

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pendaftaran tanah merupakan sarana penting untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, yang dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia, yang dikategorikan menganut sistem campuran keduanya, yaitu sistem negatif yang bertendensi positif, yaitu negara tidak menjamin mutlak kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat, namun selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan yang merasa lebih berhak, maka data dalam sertipikat adalah tanda bukti hak yang kuat.¹

Dalam penerbitan sertipikat, diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohonan, para pemilik tanah yang bersebelahan, pamong desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertipikat tersebut. Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa, bahkan adakalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul sertipikat yang cacat hukum.²

Penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan di atas pada awalnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Untuk melaksanakan

¹ M. Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 75.

² Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 18.

ketentuan UUPA, maka Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997). PP Nomor 24 Tahun 1997 kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 18 Tahun 2021).

Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan bahwa pendaftaran tanah tersebut pada ayat (1) meliputi: a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

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

Terlaksananya pendaftaran tanah diwujudkan dengan adanya pemberian surat tanda bukti haknya, yaitu dalam bentuk sertipikat. Sertipikat 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.

Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertipikat 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 bersangkutan. Kemudian ayat (2) menyatakan bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek merupakan produk hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar yang diterbitkan melalui Program Operasi Nasional Agraria (selanjutnya disebut Prona) berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Program Operasi Nasional Agraria serta Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya dalam rangka Pemberian Sertipikat Hak Atas Tanah yang berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Atas Tanah

Adat, dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat yang Mnejadi Objek Proyek Nasional Agraria.

Beberapa bidang-bidang tanah di Nagari Padang Magek menjadi salah satu objek Prona pada tahun 2000. Pada tahun 2001, bidang-bidang tanah yang menjadi objek Prona diterbitkan sertipikat, termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek atas nama Tisra Juwita dan Hasni Wirda. Pada saat ini, Prona dimaksudkan untuk melaksanakan catur tertib di bidang pertanahan sebagaimana digariskan dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun Ketiga (Repelita III), sehingga Pemerintah bertekad untuk melaksanakan suatu program pensertipikatan tanah secara massal, untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti yang kuat.

Untuk memberikan dasar hukum yang kuat terhadap Prona, pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona), yang kemudian peraturan ini dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona).

Prona adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya. Adapun tujuan Prona yaitu memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Kebenaran formal dan material alas hak yang

menjadi dasar dalam melaksanakan Prona, menjadi tanggung jawab peserta Prona baik secara perdata maupun pidana.

Pada tahun 2016 Prona diganti dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). Dasar hukum PTSL yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini kemudian dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini juga dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluannya.

Sejak Prona sampai dengan PTSL sekarang ini, masih ada tanah di wilayah Republik Indonesia yang belum terdaftar serta belum bersertipikat. Prona yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah, juga belum maksimal. Hal ini dibuktikan dengan ada produk hukum Prona, dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek yang memiliki cacat yuridis.

Cacat yuridis atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek dibuktikan dengan Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor

67/Pid.B/2021/PN Bsk. yang menyatakan bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang dan Surat Keterangan Kepemilikan Atas Tanah Nomor 074/SK/PMT/2000 yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek adalah surat palsu.

Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk adalah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Adapun yang menjadi terpidana dalam kasus ini adalah Jhon Kennedy Dt. Janguik Bin Justami Alm.

Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk, telah diperoleh fakta-fakta hukum bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam kasus ini terletak di Jorong Baruah, Nagari Padang Magek, Kecamatan Rambatan, Kabupaten Tanah Datar. Pada tahun 2000, terpidana selaku Kepala Desa Padang Magek Tengah yang saat ini berganti nama menjadi Kantor Wali Jorong Guguak Baruah.

Pada saat itu Pemerintah ada Prona dan Nagari Padang Magek mendapatkan kesempatan mengkonversi tanah untuk diterbitkan sertipikat. Terpidana selaku Kepala Desa memiliki tugas dan fungsi sebagai fasilitator untuk menyampaikan atau menyosialisasikan program Prona tersebut kepada masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya untuk disertipikatkan.

Selain itu, Pemerintah Desa juga mengeluarkan surat keterangan untuk membenarkan dan menguatkan bahwa benar tanah tersebut adalah milik dari pemohon sendiri (sporadik) yang mana surat keterangan sporadik tersebut akan menjadi dasar dalam penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar. Sebagai dasar diterbitkannya surat keterangan untuk membenarkan dan menguatkan kepemilikan tanah, terlebih dahulu harus dibuat Surat

Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, yang diketahui oleh saksi, sepadan, mamak kepala suku dan mamak kepala waris, dibuat oleh perangkat desa atas permohonan pemilik.

