

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan Sumber daya Alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, seperti bercocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melakukan usaha. Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk sosial akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun.

Para Perancang Konstitusi dalam merancang konstitusi memberi perhatian khusus terhadap tanah. Di dalam Konstitusi Republik Indonesia (UUD 1945) pengaturan terhadap tanah menggunakan istilah Agraria yang mempunyai cakupan lebih luas yaitu bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Tak cukup pada itu saja, para Perancang Konstitusi juga berusaha untuk mendesain payung hukum nasional yang khusus mengatur tentang pertanahan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering dikenal dengan UUPA.¹

UUPA menerapkan prinsip-prinsip tiada penggolongan penduduk seperti halnya politik hukum colonial yang memuat dasar-dasar pemerataan distribusi kepemilikan tanah (*Land reform*), fungsi sosial hak atas tanah, serta memberikan tempat kepada hukum adat sebagaimana perintah dari Pasal 18B Ayat (2) UUD 1945: “*Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang*”.²

¹ Republik Indonesia, “*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*”, Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

² Republik Indonesia, “*Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945* ”, Lembaran Negara Nomor 246 Tahun 1945, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5589..

Di samping itu, UUPA juga menghapus asas domein dengan memunculkan “hak menguasai Negara” sebagaimana perintah dari Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945: “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*”.³

Salah satu tujuan diundangkannya UUPA adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Tujuan tersebut dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:⁴

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum tersebut termuat dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang berbunyi: “*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*”

Dari ketentuan tersebut dipahami bahwa Pendaftaran Tanah ditujukan kepada Pemerintah sebagai penguasa tertinggi terhadap tanah.⁵ Beranjak dari ketentuan Pasal 19 Ayat (1) UUPA maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah tersebut merupakan produk hukum Pemerintah untuk dapat melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA. Dengan adanya Peraturan tersebut,

³ *Ibid.*, hlm. 41

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-undang pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Ed.rev., Cet.ke-8, Djambatan, Jakarta. 1999, hlm. 69.

⁵ R Soehadi, *Penyelesaian Sengketa Tanah Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*, Usana Offset Printing. Surabaya. hlm. 53.

diharapkan pendaftaran tanah segera dapat dilaksanakan demi terciptanya kepastian hukum dan mengurangi sengketa tanah antar pemilik hak atas tanah.

Namun, seiring dengan perkembangan zaman dan muatan-muatan hukum yang terkandung di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak lagi sesuai dengan kebutuhan hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah maka terbitlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang juga menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak berlaku lagi.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah tersebut menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.⁶

Di samping itu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan pengertian tentang Pendaftaran Tanah yang termuat dalam Pasal 1 angka 1, yaitu: *Serangkaian 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 dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.*

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: *Pengukuran, perpetaan dan*

⁶ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta. 2010. hlm. 5

*pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.*⁷

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Menurut Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Sedangkan menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yang dimaksud dengan Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pada pendaftaran tanah secara sporadik, pemohon pendaftaran tanah baik yang bersifat individual (perorangan) maupun massal (kolektif) menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya didaftar (disertifikatkan) dan menanggung seluruh biaya yang dibebankan kepada pemohon.

Sistem Pendaftaran Tanah yang paling banyak ditemukan pada kantor Pertanahan adalah system pendaftaran tanah secara sporadic yang mana tujuan utamanya adalah memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Jaminan kepastian hukum yang

⁷ Mhd. Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis. “*Hukum Pendaftaran Tanah*”, Mandar Maju, Bandung. 2008, hlm.138.

hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan Sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah (*Rechts Cadaster*) adalah *Fiscaal Cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Pendaftaran tanah ini menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).⁸

Kebijakan agraria merupakan bagian dari otonomi daerah yaitu pendelegasian wewenang Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah dalam hal pertanahan. Otonomi Daerah sebagai respon terhadap tuntutan perubahan atas pola kebijakan Negara yang sentralistik dan Pemerintahan yang otoriter diharapkan akan memberdayakan daerah secara lebih optimal.⁹

Dalam Pasal 13 dan 14 Ayat (1) Huruf (K) Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah menegaskan bahwa pelayanan bidang pertanahan merupakan urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota. Permasalahan yang timbul adalah mengenai bentuk lembaga, pembagian tugas, tata cara kerja serta pelayanan lain dalam bidang pertanahan agar UUPA dapat dilaksanakan secara utuh dan sejalan dengan UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.¹⁰ Kondisi ini kemudian dimanfaatkan oleh oknum untuk menguntungkan diri sendiri sehingga terjadilah peningkatan sengketa.

