

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
(STUDI KASUS DI DESA SUELA, KECAMATAN SUELA,
KABUPATEN LOMBOK TIMUR)**



Oleh :

HABIBURRAHMAN

618110039

Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
2022**

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING

SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
(STUDI KASUS DI DESA SUELA, KECAMATAN SUELA, KABUPATEN
LOMBOK TIMUR)**

OLEH:

HABIBURRAHMAN

NIM. 618110039

Menyetujui,

Pembimbing Pertama



Dr. Yulias Erwin, S.H., M.H
NIDN. 0808077701

Pembimbing Kedua



Rena Amnawara, S.H., M. Si
NIDN. 0821128118

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI
SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH
TIM PENGUJI
PADA SELASA, 26 JULI 2022

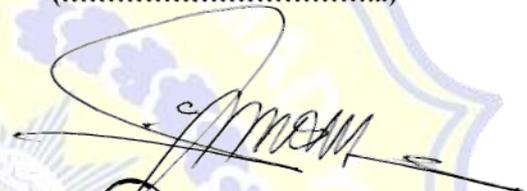
OLEH:

DEWAN PENGUJI

Ketua,
Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H.,LL.M
NIDN: 0822098301


(.....)

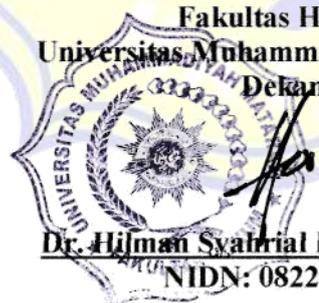
Anggota 1
Dr. Yulias Erwin, S.H., M.H
NIDN: 0808077701


(.....)

Anggota 2
Rena Aminwara, S.H., M. Si
NIDN: 0828096301


(.....)

Mengetahui,
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram
Dekan,


Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M
NIDN: 0822098301

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi yang berjudul:

“KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS DI DESA SUELA, KECAMATAN SUELA, KABUPATEN LOMBOK TIMUR)” ini merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 26 Juli 2022
Yang membuat pernyataan



Habiburrahman
Nim. 618110039



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Habiburrahman
NIM : 610110039
Tempat/Tgl Lahir : Suela, 15-07-2000
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
No. Hp : 085 337 212 452
Email : boybib44@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

Kepastian Hukum Terhadap Kepewilaaan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Di Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur)

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 38%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milih orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 26-08-2022 2022
Penulis



Habiburrahman
NIM. 610110039

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

*pilih salah satu yang sesuai



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpus.danp.ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Habiburrahman
 NIM : 618110039
 Tempat/Tgl Lahir : Suela, 15 - 07 - 2000
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Hukum
 No. Hp/Email : 085 337 212 402
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

Kepastian Hukum terhadap kepemilikan Hak atas tanah (Studi Kasus Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur)

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 26-08-2022 2022

Penulis



Habiburrahman
NIM. 618110039

Mengetahui,

Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

*Jangan Terlalu Ambil Hati Dengan Ucapan Seseorang, Kadang
Manusia Punya Mulut Tapi Belum Tentu Punya Pikiran*

PERSEMBAHAN

Bimillahirrahmanirrahim...

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih, lagi maha penyayang. Alhamdulillahirobbil'alamin, puji dan syukur kepada sang Maha Kuasa dengan segala kerendahan hati, sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir sebagai mahasiswa. Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Orang tuaku dan kakakku atas do'a, kasih sayang dan pengorbanannya selama ini dalam mengiringi langkahku, sehingga anaknda dapat menjadi seperti ini.
2. Semua keluarga yang selalu sabar mendampingiku selama ini.
3. Teman-teman seperjuangan di Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Terimakasih banyak buat pembimbing I dan pembimbing II, yang telah membantu dan membimbing saya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Almamater tercinta UM Mataram.

PRAKATA

Alhamdulillah, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul, **“KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS DI DESA SUELA, KECAMATAN SUELA, KABUPATEN LOMBOK TIMUR).”** Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, sebagai ujian akhir program studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Sholawat dan salam tak lupa penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi pedoman bagi umat Islam.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak lepas dari peran, bantuan dan dorongan yang diberikan oleh berbagai pihak kepada penulis. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abdul Ghani, M.Pd, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.]
2. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Bapak Dr. Usman Munir S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

5. Ibu Anies Prima Dewi, S.H, M.H selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
6. Bapak Dr. Yulias Erwin, S.H., M.H selaku Pembimbing Pertama.
7. Ibu Rena Aminwara, S.H., M.Si selaku Pembimbing Kedua.
8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang telah memberikan ilmu, bimbingan dan motivasi kepada penulis.
9. Kedua orang tua penulis Ayahanda PADLIN dan Ibunda MARYAM. Serta seluruh keluarga besar yang selalu mendoakan penulis dalam menuntut ilmu dan mengerjakan skripsi ini.
10. Teman-teman Jurusan Ilmu Hukum Angkatan 2018 yang telah memberikan semangat, dorongan, kritikan, masukan kepada penulis dalam mengerjakan skripsi ini.
11. Kepada semua pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung yang ikut mendukung penulis baik dari segi moril maupun materil yang pada hal ini memberikan dukungan sehingga terselesaikan skripsi ini.