Terpidana selaku Kepala Desa memiliki kewenangan dalam menerbitkan Surat Keterangan Kepemilikan Atas Tanah Nomor 074/SK/PMT/2000 yang ditandatangani oleh terpidana sendiri dengan isian bahwa pemilik tanah tersebut adalah Tisra Juwita dan Hasni Wirda yang keduanya dalam surat tersebut berumur 40 tahun. Namun, dalam Kartu Tanda Penduduk Tisra Juwita yang lahir pada tanggal 14 Februari 1977, sehingga pada tahun 2000 tersebut Tisra Juwita baru berumur 23 tahun dan Hasni Wirda berdasarkan Kartu Tanda Penduduk lahir pada tanggal 01 Januari 1973 sehingga pada tahun 2000 baru berumur 27 tahun.

Terpidana yang bertanda tangan pada Surat Keterangan Kepemilikan Atas Tanah Nomor 074/SK/PMT/2000 tersebut, pada bagian tanda tangan diketahui oleh Camat Rambatan. Tanda tangan dalam Surat Keterangan Kepemilikan Atas Tanah Nomor 074/SK/PMT/2000 adalah terpidana sendiri yaitu pada bagian tanda tangan Kepala Desa (J. Dt. Janguik), Pembuat Pernyataan (Tisra Juwita dan Hasni Wirda), Mamak Kepala Waris (J. Dt. Janguik), Mamak Kepala Suku (J. Dt. Janguik), Jihat/Sepadan (Darmilas) dan Saksi (Jhond Kennedy), sedangkan untuk Jihat/Sepadan (Ramunan) dan Saksi (Zefniwarda) serta Ketua KAN (Ir. E. Dt. Manti) ditandatangani oleh atas nama yang bersangkutan.

Tanda tangan Ketua KAN merupakan tanda tangan asli, sedangkan tanda tangan pihak lainnya ditandatangani sendiri oleh terpidana dengan tanda tangan yang berbeda-beda supaya tidak menimbulkan kecurigaan. Alasan terpidana

membuat umur pemohon 40 tahun, karena untuk memenuhi syarat terbitnya sertipikat saat itu harus berumur sekurang-kurangnya 40 tahun.

Pemohon Tisra Juwita dan Hasni Wirda tidak mengetahui sehubungan dengan penerbitan sporadik sertipikat tersebut. Surat-surat sebagai syarat penerbitan sertipikat tanah tersebut kemudian dijemput oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar ke Kantor Desa yang selanjutnya diterbitkan sertipikat tanah atas nama Tisra Juwita dan Hasni Wirda.

Pada tahun 2000, terpidana belum menjadi Mamak Kepala Waris dan Mamak Kepala Suku, yang menjadi Mamak Kepala Suku pada tahun 2000 adalah Nawi Dt. Pangulu Sati, yang saat ini dipegang oleh Busrial Dt. Pangulu Sati dan Mamak Kepala Waris tahun 2000 adalah Binu Labai Mangkuto.

Tujuan Terpidana sehubungan dengan mensertipikatkan sawah tersebut adalah agar dapat bagian untuk adik yang atas nama Tisra Juwita dan Hasni Wirda karena belum dapat bagian, dan rumah di kampung baru satu, sawah ini semata-mata untuk mendirikan rumah oleh kedua adik terpidana tersebut dan dua orang lagi adik terpidana yang lainnya sudah ada dapat bagian tanah pusaka, serta ingin mempertahankan pusaka tinggi.

Pada waktu saksi Damanhuri RS. Dt. Bijo Dirajo akan mengurus sertipikat tanah yang terletak di Jorong Baruah, Nagari Padang Magek, Kecamatan Rambatan, Kabupaten Tanah Datar, setelah masuk permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, ditindaklanjuti pada proses berikutnya hingga sampai pada proses pemancangan. Pada tanggal 09 September 2020 Pukul 14.00 WIB pemancangan akan dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, tiba-tiba menantu saksi Damanhuri RS. Dt. Bijo Dirajo atas nama saksi Zul Hanif menerima telepon dari pihak Kantor

Pertanahan Kabupaten Tanah Datar bahwa tanah yang akan saksi Damanhuri RS. Dt. Bijo Dirajo sertipikatkan tersebut sudah ada sertipikat atas nama Tisra Juwita dan Hasni Wirda.

Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk, Majelis Hakim memberikan putusan yang menyatakan terdakwa Jhond Kennedy Dt. Janguik Bin Juslami Alm. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “pemalsuan surat” sebagaimana dalam dakwaan tunggal. Sehingga Majelis Hakim menjatuhkan pidana penjara kepada terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk dapat ditarik kesimpulan bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang dan Surat Keterangan Kepemilikan Atas Tanah Nomor 074/SK/PMT/2000 merupakan surat palsu. Sehingga menurut penulis, Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor 00164/Nagari Padang Magek terdapat cacat yuridis.

Hal ini sejalan dengan yang diatur dalam Pasal 35 huruf o Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020) Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya. Pasal 29 ayat (1) disebabkan terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum

kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Kedudukan Hukum Sertipikat Hak Milik Karena Cacat Yuridis Sebagai Bukti Kepemilikan Hak (Studi Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/Pn Bsk).”

