di beberapa daerah masih ada yang menguasai tanah tanpa memiliki sertifikat sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA. Tanah-tanah tersebut umumnya masih dikuasai dengan hak-hak lama yang hanya memiliki surat keterangan tanah yaitu surat dari kepala desa yang menguatkan surat pernyataan penguasaan tanah.

Sertifikat Cacat Hukum adalah tanda bukti hak atas tanah (sertifikat hak atas tanah) yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsur-unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain. Sertifikat asli tapi palsu (aspal), dapat terjadi apabila sertifikat tanah tersebut diterbitkan secara resmi oleh Kantor Badan Pertanahan setempat, serta secara resmi merupakan turunan dari buku tanah, dan struktur yang ada di Kantor Badan Pertanahan.

Hal ini biasa terjadi pada sertifikat yang sebenarnya pada saat pendaftaran

³ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2004

dilakukan sudah ditarik dari peredaran setelah dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku lagi setelah dibuktikan pemalsuannya melalui keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang meliputi :

- a. Sertifikat palsu, merupakan sertifikat tanah yang cacat hukum secara formal baik formal maupun materilnya, data dipalsukan. Buku sertifikat tanah dicetak dan ditanda tangani sendiri dengan meniru cara pengisian tanda tangan dan stempel yang sah. Sertifikat ini mudah diketahui pada waktu akan dilaksanakan perbuatan hukum seperti: jual beli, hibah, tukar menukar yang akan dituangkan dalam akte PPAT dan diketahui pada saat dilakukan pengecekan terhadap data-data pada sertifikat tersebut tidak tercantum dalam daftar pada Kantor Badan Pertanahan setempat.
- b. Sertifikat ganda/tumpang tindih merupakan sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama, diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya saling tumpang tindih seluruh atau sebahagiannya. Terjadinya sertifikat ganda karena tidak ditetapkan peta pendaftaran.

Surat Keterangan Tanah No. 593/119/PEM tertanggal 05 januari 2006 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kuala Dua adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat putusan ini menghasilkan suatu putusan dimana penggugat dimenangkan oleh hakim dengan alasan tergugat mempunyai sertifikat yang cacat hukum, tergugat mengajukan banding hingga pada putusan Pengadilan Tinggi dengan nomor putusan Nomor 4/PDT/2018/PT

PTK dengan hasil yang sama, kalah dalam pengadilan, tidak mengabulkan gugatan balik tergugat terhadap penggugat dasar acuan majelis hakim dalam memutus dan melakukan pembatalan sertifikat karena “Kepemilikan asal usul tanah bukan milik tergugat” maka dilakukan la pembatalan sertifikat.

Demikian pula sama dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan keputusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar maka putusan dari Mahkamah Agung juga menguatkan hasil putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi bahwa dengan dikuasainya objek sengketa sebidang tanah seluas 200.000m² (200 hektar) oleh para tergugat secara tanpa hak, maka perbuatan para tergugat telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum.

Ketentuan dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah seharusnya mampu dijadikan sebagai acuan dan sebagai salah satu jalan keluar bagi permasalahan seperti sengketa hak milik atas tanah, dimana pemerintah dalam pasal tersebut telah menegaskan bahwa pemerintah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat selaku pemegang hak atas bidang tanah tertentu, satuan rumah susun dan hak lain serta penegasan mengenai pentingnya hak sah atas kepemilikan tanah, satuan rumah susun dan hak lain dalam urusan administrasi pertanahan. Untuk

itu ketika terjadi sengketa hak milik atas tanah seharusnya mampu diselesaikan secara efektif dengan pasal tersebut.⁴

Dalam pendaftaran tanah, terdapat 5 (lima) Asas Pendaftaran Tanah yang harus benar-benar dilaksanakan, salah satunya asas aman yang mengandung makna hati-hati, cermat, dan teliti, agar tidak terjadi suatu kekeliruan data yang dikumpulkan, sehingga kepastian hukum dapat tercapai.

Berdasarkan fakta-fakta yang ada di masyarakat, Sertifikat Hak Atas Tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang Hak Atas Tanah. Sertifikat Hak Atas Tanah masih menghadapi kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki Hak Atas Tanah tersebut, Sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya maka Sertifikat Hak Atas Tanah dapat dibatalkan.

Sekalipun sertifikat hak atas sebagai tanda bukti yang kuat bagi pemegang haknya, akan tetapi tidak menutup kemungkinan adanya klaim tuntutan dari pihak lain terhadap hak atas tanah yang telah dikeluarkan Sertifikatnya, sehingga terjadi sengketa di lembaga peradilan.