Dengan kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang membangun, sehingga dapat memperbaiki semua kekurangan yang ada dalam penulisan Skripsi ini. Semoga hasil karya ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Mataram, 26 Juli 2022
Penulis

HABIBURRAHMAN
NIM. 618110039

ABSTRAK

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS DI DESA SUELA, KECAMATAN SUELA, KABUPATEN LOMBOK TIMUR)

Oleh :
HABIBURRAHMAN
618110039

Adapun tujuan penulisan dan penelitian ini adalah: 1) Untuk Mengetahui Bagaimana Gambaran Kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur. 2) Untuk mengetahui bagaimana proses pengajuan penerbitan sertifikat hak atas tanah berdasarkan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah: Pendekatan Kasus (*case approach*), Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Sosiologis Hukum. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Sedangkan sumber bahan hukum yaitu, bahan hukum primer yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan objek penelitian, bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, berupa literatur yang berkaitan dengan penelitian. Bahan hukum tersier, yaitu bahan pendukung lain yang berkaitan dengan pokok-pokok rumusan masalah, memberikan kejelasan informasi terhadap apa yang terkandung, dalam penjelasan bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu: observasi, kepustakaan dan wawancara. Sedangkan analisis baha hukum yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa : 1) Secara garis besar penduduk Desa Suela, Kec. Suela, Kabupaten Lombok Timur rata-rata memiliki lahan atau bidang tanah, baik tanah pekarangan maupun tanah pertanian, namun sebagian besar masyarakat Desa Suela tidak memiliki bukti kepemilikan Hak atas tanah yang dimiliki. 2) Untuk saat ini sebagian besar masyarakat membuktikan kepemilikan hak atas tanah yang dimilikinya hanya dengan menunjukkan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) yang dibayarkan setiap tahunnya, padahal SPPT PBB bukanlah alat bukti kepemilikan yang sah. 3) Proses pengajuan sertifikat berdasarkan peraturan pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebenarnya tidak sulit namun masarakat desa suela masih banyak yang belum memiliki sertifikat. Hal ini dikarnakan hambatan-hambatan yakni: jarak, biaya dan kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya bukti kepemilikan hak tanah (Sertifikat).

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Kepemilikan, Hak Atas Tanah.

ABSTRACT**LEGAL CERTAINTY OF OWNERSHIP OF LAND RIGHTS (CASE STUDY
IN SUELA VILLAGE, SUELA DISTRICT,
EAST LOMBOK DISTRICT)**

By :
HABIBURRAHMAN
618110039

The purposes of this writing and research are 1) To find out how the description of land rights ownership in Suela Village, Suela District, East Lombok Regency. 2) To study how PP 24 of 1997, which deals with land registration, is used as a basis for the process of submitting the issuing of land rights certificates. Empirical normative research is the method employed in this study. The Case Approach, Statute Approach, and Sociological Approaches to Law were the methodologies used in this study. Primary data and secondary data are the two types of data used. While the sources of legal materials, or primary legal materials, are laws and regulations relevant to the study topic, secondary legal resources, or materials that explain primary legal materials and aid in their analysis and understanding, are found in research-related literature. Secondary and primary legal resources are described in more detail in tertiary legal materials, which are further supporting materials relating to the major ideas of the problem formulation. Interviews, reading, and observation are utilized as data collection methods. However, the legal terminology analysis is a qualitative descriptive analysis. According to the study's findings, 1) Suela Village, Kec's population is generally. Most of the residents of Suela Village lack documentation proving their ownership of land rights. Suela village, East Lombok Regency, typically owns land or plots, including agricultural and yard land. 2) For now, most people only prove ownership of their land rights by showing the SPPT PBB (Tax Notice Payable for Land and Building Taxes), which is paid annually, even though SPPT PBB is not a valid proof of ownership. 3) The certificate application process is based on government regulation (PP) No. 24 of 1997 concerning Land Registration is not difficult. However, many people in the village of Suela still do not have certificates. This is due to obstacles: distance, cost, and lack of public awareness about the importance of proof of ownership of land rights (Certificates).

Keywords: Legal Certainty, Ownership, Land Rights.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
PERNYATAAN BERSEDIA PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
PRAKATA	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Hasil Penelitian Yang Relevan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum	12
1. Pengertian Kepastian Hukum.....	12
2. Kepastian Kepemilikan Hak Atas Tanah	12
3. Asas Kepastian Hukum	13
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah	14
1. Pengertian Hak Milik	14
2. Terjadinya Hak Milik.....	16
C. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	17
1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah	17
2. Manfaat Sertifikat Hak Atas Tanah	18
3. Macam-macam Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah	19
4. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	20

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	22
B. Metode Pendekatan	22
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data	23
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum dan Data	25
E. Analisis Bahan Hukum dan Data	25

BAB IV PEMBAHASAN

A. Gambaran Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ada Di Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur	27
B. Bentuk Kepemilikan Hak atas Tanah yang terdapat di Desa Suela Kecamatan Suela Kabupaten Lombok Timur	29
C. Proses Pengajuan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.....	34

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	45
B. Saran	46

DAFTAR PUSTAKA	47
-----------------------------	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pentingnya peran tanah bagi masyarakat harus didukung dengan memberikan kepastian hukum dan keamanan atas bidang tanah yang dikelola masyarakat dan dengan peraturan perundang-undangan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur kepemilikan bidang tanah, tidak akan berhasil. Salah satu sarana yang memuat data hukum dan harta kekayaan adalah sertifikat hak milik. Sertifikat tanah merupakan bukti kuat hak badan hukum untuk memiliki tanah yang terdaftar atas namanya.