Menurut Elza Syarief, secara umum faktor penyebab sengketa tanah antara lain sebagai berikut:

⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta 2010, hlm. 2

⁹ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria, Cetakan Pertama*, Konpress, Jakarta 2013, hlm. 13.

¹⁰ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 8.

1. Peraturan yang belum lengkap;
2. Ketidaksesuaian Peraturan;
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
4. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap ;
5. Data tanah yang keliru;
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
7. Transaksi tanah yang keliru;
8. Ulah pemohon hak atau
9. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.



Salah satu contoh konkret yang akan dikaji adalah perkara kepemilikan tanah yang telah di sidangkan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pariaman sebagaimana tercatat dalam Putusan Nomor 18/PDT.G/2014/PN.PRM yang dalam Putusan tersebut memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dimana Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tanah yang menjadi obek perkara tersebut adalah miliknya yang diperoleh secara turun temurun dan telah pernah diajukan proses pendaftaran tanah pertama kali (pensertipikatan) atas tanah tersebut namun karena Tergugat juga merasa mempunyai hak atas tanah tersebut maka Tergugat pernah mengajukan bantahan ke Kantor Pertanahan Kota Pariaman sehingga proses pensertipikatan tersebut terhenti dan tidak bisa dilanjutkan. Sebelumnya terhadap perkara ini juga pernah diselesaikan secara musyawarah dan mufakat di Kantor Kepala Desa, namun tidak ada jalan damai dan kesepakatan yang ditemukan.

Pada akhirnya sampailah perkara ini di Pengadilan Negeri Klas I B Pariaman, dan setelah melewati proses persidangan yang cukup memakan waktu akhirnya sampailah pada persidangan terakhir dengan agenda Pembacaan Putusan, dimana dalam amar putusan juga menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya yang mana jika diartikan bahwa

tanah tersebut bukanlah milik Penggugat melainkan adalah milik Tergugat, dan 14 (empat belas) hari setelah putusan tersebut dibacakan apabila tidak ada upaya hukum lain dari Penggugat maka putusan tersebut telah *inkracht* dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Namun, yang menjadi persoalan dalam hal ini adalah setelah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, syarat untuk proses pensertipikatan tanah tersebut adalah adanya dokumen pendukung berupa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Surat Keterangan dari Desa yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar milik si Pemohon, namun dalam hal ini perangkat desa tetap tidak mau memberikan surat pernyataan tersebut dengan alasan tanah masih dalam sengketa. Hal tersebut merupakan salah satu kendala yang ditemui dalam proses pendaftaran tanah, Oleh karena itu, Penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang **“KENDALA DALAM PENYELENGGARAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI DI KOTA PARIAMAN (Studi Kasus Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Prm)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, agar penulisan ini menjadi lebih terarah dan mencapai tujuan, maka penulis mengemukakan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan alas hak yang sudah berkekuatan hukum tetap di Kota Pariaman ?
2. Kendala apa saja yang ditemui dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan alas hak yang sudah berkekuatan hukum tetap di Kota Pariaman ?

C. Tujuan Penelitian

Dilakukan penelitian tentunya tidak lepas dari tujuan yang ingin dicapai. Beranjak dari rumusan permasalahan di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan alas hak yang telah berkekuatan hukum tetap dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kota Pariaman.

2. Untuk mengetahui bagaimana proses pendaftaran tanah untuk pertama kali yang berdasarkan pada alas hak yang telah berkekuatan hukum tetap.

D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan oleh Penulis terhadap hasil-hasil penelitian yang ada, permasalahan mengenai Kedudukan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Sebagai Alas Hak Untuk Pendaftaran Tanah Pertama Kali Di Kota Pariaman sebelumnya telah dilakukan dalam beberapa penelitian, antara lain :

- a. Tesis atas nama DANAR FISCUSIA KURNIAJI (NIM: P3600209010) Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Tahun 2017 dengan judul “Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan”. Permasalahan yang dibahas adalah:

1. Bagaimana bentuk dan jenis putusan pengadilan yang dapat dijadikan dasar atau landasan untuk melakukan pendaftaran hak pada kantor pertanahan?
2. Bagaimana mekanisme pendaftaran hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan?