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini tesis ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum sertipikat hak milik karena cacat yuridis sebagai bukti kepemilikan hak?
2. Bagaimana akibat hukum kepemilikan hak atas tanah pasca Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian tesis ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji kedudukan hukum sertipikat hak milik karena cacat yuridis sebagai bukti kepemilikan hak.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum kepemilikan hak atas tanah pasca Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk.

D. Manfaat Penelitian

Ada 2 (dua) manfaat dari penelitian tesis ini, terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat teoritis, yakni penulis berharap agar penelitian ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria dalam hal ini hukum pendaftaran tanah.
2. Manfaat praktis, yakni penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah baik dari Kementarian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar. Selain itu, penelitian ini dihadapkan juga dapat menjadi referensi bagi akademisi hukum, praktisi hukum, dan masyarakat.

E. Keaslian Penelitian

Penelusuran kepustakaan penulis lakukan, tidak ditemukan penelitian dengan judul “Kedudukan Hukum Sertipikat Hak Milik Karena Cacat Yuridis Sebagai Bukti Kepemilikan Hak (Studi Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/Pn Bsk)”. Namun, penelitian terkait Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk telah pernah dilakukan.

Untuk menunjukkan bahwa penelitian penulis merupakan penelitian yang berbeda dari penelitian sebelumnya, maka penulis akan menguraikan penelitian sebelumnya. Penelitian sebelumnya yaitu dilakukan oleh Yodi Nugraha dari Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas dengan judul “Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah dengan Dasar Penerbitan Surat Palsu (Studi Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk).”³ Apabila dicermati, judul penelitian penulis dengan judul penelitian sebelumnya terdapat perbedaan.

³ Yodi Nugraha, 2023, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah dengan Dasar Penerbitan Surat Palsu (Studi Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk)*, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang.

Rumusan masalah yang diteliti sebelumnya yaitu: 1. bagaimana kepastian hukum sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan berdasarkan surat palsu?; dan 2. bagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk? Jika dilihat dari segi rumusan masalah penelitian sebelumnya dengan rumusan masalah penulis, maka terdapat perbedaan.

Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian ini adalah dari segi judul penelitian. Penelitian sebelumnya lebih mengkaji kepada kepastian hukum sertipikat yang diterbitkan dengan surat palsu, sementara kajian penulis lebih mengkaji kepada kedudukan sertipikat tertentu yang cacat yuridis.

Di dalam temuan penulis sebelumnya, hanya mengkaji sebatas dalam Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk, sementara penelitian penulis mengkaji lebih dalam yaitu tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk.

Berdasarkan temuan penulis, bahwa setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk, tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan yaitu adanya upaya administratif yang dilakukan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar. Upaya administratif yang dilakukan tidak mendapatkan penyelesaian, sehingga dilakukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara di Kota Padang. Hal ini yang menjadi perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya. Oleh karena itu, penelitian penulis merupakan lanjutan atas penelitian sebelumnya yang merupakan penelitian terbaru.

Adapun temuan di dalam penelitian penulis sebelumnya yaitu sebagai berikut:

1. Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan dengan surat palsu, akan mempengaruhi kepastian hukum sertipikat hak atas tanah, baik itu kepastian hukum subjek hak atas tanah maupun kepastian hukum objek hak atas tanah. Untuk membuktikan kepastian hukum atas subjek hak atas tanah maka harus dibuktikan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dalam hal ini, putusan pengadilan yang dimaksud adalah putusan perdata dalam bentuk gugatan. Orang yang merasa sebagai pemilik hak atas tanah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri terhadap pemegang hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam sertipikat.
2. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk terbagi kedalam pertimbangan yuridis dan pertimbangan non yuridis. Adapun pertimbangan yuridis menyatakan bahwa Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan di persidangan memenuhi unsur-unsur pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum yaitu Pasal 263 ayat (1) KUHP. Sedangkan pertimbangan non yuridis majelis hakim yaitu terdiri dari keadaan yang memberatkan yakni Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat, Terdakwa melakukan perbuatan tersebut ketika Terdakwa menjabat sebagai Kepala Desa Padang Magek Tengah yang seharusnya sebagai pengayom masyarakat justru melakukan perbuatan melanggar hukum. Adapun keadaan yang meringankan yaitu Terdakwa bersikap sopan serta mengakui terus terang perbuatannya sehingga tidak menyulitkan jalannya persidangan, Terdakwa mengaku bersalah dan menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan

mengulanginya lagi, Terdakwa sebagai tumpuan keluarga memiliki 6 (enam) orang anak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas menurut penulis, penelitian yang penulis lakukan merupakan penelitian yang berbeda, hal ini terlihat dari permasalahan yang penulis teliti dengan permasalahan yang diteliti oleh peneliti sebelumnya berbeda sehingga temuannya nanti juga akan berbeda. Selain penelitian tersebut di atas, terdapat juga penelitian sebelumnya yang telah mengkaji terkait dengan sertipikat hak atas tanah. Adapun beberapa penelitian tersebut akan penulis jadikan sebagai bahan dasar rujukan keaslian dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian disertasi oleh I Gusti Agung Ngurah Agung dengan judul “Penerapan Positivisme Hukum Modern Terhadap Asas Kepastian Hukum Dalam Sertipikat Hak Milik Atas Tanah” pada program doktor ilmu hukum, Universitas Krisnadwipayana, Jakarta, tahun 2020.⁴

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Adapun rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Bagaimana kepastian hukum sertipikat hak milik atas tanah saat ini yang kemudian dapat dibatalkan setelah lewat jangka waktu lima tahun sejak terbitnya sertipikat hak milik atas tanah tersebut melalui pendekatan positivisme hukum modern?
- b. Bagaimana solusi terhadap terjadinya pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasar kondisi *das sein* dan *das sollen*?