Pentingnya peran tanah bagi masyarakat harus didukung dengan memberikan kepastian hukum dan keamanan atas bidang tanah yang dikelola masyarakat dan dengan peraturan perundang-undangan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur kepemilikan bidang tanah, tidak akan berhasil. Salah satu sarana yang memuat data hukum dan fisik harta kekayaan adalah sertifikat hak milik. Sertifikat tanah merupakan bukti kuat hak badan hukum untuk memiliki tanah yang terdaftar atas namanya.¹

Pertumbuhan penduduk secara tidak langsung berarti semakin banyak lahan yang dibutuhkan. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan untuk pembangunan, serta kebutuhan akan lahan untuk perumahan dan keperluan lainnya, jumlah lahan yang tersedia pada saat ini mulai terasa sangat terbatas. Hubungan antara manusia dan tanah begitu kuat sehingga

¹ *I Møde Citrè Gəddə Kumərə, I Ketut Kəstə Aryə Wijəyə, Luh Putu Suryəni, Kepəstian Hukum Pemegəng Hək Atəs Təndəh Dələm Sistem Hukum Pertəndəhən Di Indonesiə, Jurnal Preferensi Hukum, Volume 2, Nomor 3, 2021, həl. 560*

diperlukan penegakan hukum. Akibat hukum ini dapat diperoleh apabila pemilik tanah memiliki tanahnya sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Pertanian. Dengan mendaftarkan hak dasar atau memberikan hak dasar kepada penerima manfaat, penerima manfaat mencapai kepastian hukum dari segi administrasi.²

Idealnya, jika semua tanah terdaftar dan ditempati oleh pemegang hak, maka kepastian hukum dari semua hak atas tanah yang terdaftar dijamin dan efek yang menguntungkan adalah untuk memfasilitasi pengembangan dan pengembangan tanah pada khususnya, sehubungan dengan masalah pertanahan dapat dikurangi. Bukan tidak mungkin jika harga tanah naik dari waktu ke waktu akibat seseorang mendaftarkan hak atas tanah.³ Ketidakseimbangan pasokan dan permintaan lahan secara otomatis menyebabkan permasalahan lahan tersebut di atas. Sebidang tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh beberapa orang/badan yang bersengketa atas suatu benda/tanah antara pemilik dan bukan pemilik yang menginginkan tanah tersebut dan pihak lain yang telah merasakan tanahnya Tidak jarang memanfaatkan milik mereka atau milik pemerintah.

² Sudikno Metokusumo, *Mengenai Hukum [suatu pengantar]*, Bandung, Liberty, 2003, hal. 12

³ Zaki Ulyah, *Eksistensi Badan Pertanahan Aceh Sebagai Perangkat Daerah Di Aceh Dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan*, *Jurnal Konstitusi*, Volume 12, Nomor 3, 2015, hal. 569

Sengketa mungkin timbul karena status kepemilikan tanah yang tidak diketahui, kepemilikan tanah ilegal, dll.⁴

Perlu diketahui bahwa masih banyak masyarakat yang belum memahami fungsi dari pendaftaran tanah. Apalagi, menurut mereka, tanah berarti kelengkapan sebagai pemiliknya, dan jika ada surat atas tanah yang dikuasainya, apapun nama atau penerbitnya, asalkan terkait dengan instansi pemerintah, masyarakat memaknai tanahnya terdaftar. Contoh: Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau surat lainnya seperti surat jual beli di bawah antek, surat jual beli yang diketahui/disetujui oleh Kepala Desa/Lurah/Camat. Kesalahpahaman ini tidak boleh diperbesar lebih jauh, dan upaya harus dilakukan untuk memastikan bahwa arti sebenarnya sesuai dengan pemahaman hukum dan melayani penggunaan atau usaha, dan jika dialihkan, pemiliknya tidak terhalang.

Pendaftaran hak atas tanah memiliki implikasi hukum. Artinya, suatu bukti hak atas tanah yang biasa disebut sertifikat tanah, diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan sebagai alat bukti yang kuat. Sertifikat adalah alat bukti hukum yang merupakan bukti kuat atas fakta dan data hukum yang dikandungnya. sepanjang data faktual dan legal sesuai dengan data yang tercantum dalam sertifikat tanah dan akta hak atas tanah yang bersangkutan.⁵

⁴ Zdinuddin, Zaki Ulyd, *Domein Verklaring Dalem Pendayogundön Tönöh Di Aceh, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, Volume 13, Nomor 1, 2018, hal. 140*

⁵ Yömin Muhömmöd dön Röhim Lubis, *Hukum Pendöftöron Tönöh, Böndung, Möndör Möju, 2011, hal. 14*

Kepastian hukum tentang hak atas tanah sangat penting untuk menjaga stabilitas penggunaan tanah selama pembangunan dan untuk memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan hak atas tanah kepada masyarakat lain yang ingin memiliki tanah. Kepastian hukum yang dimaksud dalam daftar tanah adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah kepada penerima dan pemilik oleh kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR BPN). Propertinya akan menjadi bukti kuat bahwa hak atas tanahnya telah diterapkan.⁶

Menurut Keputusan No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 Ayat 1, Pendaftaran Tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, perwakilan, dan pemeliharaan properti, data hukum dalam bentuk surat dan daftar bidang tanah unit perumahan. Ini termasuk mengeluarkan hak atas persil yang sudah memiliki hak milik dan hak atas perumahan, serta hak-hak tertentu yang mencegahnya. Berdasarkan Pasal 2, Pendaftaran Tanah menganut asas sederhana, aman, terjangkau, modern, dan terbuka.