- b. Skripsi atas nama VITRI RAHMAWATI (B4B008283) Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Tahun 2010 dengan judul “Praktek Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap”. Permasalahan yang dibahas adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ?
2. Apasaja faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah dalam kehidupan bermasyarakat ?
3. Upaya apa saja yang dapat dilakukan Pemerintah untuk meminimalisir sengketa tanah dalam kehidupan bermasyarakat ?

E. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat teoritis

Untuk menerapkan ilmu-ilmu yang diperoleh di bangku kuliah dan menghubungkannya dengan praktek di lapangan.

2. Manfaat Praktis

- a) Untuk memberikan kebijakan-kebijakan yang bermanfaat bagi Kantor Pertanahan dan masyarakat pada umumnya serta dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat.
- b) Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengajaran ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata mengenai kedudukan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai dasar pendaftaran tanah pertama kali pada Kantor Pertanahan.

F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Pembuktian

Pokok bahasan mengenai pembuktian mengundang perbedaan pendapat diantara ahli hukum dalam mengklasifikasikannya apakah termasuk kedalam hukum perdata atau hukum acara perdata.

Prof. Subekti, S.H. mantan ketua MA dan guru besar Hukum Perdata pada Universitas Indonesia berpendapat bahwa sebenarnya soal pembuktian ini lebih tepat diklasifikasikan sebagai hukum acara perdata (*procesrecht*) dan tidak pada tempatnya di masukkan dalam B.W., yang pada dasarnya hanya mengatur hal-hal yang termasuk hukum materil.¹¹

¹¹ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Paramita, Jakarta, 1985, hal. 19.

Pendapat lain menyatakan, bahwa hukum acara itu dapat dibagi lagi dalam hukum acara materil dan hukum acara formil. Peraturan tentang alat-alat pembuktian, termasuk dalam pembagian yang pertama (hukum acara perdata), yang dapat juga dimasukkan kedalam kitab undang-undang tentang hukum perdata materil. Pendapat ini rupanya yang dianut oleh pembuat undang-undang pada waktu B.W. dilahirkan. Untuk bangsa Indonesia perihal pembuktian ini telah dimasukkan dalam H.I.R., yang memuat hukum acara yang berlaku di Pengadilan Negeri.¹²

Hukum positif tentang pembuktian (pokok bahasan makalah ini) yang berlaku saat ini di Indonesia terdapat dalam HIR dan Rbg baik yang materiil maupun yang formil. Serta dalam BW buku IV yang isinya hanya hukum pembuktian materiil.

a. Pengertian Pembuktian/Membuktikan

Pengertian membuktikan menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., guru besar FH-UGM mengandung beberapa pengertian:¹³

1. Membuktikan dalam arti logis atau ilmiah

Membuktikan berarti memberikan kepastian mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.

2. Membuktikan dalam arti konvensional

Membuktikan berarti memberikan kepastian yang nisbi/relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan:

- kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka/bersifat intuitif (*conviction intime*)
 - kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal (*conviction raisonnee*)
3. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis

¹² *Ibid*, hal. 21.

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1982. hal. 102.

Didalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan adanya bukti lawan.

Akan tetapi merupakan pembuktian konvensional yang bersifat khusus. Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka. Dengan demikian pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kepada kebenaran mutlak.

Ada kemungkinan bahwa pengakuan, kesaksian atau surat-surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan. Maka hal ini dimungkinkan adanya bukti lawan.

Pembuktian secara yuridis tidak lain adalah pembuktian “historis” yang mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkrit. Baik pembuktian yang yuridis maupun yang ilmiah, maka membuktikan pada hakekatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar. Membuktikan dalam arti yuridis tidak lain berarti memberikan dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.¹⁴

Berbeda dengan azas yang terdapat pada hukum acara pidana, dimana seseorang tidak boleh dipersalahkan telah melakukan tindak pidana, kecuali apabila berdasarkan bukti-bukti yang sah hakim memperoleh keyakinan tentang kesalahan terdakwa, dalam hukum acara perdata untuk memenangkan seseorang, tidak perlu adanya keyakinan hakim. Yang penting adalah adanya alat-alat bukti yang sah, dan berdasarkan alat-alat bukti tersebut hakim akan mengambil keputusan tentang siapa yang menang dan siapa

¹⁴ Riduan Syahrani, *Himpunan Peraturan Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni Bandung, 1991, hal.73.

yang kalah. Dengan perkataan lain, dalam hukum acara perdata, cukup dengan kebenaran formil saja.¹⁵

b. Prinsip-Prinsip Pembuktian

Dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak.

