ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH OLEH KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT NOMOR : 01/PBT/BPN-61/VIII/2019

SKRIPSI

O l e h :

Astria Dewi
NIM. A1012211138
PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK
2025

ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH OLEH KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT NOMOR : 01/PBT/BPN-61/VIII/2019

SKRIPSI

O l e h :

Astria Dewi
NIM. A1012211138
PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

Skripsi Diajukan Sebagai Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK
2025

ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH OLEH KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT NOMOR : 01/PBT/BPN-61/VIII/2019

SKRIPSI

Tanggung-Jawab Yuridis Pada :

Astria Dewi
NIM. A1012211138
PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

Disetujui Oleh :

Pembimbing I	Pembimbing II
H. Hamdani, S.H.,.M.Hum.	**Suhardi, S.H., M.H.**
NIP. 196812031994031002	**NIP. 196708021994031001**

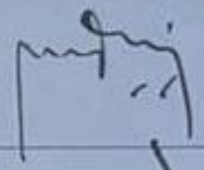
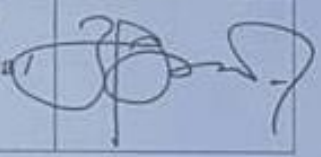
Disahkan Oleh :
Dekan,

Dr. Hj. Sri Ismawati, S.H., M.Hum.
NIP. 196610291992022001

Tanggal Lulus: 24 Januari 2024

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK

Tim Penguji :

Jabatan	Nama dan NIP	Pangkat/ Golongan	Tanda Tangan
Ketua Penguji	H. Hamdani, SH.,M.Hum NIP.196812031994031002	Pembina Utama Muda / IVc	
Sekretaris Penguji	Suhardi, S.H.,M.Hum NIP. 196708021994031001	Penata Tingkat I /IIId	
Penguji I	Dr. H.M. Syafei ,SH.MH NIP.196008261998101001	Pembina Utama Muda / IVc	
Penguji II	Privo Saptomo,S.H.,M,Hum NIP. 197601282005012002	Pembina Utama Muda / IVc	

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum
Universitas Tanjunngpura
Pontianak

Nomor : 0248/UN22.1/DT.00.10/2025
Tanggal : 22 Januari 2025

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur tidak henti-hentinya penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT. Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Rahmat dan Kuasa-Nya skripsi yang berjudul **"ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH OLEH KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT NOMOR : 01/PBT/BPN-61/VIII/2019"** yang merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak dapat terselesaikan pada waktunya. Adapun penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari segala bentuk bantuan baik itu materil maupun immaterial dari berbagai pihak. Untuk itu izinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah memberikan kontribusinya kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini :

1. Prof. Dr. H. Garuda Wiko, S.H., M.Si, FCB.Arb selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak ;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Ismawati, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak ;
3. Ibu Dr. Evi Purwanti, S.H., LL.M. selaku Kepala Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura
4. Ibu Dr. Nafsiatun, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Tata Negara Universitas Tanjungpura Pontianak
5. Ibu Dr. Endah Rantau Itasari, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah membimbing penulis dalam proses perkuliahan dengan sebaik-baiknya ;

6. Bapak H. Hamdani, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I yang dengan sabar membimbing, mengarahkan, mengoreksi, serta telah memberikan masukan terhadap permasalahan yang penulis hadapi dalam penelitian ini ;
7. Bapak Suhardi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu sibuknya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini serta senantiasa memberikan masukan-masukan terhadap perbaikan penulisan skripsi ini ;
8. Bapak Dr. M. Syafei, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji I yang juga telah senantiasa memberikan masukan-masukan untuk perbaikan penulisan skripsi ini ;
9. Bapak Priyo Saptomo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji II dalam penulisan skripsi ini ;
10. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak yang telah banyak memberikan pengajaran dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama menjalankan perkuliahan hingga diselesaikannya skripsi ini.
11. Bapak dan Ibu staf Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak yang juga telah memberikan bantuan kepada penulis sesuai dengan tupoksinya (tugas pokok dan fungsinya) masing-masing ;
12. Rekan-rekan Mahasiswa/Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Tanjungura Pontianak yang telah memberikan dorongan dan bantuan dalam rangka penulisan skripsi ini;
13. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Besar harapan penulis, skripsi ini akan bermanfaat kedepannya dan dapat memberikan sumbangsih dalam perkembangan ilmu pengetahun hukum maupun dalam praktik penegakan hukum. Penulis sadar sepenuhnya bahwa tidak ada yang sempurna di dunia ini, demikian pula terhadap skripsi ini. Untuk itu saran dan kritikan sangat diperlukan demi dapat menghasilkan karya-karya yang lebih baik lagi kedepannya.