Untuk mewujudkan kepastian hukum dan tertib pengelolaan tanah dalam menjawab permasalahan di atas, maka perlu dikaji ulang program pemerintah untuk memberikan jaminan kepemilikan tanah melalui percepatan sertifikasi tanah. Untuk memudahkan pemberian kepastian, peran aktif Dinas Tata Ruang Pertanian (ATR BPN) diharapkan dapat

⁶ Hermit Hermən, *Cərə Memperoleh Hak Milik, Tənəh Negərə, Tənəh Pemdə dən Perəktek Pəndəftərən Tənəh di Indonesiə, Bəndung, Məndər Məju, 2004, həl. 10*

mewujudkan tata guna lahan yang kondusif bagi terwujudnya kesejahteraan masyarakat dalam pemanfaatan lahan. Properti tempat kasus itu sudah selalu diperbantukan. Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR BPN) dan jajarannya, sebagai badan resmi yang mengurus pendaftaran tanah di negaranya, tidak memihak dan memiliki hak orang untuk menyelesaikan terjadinya sengketa tanah di negaranya masing-masing, karena kerapuhan dan kelambatan sertifikat tanah ini. Untuk meminimalkan terjadinya sengketa tanah dan memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan tanah, tanah yang terdaftar dan tidak terdaftar terlebih dahulu diinventarisasi dan diselidiki untuk mengidentifikasi akar masalahnya,⁷

Berdasarkan uraian di atas, peneliti tertarik untuk meneliti terkait dengan Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Di Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Bentuk Kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur ?
2. Bagaimana proses pengajuan penerbitan sertifikat hak atas tanah berdasarkan PP no. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan dan penelitian ini adalah:

⁷ *Muhammad Yamin dan Zaidar, Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan, Volume 13, Nomor 2, 2018, hal. 204*

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Gambaran Kepemilikan Hak Atas Tanah di Desa Suela, Kecamatan Suela, Kabupaten Lombok Timur?
2. Untuk mengetahui bagaimana proses pengajuan penerbitan sertifikat hak atas tanah berdasarkan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan masalah yang menjadi fokus penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut.

1. Manfaat Akademis

Secara akademis merupakan salah satu syarat mendapat gelar S1 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam bidang hukum Agraria, khususnya berkaitan dengan Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah.

3. Manfaat Praktis

a) Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan bagi masyarakat, mengenai Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah.

b) Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan dalam mengambil kebijakan berdasarkan data dan hasil penelitian sosial. Memberikan solusi dalam memecahkan masalah sosial di masyarakat, masukan dalam menyusun kebijakan di bidang agraria.



E. Hasil Penelitian Yang Relevan

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	I Gusti Agung Dwi Satya Permana dan I Ketut Sandi Sudarsana (Universitas Udayana)	Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah	1. Bagaimana Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak? 2. Bagaimana Pembuktian Pemilikan Hak Atas Tanah?	Normatif	Banyaknya kasus tanah menyimpulkan pentingnya akta kepemilikan tanah sebagai bukti dasar kepemilikan tanah. Kepemilikan tanah tetap pada pemiliknya kecuali pemiliknya melepaskan atau mengalihkan haknya.
2.	Loudri Oktavio Widiyanto (Universitas Jember)	Prinsip Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah Sebagai Hak Milik	1. Apakah absah sertipikat ganda hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan? 2. Apakah terbitnya sertipikat ganda oleh Kantor Pertanahan dapat dikategorikan dalam maladministrasi ?	Yuridis Normatif	1. Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, UUPA menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk mendapatkan bukti konklusif hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 19(2) UUPA dan Pasal 32(1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat berfungsi sebagai bukti hak atas tanah, tetapi bukan satu-satunya bukti kepemilikan yang sah. dikatakan. Itu masih masuk akal dan berisi surat hak. Sertifikat bukti kepemilikan tanah diterbitkan oleh BPN di setiap kabupaten/kota sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah. Salah satu