Adanya hubungan hukum inilah yang harus terbukti apabila penggugat menginginkan kemenangan dalam suatu perkara. Apabila penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya akan ditolak, sedangkan apabila berhasil, maka gugatannya akan dikabulkan.

Tidak semua dalil yang menjadi dasar gugatan harus dibuktikan kebenarannya, untuk dalil-dalil yang tidak disangkal, apabila diakui sepenuhnya oleh pihak lawan, maka tidak perlu dibuktikan lagi. Beberapa hal/keadaan yang tidak harus dibuktikan antara lain :¹⁶

1. hal-hal/keadaan-keadaan yang telah diakui
2. hal-hal/keadaan-keadaan yang tidak disangkal
3. hal-hal/keadaan-keadaan yang telah diketahui oleh khalayak ramai (notoire feiten/fakta notoir). Atau hal-hal yang secara kebetulan telah diketahui sendiri oleh hakim. Merupakan fakta notoir, bahwa pada hari Minggu semua kantor pemerintah tutup, dan bahwa harga tanah di jakarta lebih mahal dari di desa.

Dalam soal pembuktian tidak selalu pihak penggugat saja yang harus membuktikan dalilnya. Hakim yang memeriksa perkara itu yang akan menentukan siapa diantara pihak-pihak yang berperkara yang akan diwajibkan memberikan bukti, apakah pihak penggugat atau sebaliknya pihak tergugat. Secara ringkas disimpulkan

¹⁵ Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHP) Jilid II*, Pustaka Kartini, Jakarta, 1988, hal. 793.

¹⁶ Riduan Syahrani, *Op.Cit*, hal. 75

bahwa hakim sendiri yang menentukan pihak yang mana yang akan memikul beban pembuktian. Didalam soal menjatuhkan beban pembuktian, hakim harus bertindak arif dan bijaksana, serta tidak boleh berat sebelah. Semua peristiwa dan keadaan yang konkrit harus diperhatikan dengan seksama olehnya.¹⁷

Sebagai pedoman, dijelaskan oleh pasal 1865 BW, bahwa: "*Barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana dia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu*"

c. Teori-Teori Tentang Penilaian Pembuktian

Sekalipun untuk peristiwa yang disengketakan itu telah diajukan pembuktian, namun pembuktian itu masih harus dinilai. Berhubung dengan menilai pembuktian, hakim dapat bertindak bebas [contoh: hakim tidak wajib mempercayai satu orang saksi saja, yang berarti hakim bebas menilai kesaksiannya (ps. 1782 HIR, 309 Rbg, 1908 BW)] atau diikat oleh undang-undang [contoh: terhadap akta yang merupakan alat bukti tertulis, hakim terikat dalam penilaiannya (ps. 165 HIR, 285 Rbg, 1870 BW)].

Terdapat 3 (tiga) teori yang menjelaskan tentang sampai berapa jauhkah hukum positif dapat mengikat hakim atau para pihak dalam pembuktian peristiwa didalam sidang, yaitu :¹⁸

1. Teori Pembuktian Bebas.

Teori ini tidak menghendaki adanya ketentuan-ketentuan yang mengikat hakim, sehingga penilaian pembuktian seberapa dapat diserahkan kepada hakim.

¹⁷ *Ibid*, hal. 76.

¹⁸ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal. 554.

Teori ini dikehendaki jumbuh/pendapat umum karena akan memberikan kelonggaran wewenang kepada hakim dalam mencari kebenaran.

2. Teori Pembuktian Negatif

Teori ini hanya menghendaki ketentuan-ketentuan yang mengatur larangan-larangan kepada hakim untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian. Jadi hakim disini dilarang dengan pengecualian (ps. 169 HIR, 306 Rbg, 1905 BW)

3. Teori Pembuktian Positif

Disamping adanya larangan, teori ini menghendaki adanya perintah kepada hakim. Disini hakim diwajibkan, tetapi dengan syarat (ps. 165 HIR, 285 Rbg, 1870 BW).

d. Teori-Teori Tentang Beban Pembuktian

Seperti telah diuraikan sekilas diatas, maka pembuktian dilakukan oleh para pihak bukan oleh hakim. Hakimlah yang memerintahkan kepada para pihak untuk mengajukan alat-alat buktinya.