⁴ I Gusti Agung Ngurah Agung, 2020, *Penerapan Positivisme Hukum Modern Terhadap Asas Kepastian Hukum Dalam Sertipikat Hak Milik Atas Tanah*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Krisnadwipayana, Jakarta.

Adapun kesimpulan dari rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- a. Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan: 1) Penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tidak menggunakan sistem publikasi negatif murni, tetapi sistem publikasi negatif bertendensi positif. Walaupun demikian, tidak merubah makna bahwa pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif, artinya negara tidak menjamin kebenaran data yang tercatat dalam sertipikat, buku tanah, dan surat ukur; 2) Sertipikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Bahwa pemegang sertipikat hak atas tanah dijamin kepastian hukum bagi pemiliknya atau “kuat”, sepanjang: a) diterbitkan atas nama yang berhak, b) hak atas tanahnya diperoleh dengan itikad baik, c) dikuasai secara fisik, dan d) tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Sedangkan arti “tidak mutlak”, bahwa sertipikat hak atas tanah masih dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, atau karena cacat administrasi. Pada hakekatnya pendaftaran tanah mempunyai tujuan, yaitu: *Pertama*, pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. *Kedua*, sertipikat hak atas tanah adalah sebagai bukti hak yang merupakan perwujudan dari proses pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya. *Ketiga*, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang bertendensi

positif. Sistem ini pada dasarnya kurang memberikan kepastian hukum apalagi perlindungan hukum baik kepada pemegang sertipikat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah. Untuk dapat lebih memberikan kepastian hukum sebaiknya UUPA menganut sistem publikasi positif bertendensi positif. *Keempat*, yang dilindungi dengan diadakannya pendaftaran tanah yaitu pemegang sertipikat hak atas tanah, karena dengan dilakukannya pendaftaran tanah berarti akan tercipta kepastian hukum, kepastian hak, serta tertib administrasi pertanahan sehingga semua pihak terlindungi dengan baik, baik pemegang sertipikat, pemegang hak atas tanah, pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah maupun pemerintah sebagai penyelenggara negara.

- b. Dengan diterbitkannya sertipikat dalam kegiatan pendaftaran dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah untuk membuktikan haknya. Oleh karena itu, sertipikat merupakan suatu alat bukti yang kuat sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 UUPA. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pembuktian pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Dengan data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam buku sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum di dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk mencegah adanya sengketa gugatan hukum yang terjadi dikemudian hari akibat dari adanya pihak yang merasa dirugikan akibat terbitnya

suatu sertipikat tanah. Sertipikat hak milik atas tanah telah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Kedua peraturan perundang-undangan ini menganut teori hukum positivisme modern. Karakteristik dan ciri-ciri yang melekat dari hukum yang bercorak positivistic sudah tergambar dari penjelasan-penjelasan sebelumnya, namun belum menggambarkan jati diri yang sebenarnya dari positivisme hukum tersebut. Beberapa ahli mengumpulkan pandangan mereka berkenaan dengan ciri-ciri dari positivisme secara utuh, seperti yang diuraikan oleh Hart yang menguraikan ciri-ciri dari positivisme pada ilmu hukum dewasa ini adalah: 1) hukum adalah perintah dari manusia (*command of human being*); dan 2) tidak ada hubungan mutlak/penting antara hukum (*law*) dan moral. Sistem hukum adalah sistem tertutup yang logis, tetap, dan bersifat tertutup dalam mana keputusan-keputusan hukum yang benar atau tepat biasanya dapat diperoleh dengan alat-alat logika tanpa memperhatikan tujuan-tujuan sosial, politik dan ukuran-ukuran moral. Pertimbangan moral tidak dapat dibuat atau dipertahankan sebagai pernyataan kenyataan yang harus dibuktikan dengan argumentasi-argumentasi rasional, pembuktian atau percobaan. Hukum dalam karakteristik yang dibangun oleh Hart memang harus dibersihkan dari unsur moral, karena pertimbangan moral tidak dapat dilakukan telaah secara ilmiah. Proses ilmiah menurut Descartes akan membuat penilaian yang benar dan memiliki landasan yang kokoh dan pasti terhadap suatu fenomena. Jika pertimbangan moral dimasukkan dalam

