

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Republik Indonesia mayoritas dalam susunan kehidupan rakyatnya termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris. Bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dicita-citakan.¹ Perlunya tatanan dalam bidang pertanahan yang saat ini masih sering terjadi permasalahan hampir diseluruh wilayah Indonesia.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengisyaratkan bahwa tanah itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.²

¹ Penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, (Kencana, Jakarta, 2008), hlm.50.

Tanah merupakan kebutuhan dasar dalam pelaksanaan kegiatan produktif manusia, baik sebagai wadahnya maupun sebagai faktor produksi.³ Tanah dapat dijadikan sebagai sumber penghidupan bagi masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, yang tidak mengherankan jika setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya. Akibat dari rasa ingin menguasai ini, maka sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan didalam kehidupan bermasyarakat.

Upaya untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang dimana Undang-Undang Pokok Agraria telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini 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.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berupa sertifikat tanah. Sertifikat tanah merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang

³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, (Penerbit Arkola, Surabaya, 2002), hlm. 25.

termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁴ Namun kekuatan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah, pembuktiannya tidak bersifat mutlak karena masih dapat dilumpuhkan oleh alat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Berarti bahwasanya sertifikat tersebut bisa dicabut atau dibatalkan.

Selanjutnya menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Munculnya permasalahan pada saat ini banyak terjadi mengenai sengketa tanah. Sengketa tanah ini terjadi disebabkan oleh berbagai faktor yang melatarbelakangi yaitu seperti adanya sertifikat yang cacat administrasi atau cacat hukum. Permasalahan yang terjadi tentunya akan berdampak kepada pihak-pihak yang telah memiliki sertifikat resmi atas tanah tersebut. Hal ini menjadikan kekuatan hukum sertifikat diragukan atau tidak menjadi jaminan dalam kepemilikan hak atas tanah.

Desa Marengan terbagi menjadi dua desa, yakni Desa Marengan Daya dan Desa Marengan Laok. Desa Marengan Daya berada di daerah Kecamatan

⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2011), hlm. 29.

Kota Sumenep, sedangkan Desa Marengan Laok ini berbeda dan berada di daerah Kecamatan Kalianget. Berbagai macam sejarah di Desa Marengan Laok dan juga terdapat bangunan-bangunan tua pada waktu zaman dahulu. Desa Marengan terkenal dengan camilan khas Madura asli Sumenep. Masyarakat di Desa Marengan Laok ini sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani dan nelayan.

Sengketa tanah ini terjadi karena ada salah satu pihak yang merasa dirugikan atas lahan yang dimilikinya dan tanah yang dipersengketakan tersebut yang awalnya adalah tanah milik Negara. Pihak penggugat mengajukan gugatannya kepada pihak tergugat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Apabila suatu peristiwa itu dapat dibuktikan kebenarannya, maka hakim akan memutuskan menyatakan batal hubungan hukum yang telah terjadi. Jika tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan dari Undang-undang pertanahan maka tanah tersebut harus dibatalkan atau dimintakan pembatalan.

Berdasarkan penjelasan diatas dengan adanya pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan suatu kajian yang menarik untuk diteliti karena dalam permasalahan ini, masyarakat perlu untuk mengetahui apa dan bagaimana suatu sertifikat dapat dibatalkan, sehingga penelitian ini mengambil judul “ANALISIS PUTUSAN MA NO. 1904 K/PDT/2002 tentang PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA DJ DAN RW”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut diatas, maka permasalahan dalam penulisan skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi pertimbangan hakim dalam pembatalan sertifikat hak atas tanah?
2. Bagaimanakah akibat hukum pembatalan sertifikat hak atas tanah?

1.3 Tujuan

Tujuan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk memperoleh kejelasan mengenai pertimbangan hakim dalam pembatalan sertifikat hak atas tanah.
2. Untuk memperoleh kejelasan kepastian dari akibat hukum pembatalan sertifikat hak atas tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Mampu memberikan suatu pemikiran dan pemahaman terhadap perkembangan ilmu pengetahuan khususnya hukum agraria yang terkait tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Dapat memberikan jalan keluar dan jawaban atas masalah yang diamati khususnya dalam kasus pembatalan sertifikat hak atas tanah.
2. Dapat memberikan masukan kepada pihak-pihak pengambil kebijakan agar sertifikat hak atas tanah yang menjadi produk hukum yang sempurna dan dapat berikan jaminan kepastian hukum.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini yakni menggunakan penelitian hukum normatif, adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan yang dihadapi dalam skripsi ini.⁵

1.5.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan kasus. Pendekatan kasus yaitu pendekatan kasus untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktek hukum,⁶ dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan materi penelitian yang telah diputus oleh Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

1.5.3 Bahan Hukum

Adapun yang menjadi sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian skripsi ini terdiri dari:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat.⁷ Bahan dalam penelitian ini berupa perundang-undangan, yang meliputi:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenatal Media Group, 2005), hlm. 35.

⁶ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm.190.

⁷ *Ibid*, hlm.52.

- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;
 - d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
 - e. Putusan Pengadilan Negeri Sumenep Nomor 17/PDT.G/2000/PN. SMP tanggal 28 Februari 2001.
 - f. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 723/PDT/2001/PT.SBY tanggal 03 Desember 2007.
 - g. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1904 K/PDT/2002 tanggal 12 Juli 2007.
2. Bahan hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,⁸ seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, ataupun pendapat ahli hukum terkait masalah pembatalan sertifikat hak atas tanah.
 3. Bahan hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder,⁹ diantaranya kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain yang berhubungan dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah.

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam penulisan skripsi ini dilakukan secara deskriptif-analisis terhadap putusan dengan menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah metode penarikan kesimpulan terkait dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah.¹⁰

1.6 Pertanggungjawaban Sistematika

Penelitian skripsi ini tersusun dalam 4 (empat) Bab, yakni sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, memuat latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan pertanggungjawaban sistematika.

Bab II Tinjauan Pustaka, memuat pengertian-pengertian tentang hak milik, sertifikat atas tanah, dan materi yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah.

Bab III Pertimbangan Hakim dan Akibat Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah, memuat hasil analisa terhadap rumusan permasalahan yang diangkat, yakni tentang pertimbangan hakim dalam pembatalan sertifikat hak atas. Akibat hukum pembatalan sertifikat hak atas tanah.

Bab IV Penutup, terdiri dari simpulan dan saran. Simpulan berisi rangkuman dari hasil penelitian dan analisis bab-bab sebelumnya. Saran merupakan rekomendasi penulis terkait dengan topik yang telah dikaji.

¹⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Radja Grafindo Persada, Jakarta, , 2004), hlm.166.