Dalam ilmu pengetahuan terdapat beberapa teori tentang beban pembuktian yang menjadi pedoman bagi hakim, antara lain:¹⁹

1. Teori pembuktian yang bersifat menguatkan belaka (bloot affirmatief)

Menurut teori ini siapa yang mengemukakan sesuatu harus membuktikannya dan bukan yang mengingkari atau yang menyangkalnya. Teori ini telah ditinggalkan.

2. Teori hukum subyektif

¹⁹ *Ibid*, hal. 556.

Menurut teori ini suatu proses perdata itu selalu merupakan pelaksanaan hukum subyektif atau bertujuan mempertahankan hukum subyektif, dan siapa yang mengemukakan atau mempunyai suatu hak harus membuktikannya.

3. Teori hukum obyektif

Menurut teori ini, mengajukan gugatan hak atau gugatan berarti bahwa penggugat minta kepada hakim agar hakim menerapkan ketentuan-ketentuan hukum obyektif terhadap peristiwa yang diajukan. Oleh karena itu penggugat harus membuktikan kebenaran dari pada peristiwa yang diajukan dan kemudian mencari hukum obyektifnya untuk diterapkan pada peristiwa itu.

4. Teori hukum publik

Menurut teori ini maka mencari kebenaran suatu peristiwa dalam peradilan merupakan kepentingan publik. Oleh karena itu hakim harus diberi wewenang yang lebih besar untuk mencari kebenaran. Disamping itu para pihak ada kewajiban yang sifatnya hukum publik, untuk membuktikan dengan segala macam alat bukti. Kewajiban ini harus disertai sanksi pidana.

5. Teori hukum acara

Asas *audi et alteram partem* atau juga asas kedudukan prosesuil yang sama daripada para pihak dimuka hakim merupakan asas pembagian beban pembuktian menurut teori ini.

Hakim harus membagi beban pembuktian berdasarkan kesamaan kedudukan para pihak, sehingga kemungkinan menang antara para pihak adalah sama.

b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan

menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan ini menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum²⁰.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3(tiga) nilai identitas yaitu sebagai berikut :²¹

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- 3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsional mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa "*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*" yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substansif adalah keadilan²².

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan Negara terhadap individu²³.

²⁰Peter Mahmud Marzuki. 2008. Pengantar Ilmu Hukum. Kencana. Jakarta. hlm. 158

²¹Dwika, *Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*, [\(02/04/2011\)](http://hukum.kompasiana.com)

²²Dominikus Rato. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*. Laksbang Pressindo. Yogyakarta. hlm.59

²³Riduan Syahrani.1999 *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Penerbit Citra Aditya Bakti. Bandung. hlm.

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum, kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian²⁴.

Teori ini digunakan untuk menjawab bagaimana kepastian hukum terhadap masyarakat yang sudah secara nyata dalam putusan pengadilan adalah selaku pemilik atas sebidang tanah yang belum dicatatkan (disertipikatkan) namun masih ada pihak lain yang tidak mengakuinya.

c. Teori Keadilan

Keadilan berasal dari kata adil yang berarti tidak memihak atau tidak berat sebelah. Sehingga keadilan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang bersifat adil atau perbuatan yang tidak memihak. Keadilan adalah salah satu dari tujuan hukum. Perwujudan keadilan dapat dilihat dalam ruang lingkup kehidupan sehari-hari dalam bermasyarakat dan bernegara.

Berbagai macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Teori keadilan Aristoteles, keadilan menurut pandangan Aristoteles dibagi kedalam 2 (dua) macam yaitu keadilan "*distributief*" dan keadilan "*communitatief*". Keadilan "*distributief*" ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut

²⁴Achmad Ali. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta. hlm 82-83.

prestasinya. Keadilan “*communitatief*” memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa membeda-bedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar menukar barang dan jasa.²⁵

Teori keadilan John Rawls, berpendapat bahwa keadilan adalah kebajikan utama dari hadirnya institusi-institusi sosial. Akan tetapi, kebajikan bagi seluruh masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menggugat rasa keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh rasa keadilan, khususnya masyarakat lemah pencari keadilan.²⁶