proses ilmiah, maka hasil yang akan dicapai tentu tidak akan objektif rasional, melainkan subjektif emosional belaka yang tidak diinginkan oleh pandangan positivisme dalam menjadikan hukum sebagai norma umum yang universal dan dapat dijadikan acuan bagi semua orang. Namun, positivisme modern yang benar yang implementasinya adalah pembentukan peraturan perundang-undangan, maka substansi hukum harus dipengaruhi unsur etik dan moral. Mengapa? Karena positivisme yang modern penyusunan pasal-pasal nya dalam undang-undang harus dijiwai moralitas hukum. Maka dari itu, pengaturan sertipikat hak milik atas tanah harus dilandasi moral agar tujuan pensertipikatannya memiliki kepastian hukum. Kepastian hukum itu sendiri bersifat singular artinya hukum pada hakekatnya merupakan sesuatu yang unik.

2. Penelitian tesis oleh Rose Linda Elvira dengan judul “Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 138/K/TUN/2010)” pada program Magister Kenotariatan, Universitas Jember, Jember, tahun 2019.⁵

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Adapun rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Apakah sertipikat hak atas tanah yang terbit tumpang tindih dalam hal objek yang sama mengenai data fisik dan data yuridis tidak bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?

⁵ Rose Linda Elvira, 2019, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 138/K/TUN/2010)*, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember, Jember.

- b. Apakah upaya penyelesaian sengketa terhadap penerbitan sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih oleh Badan Pertanahan Nasional?
- c. Apakah rasio decidendi Putusan Mahkamah Agung Nomor 138/K/TUN/2010 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

Adapun kesimpulan dari rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- a. Sertipikat hak atas tanah yang terbit tumpang tindih merupakan sertipikat cacat hukum, hal ini terjadi akibat adanya kesalahan administrasi. Dimana kesalahan administrasi disini berupa suatu bentuk sertipikat yang tidak sesuai dengan keadaan fisik yang ada ataupun dokumen-dokumen yang menjadi alas hak sertipikat tersebut tidak lengkap atau tidak sesuai. Sertipikat semacam ini tentunya harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku serta ditarik dari peredaran setelah dibuktikan melalui proses di pengadilan.
- b. Upaya penyelesaian sengketa terhadap sertipikat hak atas tanah yang terbit ganda, yaitu melalui peradilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan dilakukan pembatalan salah satu sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1315/Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, di atas tanah seluas 2.000 M² dahulu tertulis atas nama Artini Moeniati Regowo, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 88/1998 tanggal 21 Agustus 1998 yang sertipikatnya diterbitkan pada tanggal 10 Desember 1998, dan sekarang telah beralih karena jual beli terhadap Stefanus Setiono Gunawan yang didaftarkan pada tanggal 03 November 2008.

c. *Ratio decidendi* Putusan Mahkamah Agung Nomor 138/K/TUN/2010 terhadap sertipikat hak atas tanah yang terbit ganda disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bahwa terhadap permasalahan hukum tersebut Majelis Hakim memberikan ketentuan-ketentuan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Menurut peneliti, untuk perkara ini, pada semua tingkat pengadilan, mulai dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, kemudian banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan kasasi Mahkamah Agung Jakarta, Majelis Hakim menitikberatkan pada data fisik dan data yuridis atau asas pembuktian kepemilikan dari masing-masing pihak terhadap kedua sertipikat yang disengketakan tersebut. Sedangkan pemeriksaan dan pengadilan timbulnya sertipikat ganda dalam pelaksanaan sistem pendaftaran tanah itu sendiri dilakukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga dapat disimpulkan bahwa keputusan hakim terhadap sengketa tanah mengenai sertipikat ganda ini telah selesai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Penelitian Skripsi oleh Jusmiarni dengan judul “Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Sertipikat Tanah yang Dapat Mengakibatkan Kerugian Pada Orang Lain (Studi Kasus Nomor 741/Pid.B/2014/PN

Makassar)” pada Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin Makassar, Makassar, tahun 2016.⁶

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Adapun rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Bagaimakah aturan hukum dan sanksi terhadap tindak pidana pemalsuan surat?
- b. Bagaimana penerapan hukum terhadap pelaku tindak pidana pemalsuan surat (studi kasus Putusan No. 741/Pid.B/2014/PN Makassar)?
- c. Bagaimanakah pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap pelaku pemalsuan surat yang dapat mengakibatkan kerugian (studi kasus Putusan No. 741/Pid.B/2014/PN Makassar)?

Adapun kesimpulan dari rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

- a. Aturan dan sanksi hukum terhadap tindak pidana pemalsuan surat sudah diatur dalam KUHP dan diuraikan. Dalam KUHP Bab XII tentang pemalsuan surat diatur pada Pasal 263-279 KUHP.
- b. Pada prinsipnya apabila syarat dan pembuktiannya terpenuhi, maka pelaku pemalsu surat dapat dihukum. Tetapi dalam kasus ini ada dua unsur yang tidak terpenuhi dari yang didakwakan oleh penuntut umum yang hanya memenuhi unsur ialah unsur barang siapa, sedangkan unsur dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan dan unsur kalau pemalsuan

⁶ Jusmiarni, 2016, *Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Sertipikat Tanah yang Dapat Mengakibatkan Kerugian Pada Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 741/Pid.B/2014/PN Makassar)*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Makassar.

mendatangkan kerugian, tidak terbukti atau dengan kata lain tidak memenuhi unsur itu sendiri.