Pontianak, Januari 2025

Astria Dewi

NIM. A1012211138

ABSTRAK

Sertipikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah. Di indonesia pendaftaran hak atas tanah dengan sistem negatif, yang artinya sertipikat dapat dibatalkan, karena suatu sebab yang membatalkan (Misalnya dalam prosedur yag tidak memenuhi syarat).

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum terhadap data sekunder berupa penelitian kepustakaan *(library research)* yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan yang berupa data primer, sekunder, dan tersier.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa Dengan adanya putusan PTUN Nomor 12/G/PTUN-PTK/2004 maka dapat diketahui bahwa majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk membatalkan sertipikat hak pakai atas tanah dikarenakan sertipikat ganda/ tumpang tindih atau dapat dikatakan cacat hukum. Dengan demikian dikarenakan adanya pembatalan sertipikat hak atas tanah karena penerbitan sertipikat didasarkan pada sertipikat yang cacat hukum yang mana data yuridis tidak sesuai dengan data fisik sehingga hal ini menimbulkan dampak hukum baik kepada Pihak Penggugat, Pihak Tergugat maupun Pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat. Maka dari itu berdasarkan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat mengeluarkan Keputusan Nomor : 01/Pbt/BPN-61/VIII/2019.

Kata Kunci : Analisis, Pembatalan, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

A certificate as proof of title, is issued for the benefit of the relevant rights holder, in accordance with the physical data contained in the measurement letter and the juridical data that has been registered in the land book. In Indonesia, the registration of land rights is based on a negative system, which means that the certificate can be canceled due to a reason that cancels it (for example in a procedure that does not meet the requirements).

The method used in this research is a normative method. Normative legal research is legal research on secondary data in the form of library research which is carried out by examining library materials in the form of primary, secondary and tertiary data.

Based on the research results, it was found that with the PTUN decision Number 12/G/PTUN-PTK/2004, it can be seen that the panel of judges granted the plaintiff's lawsuit to cancel the certificate of use rights to land because the certificate was double/overlapping or could be said to be legally flawed. Thus, due to the cancellation of the land title certificate because the issuance of the certificate was based on a legally flawed certificate where the juridical data did not match the physical data, this resulted in legal impacts for both the Plaintiff, the Defendant and the Party whose name was listed on the certificate. Therefore, based on the State Administrative Court Decision, the Head of the Regional Office of the National Land Agency for West Kalimantan Province issued Decision Number: 01/Pbt/BPN-61/VIII/2019.

Keywords: Analysis, Cancellation, Land Rights

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**

ABSTRAK ..... **iv**

ABSTRACT ..... **v**

DAFTAR ISI ..... **vi**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 3

C. Tujuan Penelitian. 4

D. Manfaat Penelitian 4

E. Keaslian Penelitian 5

F. Kerangka Teori 8

G. Kerangka Konsep 16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Sertipikat 18

B. Pengertian Hak Atas Tanah 19

C. Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah 25

D. Teori Kepastian Hukum 26

E. Teori Peraturan Perundang-Undangan 33

F. Teori Perlindungan Hukum 35

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Dan Sifat Penelitian 42

B. Jenis Data 43
C. Cara Pengumpulan dan Pengolahan Data 45
D. Analisis Data 45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Faktor Pembatalan Hak Atas Tanah Oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional 47
B. Prosedur Pembatalan Hak Atas Tanah Oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional 52
BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 63
B. Saran 64
DAFTAR PUSTAKA .....