Teori keadilan Hans Kelsen, dalam bukunya *general theory of law and state*, berpandangan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya.²⁷

Menurut Kahar Mansyur dalam bukunya mengemukakan pendapat tentang apakah yang dinamakan adil. Adil ialah meletakkan sesuatu pada tempatnya, menerima hak tanpa lebih dan memberikan orang lain tanpa kurang dan memberikan hak setiap yang berhak secara lengkap tanpa lebih tanpa kurang antara sesama yang berhak dalam keadaan yang sama, dan penghukuman orang jahat atau yang melanggar hukum, sesuai dengan kesalahan dan pelanggaran.²⁸

Teori ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah ketiga yang berkaitan dengan bagaimana kedudukan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap jika dikaitkan dengan alas hak sebagai dasar pendaftaran tanah pertama kali, apakah putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut belum juga dapat memberikan keadilan yang mutlak ? jika tidak, apa saja yang harus dilakukan masyarakat untuk mendapatkan keadilan yang mutlak ?

²⁵ L.J Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996, hlm. 11-12.

²⁶ Pan Mohamad Paiz, *Teori Keadilan John Rawls*, dalam Jurnal Konstitusi Volue 6 Nomor 1, hlm. 139-140.

²⁷ Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Nusa Media, Bandung, 2011, hlm. 7.

²⁸ Kahar Mansyur, *Membina Moral dan Akhlak*, Katam Mulia, Jakarta, 1985, hlm. 71.

2. Kerangka Konseptual

a) Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan adalah suatu pernyataan yang dikeluarkan oleh hakim yang diucapkan pada sidang pengadilan yang terbuka untuk umum yang bertujuan untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata.

b) Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap

Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap adalah Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh kedua belah pihak yang berperkara, putusan perdamaian, putusan verstek yang terhadapnya tidak diajukan verzet atau banding ; Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan kasasi ; dan Putusan Mahkamah Agung dalam hal Kasasi.

c) Alas Hak

Alas Hak adalah bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah.

d) Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Pertama Kali adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk objek tanah yang belum didaftarkan.

G. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu langkah-langkah sistematis.²⁹ Metodologi dalam penelitian hukum menguraikan tentang cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus dilakukan.³⁰ Maka metode penelitian yang dipakai adalah :

²⁹ Husaini Usaman dan Purnomo Setiady Akbar, 2003, *Metodologi Penelitian Sosial*: PT. Bumi Aksara, Jakarta, , hlm. 42.

³⁰ Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, , hlm. 17.

1. Pendekatan Masalah

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normative atau penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan Pendekatan-pendekatan yang digunakan di dalam penelitian terhadap data skunder dengan focus kegiatan penelitian.³¹ Penelitian hukum adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).³²

Melihat pembagian beberapa macam pendekatan hukum diatas, maka penulis dalam penelitian menggunakan beberapa pendekatan, yaitu:

a. Pendekatan perundang-undangan

Pendekatan perundang undangan (*statute approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan peraturan perundang undangan serta peraturan organi lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

b. Pendekatan konseptual

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan terhadap peraturan hukum yang sudah ada dikaji lebih dalam literature literature. Dengan kata lain penelitian ini menekankan pada literature yang ada

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau sumber penelitian sekunder

³¹ Soerjono sokeanto dan sri amudji, , *penelitian hukum normative*, raja grafindo persada, jakarta, 2000.hlm 22.

³² Peter Mahmud Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenda Media Grup, Jakarta, , hlm. 93.

yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan tersebut disusun secara sistematis, dikaji, kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti. Penelitian hukum normatif atau kepustakaan mencakup:³³

- 1) Penelitian terhadap asas-asas hukum
- 2) Penelitian terhadap sistematika hukum
- 3) Penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, baik secara vertikal maupun horizontal.
- 4) Penelitian terhadap perbandingan hukum
- 5) Penelitian terhadap sejarah hukum.

Berdasarkan pembagian tersebut, maka penelitian hukum yang penulis susun ini termasuk sebagai penelitian hukum normatif terhadap perbandingan hukum.