- c. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan sanksi pidana terhadap pelaku dalam perkara Putusan Nomor 741/Pid.B/2014/PN Makassar telah sesuai. Berdasarkan penjabaran keterangan para saksi, keterangan terdakwa, keterangan ahli, dan barang bukti serta adanya pertimbangan-pertimbangan yuridis, serta memperhatikan undang-undang yang berkaitan yang diperkuat dengan keyakinan hakim.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dilihat bahwa penelitian yang penulis lakukan merupakan suatu penelitian yang baru dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Hal ini dapat dilihat dari judul penelitian penulis dengan judul penelitian sebelumnya yang mempunyai perbedaan, rumusan permasalahan yang diteliti juga berbeda-beda, dan putusan yang penulis gunakan yang berbeda dari penelitian sebelumnya.

F. Kerangka Teoretis dan Konseptual

1. Kerangka Teoretis

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan

menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.⁷

Untuk mengkaji dan menganalisis masalah dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teori hukum sebagai berikut:

a. Teori Kewenangan Hukum

Teori kewenangan hukum penulis gunakan di dalam penelitian ini untuk menganalisis kewenangan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Istilah teori kewenangan berasal dari bahasa Inggris, yaitu “*authority of theory*”. Istilah yang digunakan dalam bahasa Belanda yaitu “*theorie van het gezag*”. Dalam bahasa Jerman, yaitu “*theorie der autoriat*”. Fokus kajian teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum, baik dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hubungannya dengan hukum privat.⁸

Mengenai wewenang, H.D. Stout mengatakan bahwa “*Bevoegheid is een begrip uit het bestuurlijke organisatierecht, wat kan worden omschreven als het geheel van regels dat betrekking heft op de verkrijging en uitoefening van bestuursrechtelijke bevoegdheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuursrechtelijke rechtsverkeer*”.⁹ Wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan

⁷ Salim HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 54.

⁸ Salim HS dan Erlies Septiana Nubani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 193.

⁹ H.D. Stout, 1994, *de Betekenissen van de Wet, Theoretisch-Kritische Beschouwingen over het Principe van Wetmatigheid van Bestuur*, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle, hlm. 102.

wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik).

Lebih lanjut, H.D. Stout, dengan menyitir pendapat Goorden, mengatakan bahwa wewenang adalah “*het geheel van rechten en plichten dat hetzij expliciet door de wetgever aan publiekrechtelijke rechtssubjecten is toegekend*”.¹⁰ Keseluruhan hak dan kewajiban yang secara eksplisit diberikan oleh pembuat undang-undang kepada subjek hukum publik.

Secara teoretik, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandate.¹¹ Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan pengertian kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jenis dan cara memperoleh kewenangan terdiri dari :

- a) Menurut Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Atribusi adalah pemberian kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 atau Undang-Undang;
- b) Menurut Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Delegasi adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 103.

¹¹ Ridwan H.R., 2014, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 101.

Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;

- c) Menurut Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, Mandat adalah kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat.

b. Teori Penemuan Hukum

Alasan penulis menggunakan teori ini karena majelis hakim dalam menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk tentu melakukan penemuan hukum sebagaimana yang tertuang dalam dasar pertimbangan majelis hakim. Sehingga penggunaan teori penemuan hukum merupakan hal yang tepat dalam penelitian ini.

Menurut Achmad Ali, ada 2 (dua) teori penemuan hukum yang dapat dilakukan oleh hakim dalam praktik peradilan, yaitu melalui metode interpretasi atau penafsiran dan melalui metode konstruksi.¹²

1) Metode Penafsiran

- a) Interpretasi gramatikal adalah menafsirkan kata-kata dalam undang-undang sesuai kaidah bahasa dan kaidah hukum tata bahasa.¹³

¹² Achmad Ali, 1993, *Menguk Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Candra Pratama, Jakarta, hlm. 167.

¹³ Johny Ibrahim, 2005, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, hlm. 221.

b) Interpretasi historis adalah ingin menyimak kehendak pembentuk undang-undang yang tercantum dalam teks undang-undang.¹⁴

c) Interpretasi sistematis adalah metode yang menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan, artinya tidak satupun dari peraturan perundang-undangan tersebut, dapat ditafsirkan seakan-akan berdiri sendiri, tetapi harus selalu dipahami dalam kaitannya dengan jenis peraturan yang lainnya.