					<p>tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Keputusan Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah, rumah dan hak terdaftar lainnya dan memastikan bahwa mereka memiliki hak mereka untuk memudahkan verifikasi.</p> <p>2. Salah satu fungsi sertifikat hak atas tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum, namun dalam perkembangan saat ini, penerbitan sertifikat hak atas tanah ganda merupakan ketidakpastian hukum terkait hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat atau badan hukum. Penerbitan sertifikat rangkap ini tidak jauh dari peran BPN Factor sebagai instansi pemerintah yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Dengan demikian, terjadinya duplikasi sertifikat juga termasuk dalam kategori pengaduan, karena faktor BPN mencoba berbagai</p>
--	--	--	--	--	--

					kegiatan penipuan untuk keuntungan mereka sendiri, tetapi bisa juga karena kelalaian yang tidak disengaja dari pihak BPN. .
A. A Ngr Wisnu Permadi, Putu Arya Sumerthayasa, dan Cokorde Dalem Dahana (Universitas Udayana)	Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Fungsi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak? 2. Bagaimana Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah 	Normatif	Tata cara pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar dilakukan sesuai dengan tata cara yang diatur dalam Keputusan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 24 Ayat 3 PP 1997 dapat terpenuhi. Faktor penghambat proses pendaftaran adalah informasi yang tidak benar tentang pokok pendaftaran, keberatan/keberatan dari pihak lain dan penggunaan jasa orang lain dalam pengelolaan pendaftaran.	

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Kepastian Hukum

1. Pengertian Kepastian Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah

Kepastian hukum (*legal certainty* atau *certain in law*) antara lain ditemukan dalam istilah “*certain*” yang di dalamnya juga menjelaskan tentang kepastian dalam hukum. Menurut Budiono Kusumohamidjojo, kepastian hukum merupakan syarat mutlak bagi negara hukum yang demokratis dan modern. Salah satu tujuan hukum, kepastian hukum, berarti penyelenggaraan peradilan yang konsisten.⁸

Menurut Sudikno Mertokusumo, asas hukum adalah gagasan dasar yang bersifat umum, atau latar belakang pengaturan khusus yang termasuk dalam semua sistem hukum dalam peraturan hukum aktif dan keputusan peradilan. Dalam masalah pertanahan, masyarakat membutuhkan asas kepastian hukum yang digunakan untuk mengatur kepemilikan sebidang tanah. Asas Kepastian Hukum sendiri merupakan pernyataan kebenaran UUPA untuk menjamin kepastian hukum atas harta benda yang dimiliki secara sah.⁹

2. Kepastian Kepemilikan Hak atas Tanah

Dalam konteks asas kepastian hukum, umumnya lebih relevan dengan hukum perundang-undangan. Hukum tertulis lebih menjamin kepastian hukum daripada hukum tidak tertulis. Seperti halnya UUPA,

⁸ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Bogor, Ghali Indonesia, 2010, hal. 187

⁹ *Ibid*, hal. 57

UUPA memberikan kepastian hukum kepada pemilik harta untuk semua hak milik atas harta benda yang dimiliki. Berlawanan dengan sistem hukum kolonial, pendaftaran tanah dibuat semata-mata untuk tujuan kepastian hukum atas tanah yang tunduk dan tunduk pada peraturan hukum Barat, tetapi tunduk pada peraturan common law, Tanah yang memenuhinya, tanah yang dimaksudkan hanya untuk digunakan. manfaat dari proses pendaftaran retribusi.

3. Asas Kepastian Hukum

Proses pelaksanaan asas kepastian hukum memerlukan jaminan bahwa hukum harus ditegakkan dengan baik dan benar. Yang dimaksud dengan asas kepastian hukum (*Rechtmatigheid*) adalah asas dalam negara hukum yang mengatur ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai dasar bagi segala kebijakan dan segala tindakan di segala bidang. Lebih sederhananya, asas kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum harus ditegakkan sepenuhnya atau sebagaimana mestinya.¹⁰ Asas kepastian hukum mudah dipahami oleh masyarakat, karena tidak boleh ada norma hukum yang bertentangan dengan asas kepastian hukum ini. Prinsip ini harus menghormati hak-hak yang diperoleh individu sebagai akibat dari keputusan badan atau pejabat eksekutif pemerintah.

Asas kepastian hukum memberikan hak kepada pemangku kepentingan untuk mengetahui apa yang mereka inginkan. Unsur ini

¹⁰ *Tatā Wijayanti, Asas Kepastian Hukum Keadilan dan Kemendapatian Dalam Kehidupannya dengan Keputusan Pengadilan Pengadilan Niaga, Jurnal Dinamika Hukum, Volume 14, Nomer 2, 2014, hal. 216*

berperan misalnya dalam memberikan surat kuasa yang wajar dan tidak mungkin dapat disimpulkan kewajiban-kewajiban apa yang dibebankan dari berbagai penafsiran yang dimaksudkan. Menurut Jan Michiel Ottor dalam bukunya Adrian Sutedi, beberapa prinsip harus ditekankan untuk mencapai kepastian hukum.¹¹

1. Adanya peraturan hukum yang jelas dan konsisten.
2. Instansi pemerintah di bidang pertanahan secara konsisten, taat dan patuh menerapkan aturan hukum.
3. Masyarakat harus menyesuaikan perilaku sehari-hari mereka dengan aturan hukum.
4. Harus menjadi hakim yang independen, non-partisan dan menerapkan supremasi hukum secara konsisten dan menyeluruh dalam menyelesaikan kasus.
5. Keputusan pengadilan tertentu harus dilaksanakan.

Asas kepastian hukum menjamin bahwa hukum harus ditegakkan secara utuh dan benar. Tujuan utama hukum adalah kepastian. Tanpa kepastian, hukum kehilangan identitas dan maknanya, dan tanpa identitas, hukum tidak lagi dijadikan pedoman bagi setiap orang untuk berlaku.