3. Sumber dan Jenis Data

Sumber data penelitian ini berasal dari:

a. Penelitian kepustakaan

Yaitu data yang berasal dari buku-buku dan literatur-literatur serta bacaan lain yang diperoleh dari :

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- 2) Buku-buku dan karangan ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti
- 3) Buku-buku hukum milik pribadi
- 4) Situs-situs hukum dari internet

b. Penelitian lapangan

³³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 14.

Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan pihak yang berkaitan dengan objek penelitian, yang dapat diperoleh langsung dilapangan dengan tujuan untuk memperoleh data yang relevan dengan masalah penelitian. Penelitian lapangan dilakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional dan Pengadilan Negeri Klas I B Pariaman serta mewawancarai pihak-pihak terkait.

Jenis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua jenis data yaitu :

a. Data primer

Data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait, guna memperoleh data primer dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pengadilan Negeri Klas I B Pariaman mengenai judul penulis yaitu “Kendala pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kota Pariaman (Studi Kasus Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.PRM)”.

b. Data sekunder

Data yang merupakan hasil penelitian terhadap bahan-bahan kepustakaan hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini terdiri dari :

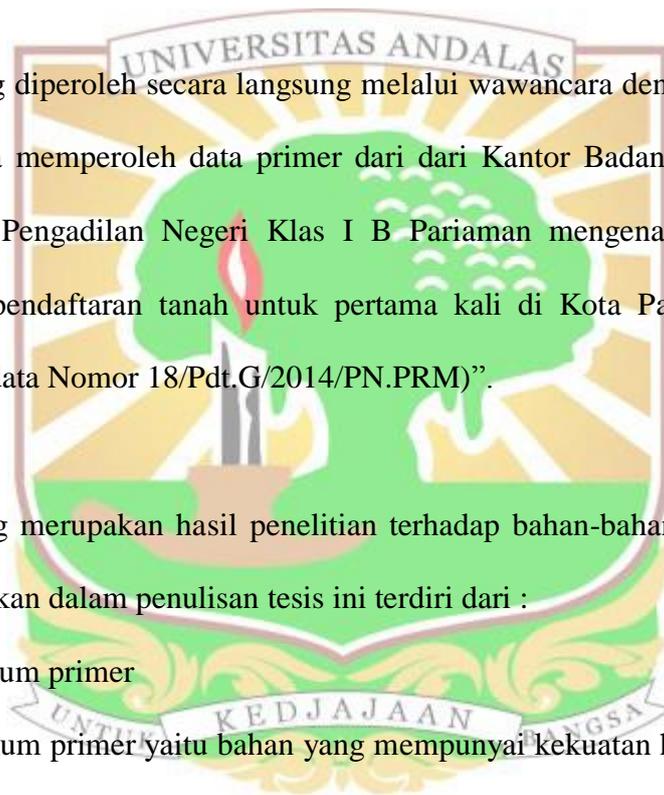
1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang – undangan yang ada hubungannya dengan permasalahan ini.

Adapun peraturan perundang-undangan tersebut adalah :

- a) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- c) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- d) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata.

2) Bahan hukum sekunder



Bahan hukum sekunder yaitu erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang meliputi :

- a) Buku-buku literatur yang erat hubungannya dengan permasalahan yang dibahas dalam proposal ini.
- b) Dokumen-dokumen yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam proposal ini.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh bahan-bahan atau data-data dalam penulisan ini maka teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah : Studi dokumen yaitu mempelajari peraturan perundangan, buku-buku literatur maupun dokumen-dokumen yang erat hubungannya dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

5. Teknik pengolahan dan analisis data

Data yang diperoleh dan dari penelitian kepustakaan (*library research*) diolah dengan cara editing yakni data yang telah diperoleh dari penelitian lapangan atau penelitian kepustakaan, baik dengan cara mencatat atau merekam, di edit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang telah diperoleh tersebut sudah sesuai dan lengkap, atau masih belum lengkap.

Setelah semua data terkumpul baik data primer maupun data sekunder, maka data tersebut kemudian diolah dan dianalisis, dengan menggunakan analisis secara kualitatif maksudnya data-data yang sudah terkumpul baik dari pengamatan, wawancara dinyatakan dalam bentuk kata atau kalimat sehingga didapatkan kesimpulan yang berhubungan dengan penelitian. Analisis kualitatif ini bersifat deskriptif yakni suatu

kegiatan yang dilakukan penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek penelitian³⁴.



³⁴ Zainuddin Ali MA. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika. hlm 107