Adanya klaim dari pihak ketiga seperti tersebut diatas dapat menyebabkan kemungkinan pembatalan Sertifikat hak atas tanah. Dalam kaitanya dengan pelaksanaan pembatalan sertifikat hak atas tanah, maka peraturan perundang-undangan yang merupakan norma hukum positif yang

⁴ Ahmad Rifai, Penemuan hukum oleh hakim perspektif hukum progress, sinar grafika: Jakarta,2010

harus diperhatikan sesuai hirarkinya yaitu Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) Undang - Undang Dasar 1945 yang intinya pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang sama serta hak untuk mempunyai hak milik yang tidak bisa di ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, dan Pasal 33 ayat (3) yang intinya hak menguasai negara terhadap bumi, air, dan kekayaan alam untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang intinya untuk menjamin kepastian hukum maka diberikan surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu Sertifikat.

Berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka dari itu dalam dalam penulisan ini saya akan membahas mengenai Analisis Putusan Pertimbangan Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Telah Bersertifikat Di Pengadilan Negeri Mempawah

b. Kerangka Konsep

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, tulisan ini menganut teori kepastian hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik dan benar.

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.

Sehingga masyarakat mempunyai pegang dan acuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Selain teori kepastian hukum, penulis juga menggunakan teori Perlindungan Hukum. Dimana menurut Satjipto Raharjo perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Bahwa dalam persidangan perkara nomor 3/Pdt.G/2017/PN Mpw hakim memutuskan memenangkan penggugat selaku yang mempunyai surat kepemilikan tanah dan melakukan peralihan hak milik atas tanah penggugat dengan dasar meyakini sertifikat hak milik nomor 2248 tercatat atas nama Dien Sulistyowati Basalamah, surat ukur nomor 950/2007, tanggal 5 maret 2007, luas 37.015 m², terletak di Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sertifikat hak milik nomor 2249 tercatat atas nama H. Budiman W.S., S.E. Surat ukur nomor 949/2007, tanggal 5 maret 2007, luas 52.604 m², terletak di Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak Provinsi Kalimantan Barat, sertifikat nomor 2250 tercatat atas nama Iwan Agung Setiawan., M.M. Surat ukur nomor 952/2007, tanggal 5 maret 2007 luas 44.533 m², terletak di Desa Kuala Dua, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan

Barat, sertifikat hak milik nomor 3276 tercatat atas nama Hj. Siti Hadijah Iwan Agung Setiawan , MM , Ir Andriyani, As dan Nina Kusumawardhani , surat ukur nomor 948/2007 tanggal 5 maret 2007 luas 54.586 m² , terletak di Desa Kuala Dua , Kecamatan Sungai Raya , Kabupaten Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat adalah TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penulisan hukum ini adalah penelitian hukum Normatif. Penelitian Normatif atau penelitian perpustakaan ini merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang ada dengan kata-kata atau pernyataan bukan dengan angka-angka.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan jenis penelitian kepustakaan. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang menggunakan data sekunder.

Data sekunder yang dicari lebih diutamakan kepada putusan-putusan kepailitan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Niaga maupun Mahkamah Agung, meskipun demikian, data sekunder selain yang bersumber dari putusan juga berasal dari kajian peraturan perundang-undangan dan penelitian kepustakaan yang berkaitan dengan topik penelitian.

Data sekunder berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Cara pengumpulan data penelitian dilakukan dengan metode dokumentasi yaitu merujuk atau mengumpulkan pada bahan-bahan yang didokumentasikan, sedangkan alat pengumpulan data digunakan studi dokumentasi yaitu studi dengan cara mempelajari data baik berupa buku, laporan hasil penelitian, makalah seminar, tulisan para ahli, putusan-putusan pengadilan dan semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi penelitian.

Data penelitian dianalisis dengan analisis isi (*content analysis*). *Content analysis* (analisis isi) dilakukan terhadap ke semua data sekunder yang dikumpulkan, namun demikian analisis isi terutama terhadap dokumen yang berupa putusan pengadilan.

3. Data dan Sumber Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan cara mempelajari *literature – literature*, dokumen – dokumen, serta tulisan – tulisan para

sarjana yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti meliputi bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder yaitu publikasi hukum berupa buku-buku hukum yang relevan, dan bahan hukum tersier yaitu berupa internet maupun ensiklopedia dan kamus hukum.

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan datanya adalah studi dokumentasi, yaitu meliputi bahan hukum primer, sekunder, tersier. Studi dokumentasi merupakan studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian Lapangan (*Field Research*) adalah dimana penulis secara langsung turun kelapangan, guna mendapatkan dan mengumpulkan data serta menganalisisnya dan mengamati serta mengumpulkan objek permasalahan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen. Studi Dokumen adalah jenis pengumpulan data dengan mengumpulkan data dengan berbagai macam dokumen yang berguna untuk bahan analisis, dan juga menggunakan teknik studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer yang terdiri dari Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan ini adalah analisis data kualitatif yaitu metode penelitian berlandaskan pada pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif atau kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan arti dari pada generalisasi Data sekunder.