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Hak adalah kepentingan yang dilindungi undang-undang, sehingga segala sesuatu yang dicap sebagai hak adalah sah apabila dilindungi oleh sistem hukum Indonesia. Dengan kata lain, hak adalah hubungan hukum antara subjek dan sesuatu, atau antara subjek dan subjek lain yang dilindungi oleh hukum. Hak milik berdasarkan pasal 20(1) UUPA adalah

¹¹ *Indri Hädisiswätö, Kepästian Hukum dän Perlindungän Hukum Hak Atas Tanah, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2, Nomor 1, 2014, hal. 121*

hak turun temurun, terkuat dan terlengkap milik semua orang atas tanah yang mereka miliki, dan hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain berdasarkan pasal 6.¹²

Turun temurun artinya hak milik atas tanah berlangsung secara menerus selama pemiliknya masih hidup dan jika pemilik meninggal dunia maka hak miliknya dapat diteruskan kepada ahli waris selanjutnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih memiliki kekuatan hukum yang tetap dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Terpenuhi yang artinya hak milik atas tanah memberikan wewenang kepada pemiliknya paling banyak jika dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain dan dapat dijadikan induk bagi hak atas tanah yang lain.¹³

Oleh karena itu, hak milik merupakan hak yang bersifat turun temurun, paling kuat, dan paling komprehensif. Kepemilikan adalah hak yang tidak dapat dengan mudah dicabut atau dipertahankan dari campur tangan pihak ketiga. Oleh karena itu, hak-hak tersebut harus didaftarkan.¹⁴ Hak milik dapat dijadikan sebagai orang tua atas hak-hak lainnya. Dengan kata lain, seorang pemilik tanah dapat mengalihkan sebagian tanahnya kepada pihak lain dengan maksud untuk disewakan, bagi hasil, mengamankan tanahnya, atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain untuk keperluan bangunan atau hak pakai. Ada dua metode untuk

¹² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, hal. 92*

¹³ *Ibid*, hal. 93

¹⁴ Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Bagian Pertama, Jilid kedua, Jakarta, Djambatan, hal. 55*

mentransfer kepemilikan tanah: wesel dan transfer. Wesel adalah pemindahan hak atas tanah dari seorang pemilik kepada pihak lain yang disebabkan oleh suatu peristiwa hukum.

2. Tejadinya Hak Milik

Penciptaan hak milik merupakan kombinasi pemberian hak dasar yang diatur oleh 22 UUPA, sebagai berikut:

1. Pembentukan hak milik adat diatur dengan peraturan daerah.
2. Selain tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, hak milik timbul karena:
 - a. Peraturan Pemerintah dengan cara dan ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
 - b. Ketentuan hukum.

Munculnya hak milik berdasarkan peraturan hukum didasarkan pada ketentuan konversi (perubahan) oleh UUPA. Sejak UUPA mulai berlaku pada 24 September 1960, semua sertifikat tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu sertifikat tanah yang diatur UUPA. Konversi berarti perubahan hak atas tanah yang berkaitan dengan berlakunya UUPA. Menetapkan hak milik dengan perintah eksekutif melibatkan proses yang dimulai dengan mengajukan aplikasi dengan lembaga pemerintah yang memiliki yurisdiksi atas properti, setelah lembaga mengeluarkan perintah pemberian hak milik kepada pemohon. Berdasarkan hal tersebut, pemohon wajib mendaftarkan

haknya atas pembuatan daftar tanah pada kantor negara dan menerima sertifikat sebagai bukti hak yang terdiri dari salinan daftar tanah dan dokumen pengukuran.¹⁵

C. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah

Pada umumnya, akta hak atas tanah membuktikan kepemilikan suatu hak atas tanah. Kekuatan pembuktian keabsahan suatu sertipikat dijelaskan dalam Pasal 32(1) Keputusan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Data tersebut sesuai dengan isi sertipikat dan daftar tanah. Data fisik meliputi informasi tentang letak, batas, dan luasan harta benda, sedangkan data hukum meliputi status hukum harta, hak-hak pemilik dan pihak ketiga, dan lain-lain. Berisi informasi tentang beban.

Data fisik dan data yuridis dijelaskan dalam bentuk daftar, dan data fisik sertipikat pengukuran diilustrasikan dengan peta dan deskripsi. Akta-akta yang dikeluarkan oleh Direktur Pendaftaran Tanah pada umumnya terbuka untuk umum, baik subyek maupun subyek. Objek adalah tanah dan subjek adalah orang perseorangan, kelompok, atau badan hukum. Sertipikat merupakan bukti kepemilikan yang kuat, sehingga sertipikat memberikan kepastian hukum kepada pihak yang memiliki hak milik atas harta benda, kepastian hukum

¹⁵ Urip Santoso, *Op. Cit*, hal. 94

mengenai letak harta, batas-batas dan ukuran harta, serta hukum. bukti. Kepastian tentang hak milik.¹⁶