d) Interpretasi teleologis/sosiologis adalah suatu interpretasi untuk memahami suatu peraturan hukum, sehingga peraturan hukum tersebut dapat diterapkan sesuai dengan keadaan dan kebutuhan masyarakat.¹⁵

e) Interpretasi komparatif merupakan metode penafsiran dengan jalan membandingkan antara berbagai sistem hukum.¹⁶

f) Interpretasi futuristik/antisipatif merupakan metode penemuan hukum yang bersifat antisipasi, yang menjelaskan undang-undang yang berlaku sekarang (*ius constitutum*) dengan berpedoman pada undang-undang yang belum mempunyai kekuatan hukum (*ius constituendum*).¹⁷

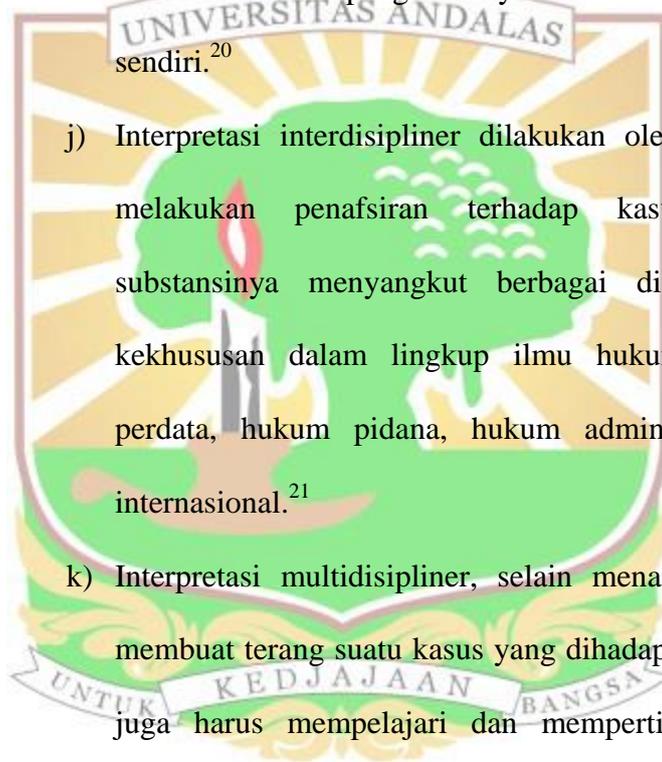
¹⁴ *Ibid.*, hlm. 224.

¹⁵ Pontang Moerad B.M, 2005, *Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana*, Alumni, Bandung, hlm. 92-93.

¹⁶ Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, 1993, *Bab-Bab tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 19.

¹⁷ Achmad Ali, *Op. Cit.*, hlm. 186.

- g) Interpretasi restriktif yaitu metode penafsiran yang sifatnya membatasi atau mempersempit makna dari suatu aturan.¹⁸
- h) Interpretasi ekstensif yaitu metode interpretasi yang membuat interpretasi melebihi batas-batas biasa yang dilakukan melalui interpretasi gramatikal.¹⁹
- i) Interpretasi autentik, disini hakim tidak diperkenankan melakukan penafsiran dengan cara lain selain dari apa yang telah ditentukan pengertiannya di dalam undang-undang itu sendiri.²⁰



- j) Interpretasi interdisipliner dilakukan oleh hakim apabila ia melakukan penafsiran terhadap kasus yang ternyata substansinya menyangkut berbagai disiplin atau bidang kekhususan dalam lingkup ilmu hukum, seperti hukum perdata, hukum pidana, hukum administrasi, dan hukum internasional.²¹
- k) Interpretasi multidisipliner, selain menangani dan berusaha membuat terang suatu kasus yang dihadapinya, seorang hakim juga harus mempelajari dan mempertimbangkan berbagai masukan dari disiplin ilmu lain di luar ilmu hukum.²²

2) Metode Konstruksi

- a) Metode *argumentum per analogium* (analogi) merupakan metode penemuan hukum di mana hakim mencari esensi yang

¹⁸ Ahmad Rifai, 2018, *Penemuan Hukum oleh Hakim*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 70.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 70-71.

²⁰ Yudha Bakti Ardhiwisastro, 2000, *Penafsiran dan Konstruksi Hukum*, Alumni, Bandung, hlm. 11.

²¹ Johny Ibrahim, *Op. Cit.*, hlm. 226.

²² *Ibid.*

lebih umum dari sebuah peristiwa hukum atau perbuatan hukum baik yang telah diatur oleh undang-undang maupun yang belum ada peraturannya.²³

b) Metode *argumentum a contrario* adalah mengedepankan cara penafsiran yang berlawanan pengertiannya antara peristiwa konkret yang dihadapi dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang. Metode *argumentum a contrario* menitikberatkan pada ketidaksamaan peristiwanya. Di sini diperlukan segi negatif daripada suatu undang-undang.²⁴

c) Metode penyempitan/pengkonkretan hukum (*rechtsvervijnings*) bertujuan untuk mengkonkretkan/menyempitkan suatu aturan hukum yang terlalu abstrak, pasif, serta sangat umum, agar dapat diterapkan terhadap suatu peristiwa tertentu.²⁵

d) Fiksi hukum, metode fiksi sebagai penemuan hukum ini sebenarnya berlandaskan pada asas bahwa setiap orang dianggap mengetahui undang-undang.²⁶

2. Kerangka Konseptual

Untuk lebih fokusnya tulisan ini kepada judul dan substansi penelitian maka penulis memberikan batasan-batasan pengertian sebagai berikut:

²³ Ahmad Rifai, *Op. Cit.*, hlm. 75.