2. Manfaat Sertipikat Hak Atas Tanah

Hasil dari prosedur pendaftaran tanah adalah sertifikat hak dasar yang memiliki banyak kegunaan bagi pemiliknya dan yang fungsinya tidak dapat dialihkan kepada hal lain. Pertama, sertifikat tersebut berlaku untuk data fisik dan data hukum yang terkandung di dalamnya, sepanjang data tersebut sesuai dengan isi dan data yang tercantum dalam laporan survei dan daftar tanah berdasarkan bukti yang merupakan bukti kuat. Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.²⁵ Oleh karena itu, apabila suatu sertifikat hak atas tanah disertifikatkan kepada hakim, tidak ada hak untuk memperoleh keterangan yang terdapat dalam sertifikat itu, kecuali ada bukti lain yang membuktikan bahwa keterangan dalam sertifikat itu adalah palsu. Kedua, sertifikat hak atas tanah memberikan nilai positif bagi bank/penerbit untuk meminjamkan uang kepada pemiliknya. Ketiga, keberadaan sertifikat hak atas tanah juga bermanfaat bagi pemerintah, meskipun manfaatnya tidak dirasakan secara langsung. Adanya sertifikat hak dasar membuktikan bahwa barang yang bersangkutan telah dicatat secara rinci dalam Daftar Tanah¹⁷

Data register ini penting dalam perencanaan kegiatan pembangunan seperti pembangunan kota, peletakan pipa irigasi,

¹⁶ Haryati, *Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum*, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 5, Nomor 1, 2007, hal. 69

¹⁷ *Ibid*, hal. 70

peletakan kabel telepon, dana pajak bumi dan bangunan. Selain beberapa manfaat sertifikat hak atas tanah, sertifikat memiliki banyak manfaat lainnya. Oleh karena itu, sertifikat hak atas tanah memberikan manfaat tidak langsung bagi semua pihak yang terlibat.

3. Macam-Macam Sertipikat Hak Atas Tanah

Pada saat pendaftaran tanah untuk pertama kali diterbitkan sertifikat bukti hukum dalam bentuk akta. Sertifikat berdasarkan Pasal 1 (20) Keputusan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sertifikat hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, rumah susun dan hipotek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 (2) (c) UUPA. Sertifikat yang membuktikan hak Anda. Hak yang tercantum dalam Daftar Tanah. Ada bermacam-macam sertipikat berdasarkan pokok pendaftaran tanah SK No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.¹⁸

- a. Sertipikat hak milik;
- b. Sertipikat hak guna usaha;
- c. Sertipikat hak guna bangunan atas tanah negara;
- d. Sertipikat hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan;
- e. Sertipikat hak pakai atas tanah negara;
- f. Sertipikat hak pakai atas tanah hak pengelolaan;
- g. Sertipikat tanah hak pengelolaan;
- h. Sertipikat tanah wakaf;
- i. Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun;
- j. Sertipikat hak milik atas satu non rumah susun;
- k. Sertipikat hak tanggungan

¹⁸ Urip Santoso, *Op. Cit, hdl.* 217

4. Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah

Hubungan antara pembuktian sertifikat hak atas tanah dan kepastian hukum bersifat kausal. Sertifikat hak atas tanah sebagai penyerahan akhir dari pendaftaran tanah mengharuskan pihak BPN untuk menerbitkan sertifikat sebagai bukti kuat dari hak atas tanah. Sifat alat bukti sebagai alat bukti yang sah diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Keputusan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tujuan diterbitkannya sertipikat untuk pertama kali dalam usaha pendaftaran tanah adalah untuk membuktikan bahwa pemegang hak adalah pemilik yang sah dari barang yang dimiliki. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan.¹⁹ Oleh karena itu, kecuali terbukti sebaliknya, data yang terdapat dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar baik untuk pelaksanaan perbuatan hukum maupun untuk keperluan biasa. Artinya, data fisik dan data hukum tersebut mengikat secara hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, kecuali ada bukti lain yang bertentangan.

Bukti tertulis digunakan terlebih dahulu untuk membuktikan adanya suatu peristiwa atau adanya suatu hak. Alat bukti saksi digunakan apabila alat bukti tertulis tidak ada atau tidak cukup, alat bukti spekulatif digunakan apabila alat bukti saksi mata tidak cukup, alat bukti tertulis ditambahkan pada alat bukti saksi, dan alat bukti spekulatif juga tidak cukup. pengakuan. Bukti yang tidak cukup

¹⁹ *Ibid. hal. 316*

dilengkapi dengan bukti tersumpah. Oleh karena itu, pengadilan berwenang untuk memutuskan bukti mana yang benar, dan jika sertifikat itu ditemukan tidak benar, dilakukan koreksi dan perubahan.

Sebuah pengadilan memiliki kekuasaan untuk menentukan ketidakabsahan atau ketidakabsahan suatu dokumen, tetapi pengadilan tidak memiliki kekuasaan untuk membatalkan dokumen yang bersangkutan. Pencabutan sertifikat dan pernyataan bahwa sertifikat itu sah adalah dua hal yang berbeda, tetapi mereka adalah satu kesatuan. Perbedaan mendasar terletak pada akibat hukum dan kekuasaan. Adalah hak prerogatif pengadilan untuk menyatakan suatu sertifikat batal demi hukum, dan pencabutan sertifikat adalah hak prerogatif BPN.²⁰

²⁰ *Iyās Ismāil, Sertifikat Sebāghī Alāt Bukti Hāk Atās Tānāh Dālām Proses Perādilān, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 13, Nomer. 1, 2011, hā. 23-34.*