²⁴ Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Op. Cit.*, hlm. 26-27.

²⁵ Jazim Hamidi, 2005, *Hermeneutika Hukum, Teori Penemuan Hukum Baru dengan Interpretasi Teks*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 61.

²⁶ Achmad Ali, *Op. Cit.*, hlm. 199.

a. Sertipikat

Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertipikat 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.

b. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA.

c. Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk

Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk merupakan Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar pada tingkat pertama dibidang pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

G. Metode Penelitian

Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat. Selain itu, dengan melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki. Sedangkan penelitian yuridis empiris atau sosiologi hukum adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.²⁷

²⁷ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 105.

1. Pendekatan dan Sifat Penelitian

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Atas pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dan berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya. Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*).²⁸

Jenis pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan kasus dilakukan dengan cara menelaah kasus-kasus terkait dengan isu yang sedang dihadapi dan telah menjadi putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.²⁹ Pendekatan kasus digunakan karena penelitian ini mengkaji suatu kasus yang dijatuhkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang bersifat *deskriptif analisis*. Bersifat *deskriptif*, karena penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran yang menyeluruh dan sistematis terkait sertipikat hak atas tanah. Bersifat *analitis*, karena hasil penelitian ini diharapkan dapat mengungkapkan berbagai aspek hukum mengenai sertipikat hak atas tanah.

Cara penelitian ini tidak bersifat kaku, karena bagaimanapun suatu cara hanyalah merupakan alat (*tool*) untuk mencapai tujuan. Penentuan cara

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 93.

²⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 165.

penelitian tergantung dari objek (formal) ilmu pengetahuan, tujuan penelitian, dan tipe data yang akan diperoleh, sehingga sepenuhnya tergantung pada logika dan konsistensi peneliti.³⁰

2. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka. Data yang diperoleh langsung dari masyarakat dinamakan data primer (atau data dasar). Sedangkan data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka lazimnya dinamakan dengan data sekunder.³¹ Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai dokumen yang diperoleh seperti peraturan perundang-undangan buku, jurnal, dan lain-lain.³² Sumber data sekunder penelitian ini terdiri dari bahan hukum sebagai berikut:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

³⁰ Maria S.W. Sumardjono, 1996, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Sebuah Panduan Dasar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 10.

³¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1994, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

³² Bambang Sunggono, 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 113-114.

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona);
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona);
- 9) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 10) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;



- 12) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 13) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- 14) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Program Operasi Nasional Agraria;
- 15) Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya dalam rangka Pemberian Sertipikat Hak Atas Tanah yang berasal dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Atas Tanah Adat, dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat yang Mnejadi Objek Proyek Nasional Agraria;
- 16) Putusan Mahkamah Agung Nomor 138/K/TUN/2010;
- 17) Putusan Mahkamah Agung Nomor 825 K/Pid/2014;
- 18) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 261/Pid/2014/PT.Bdg;
- 19) Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 741/Pid.B/2014/PN Makassar;
- 20) Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar Nomor 67/Pid.B/2021/PN Bsk.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum hukum primer, yaitu berbagai bahan

kepastakaan mengenai hukum agraria, khususnya hukum pendaftaran tanah.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberi petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu artikel-artikel dan laporan dari media massa, baik cetak maupun elektronik (surat kabar, jurnal hukum, majalah, dan lain-lain).

Sumber data dalam penelitian ini adalah penelitian kepastakaan (*library research*). Penelitian kepastakaan ini dilakukan di Perpustakaan Universitas Andalas, Perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpul data (instrument) menentukan kualitas data dan kualitas data menentukan kualitas penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpul data harus mendapatkan penggarapan yang cermat.³³ Teknik pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen. Studi dokumen pada penelitian ini meliputi studi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

4. Pengolahan dan Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik atau metode pengolahan dan analisis data kualitatif. Kegiatan analisis data dilakukan secara simultan dengan proses pengolahan data, bahkan telah dimulai sejak awal pengumpulan data.³⁴ Adapun analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, yakni menganalisis data berdasarkan kualitasnya, lalu

³³ *Ibid.*

³⁴ N.K. Denzim dan Y.S. Lincoln, 1994, *Handbook of Qualitative Research*, Sage Publications, Thousand Oaks, hlm. 428-445.

dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata sehingga diperoleh bahasa atau paparan dalam bentuk kalimat yang sistematis dan dapat dimengerti kemudian ditarik suatu kesimpulan. Sebagai penelitian hukum, maka analisis kualitatif yang dipakai adalah analisis kualitatif yang bersifat yuridis. Dengan demikian, langkah-langkah analisis data di atas hanya merupakan penyederhanaan tahapan pengolahan data.