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji hukum perundang-undangan ditinjau dari teori, sejarah, falsafah, perbandingan, susunan dan susunan, ruang lingkup dan materi, gambaran umum pasal demi pasal, bentuk undang-undang dan sifat mengikat, tetapi mengikat. kekuatan pada aspek aplikasi atau implementasi. Penelitian empiris merupakan studi hukum positif tidak tertulis tentang perilaku anggota masyarakat dalam kehidupan sosial Hukum normatif dengan studi tentang hukum tertulis yang mengikat di bawah semua aspek subjek yang diteliti.²¹

B. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:²²

1. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Dalam penelitian hukum normatif merupakan suatu jenis pendekatan dimana peneliti mencoba mengkonstruksi argumentasi hukum dari perspektif kasus-kasus tertentu yang benar-benar terjadi, dan tentunya

²¹Muhammad Abdulkadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 101

²²Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1981

kasus-kasus tersebut berkaitan erat dengan kasus hukum atau kejadian yang benar-benar terjadi.²³

2. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan hukum dilakukan dengan mempertimbangkan peraturan atau undang-undang yang relevan dengan masalah hukum yang sedang diselidiki.

3. Pendekatan Sosiologis Hukum

Pendekatan sosiologis bertujuan untuk menunjukkan sebab-sebab atau latar belakang munculnya ketimpangan antara tatanan sosial yang diinginkan dengan kondisi sosial yang sebenarnya ada.²⁴

C. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum dan Data

1. Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer, Dengan kata lain, data diambil langsung dari sumber pertama di lapangan.
- b. Data Sekunder, yaitu, Data pra-olahan seperti jurnal, buku, publikasi pemerintah, dan sumber lain yang mendukung hal ini dari penelitian sebelumnya.

2. Sumber Bahan Hukum

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan yang rajin

²³ Saifulanam dan Partners, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dalam penelitian hukum, diakses dari <https://www.saplax.top> pada tanggal 7 april 2022 pukul 14:35

²⁴Fithriatus Shalihah, *Sosiologi Hukum*, Depok, PT. Rajagrafindo Persada, 2017, Hal. 3

dipelajari. Beberapa dokumen hukum utama yang mendukung penyelidikan ini meliputi:

1. UUD 1945
 2. UUPA No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria
 3. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- b. Bahan hukum sekunder, Artinya, bahan yang memberikan gambaran tentang bahan hukum primer dan membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer berupa literatur yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan makalah ini.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan pelengkap lainnya yang berkaitan dengan pokok rumusan pertanyaan, apa yang termasuk dalam uraian sumber hukum primer dan sekunder, apa yang tidak termasuk dalam survei sumber hukum, tetapi memberikan informasi yang jelas tentang apa yang dapat dijadikan bahan untuk Kami menganalisis penerapan pedoman hukum di bidang ini, seperti kamus, ensiklopedi, artikel jurnal di Internet, dan bahan lain yang bersifat ilmiah yang relevan dengan topik yang dibahas dalam penelitian ini.²⁵

²⁵Amirudin Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rājā Grāfindo Persādā, 2012, hāḷ. 30

D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum dan Data

1. Teknik Pengumpulan

- a. Observasi, yaitu: Proses memperoleh data informasi langsung melalui observasi. Observasi dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.²⁶
- b. Melalui studi kepustakaan, Peneliti menyelidiki dan meneliti dokumen hukum primer, sekunder, dan tersier dan mengaturnya secara sistematis.
- c. Wawancara yaitu: Percakapan antara dua orang atau lebih atau antara sumber dan pewawancara.

2. Alat Pengumpulan Data

Survei/Kuesioner Teknik pengumpulan data dari sejumlah besar individu atau responden melalui serangkaian pertanyaan untuk dijawab. Dengan memberikan survei, tanggapan yang diperoleh akan dikumpulkan sebagai data.²⁷

E. Analisis Bahan Hukum dan Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif dilakukan dengan cara mendeskripsikan dan menyempurnakan data dan fakta yang diperoleh dari penelitian lapangan beserta interpretasi, evaluasi, dan pengetahuan umum. Data tersebut kemudian disusun secara sistematis dengan penjelasan-penjelasan deduktif. Penjelasan deduktif adalah penjelasan dari umum ke

²⁶ Rikā Pāngesti, *Apā Yāng Dimāksud Dengān Observāsi, Ini Tujuān Dān Mānfādat, Dān Jenis-Jenisnyā, Diākses Dāri <https://www.detik.com>, Pādā Tānggāl 16 Māret 2022, Pukul 12.55*

²⁷ Populix, *Pengertiān Konsioner, Cārā dān Membuāt Dān Contohnyā, diākses dāri <https://www.info.populix.co> pādā tānggāl 16 māret 2022 pukul 14. 59*

khusus dengan menjelaskan bahan hukum yang relevan dengan penelitian, memungkinkan untuk membuat kesimpulan tentang pertanyaan utama yang dipelajari.²⁸



²⁸Rinda Hidayati, *Pengertian Penelitian Deduktif, Ciri, Metode, dan Contohnya*, diakses dari <https://penelitianilmiah.com>, pada tanggal 24 November 2021, pukul 23.37