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi umat manusia untuk kebutuhan hidup seperti bercocok tanam , tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha perdagangan, industri, pendidikan , serta pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Hak penguasaan tanah pada hakekatnya merupakan refleksi dari pandangan manusia terhadap dirinya sendiri sebagai manusia dalam hubungannya dengan tanah. Hubungan yang mengandung karakter spesifik inilah yang menjadi basis lahirnya hubungan hukum antara manusia dengan hukum. Kepemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga Negara Indonesia yang diatur dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 , khususnya pasal 28H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Hak atas tanah yang diperoleh harus didaftarkan ke kantor pertanahan. Pendaftaran hak atas tanah diwajibkan dalam rangka memberi perlindungan hukum dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan di sajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur

dengan Peraturan Pemerintah". Peraturan ini jika dihubungkan dengan usaha-usaha pemerintah dalam rangka penataan kembali, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah, maka pendaftaran hak atas tanah merupakan sarana penting untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan sekaligus turut serta dalam penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dan diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sertipikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah. Di indonesia pendaftaran hak atas tanah dengan sistem negatif, yang artinya sertipikat dapat dibatalkan, karena suatu sebab yang membatalkan (Misalnya dalam prosedur yag tidak memenuhi syarat). Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah, karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap.

Proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam kaitan pembatalan sertipikat menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, terdapat 2 (dua) cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan yakni dapat dilakukan dan dilaksanakan oleh BPN sebagai lembaga pemerintah dan juga dapat dilakukan melalui peradilan. Kemudian Berdasarkan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa mengenai keputusan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan substansi, keputusan pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan oleh pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan, atasan pejabat yang menetapkan keputusan, atas putusan pengadilan.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang, maka Peneliti tertarik untuk mengangkat permasalahan tersebut ke dalam penelitian skripsi yang berjudul : **"ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH OLEH KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN BARAT NOMOR : 01/PBT/BPN-61/VIII/2019".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan oleh Peneliti, maka Peneliti merumuskan masalah dalam penelitian tersebut sebagai berikut : **"Bagaimana Prosedur Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional?".**

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian Skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis faktor pembatalan sertipikat hak atas tanah oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
2. Untuk mengetahui prosedur pembatalan sertipikat hak atas tanah oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

D. Manfaat Penelitian

Selain tujuan penelitian diatas, Peneliti juga mengharapkan adanya suatu manfaat dari hasil penelitian. Adapun beberapa manfaat yang ingin dicapai dari penulisan skripsi ini yaitu :

1. Manfaat Teoritis

   Secara teoritis, hasil penelitian dapat digunakan sebagai pengetahuan dan wawasan, sehingga nanti apabila kasus tentang pembatalan sertipikat, diharapkan masyarakat akan dapat mengetahui tentang masalah pembatalan sertipikat tumpang tindih hak atas tanah serta dapat menjadi bahan kajian awal bagi penelitian lanjutan terkait mengaplikasikan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum, khususnya dalam bidang Hukum Tata Negara.

2. Manfaat praktis

   Secara praktis, hasil penelitian dapat menjadi masukan untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak terkait dalam Hukum Tata Negara,

khususnya perihal pembatalan sertipikat hak atas tanah oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan bahan kepustakaan yang telah Peneliti temukan baik secara penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Tanjungpura Pontianak dan perguruan tinggi lainnya dan melalui internet meskipun Peneliti tidak menemukan penelitian yang sama dengan pokok bahasan yang akan Peneliti angkat yaitu "Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 01/Pbt/BPN-61/VIII/2019".

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir memiliki persamaan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Skripsi Ayu Maulidina Larasati, NIM. 8111416171, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Tahun 2020 yang berjudul "Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Adanya Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadiaman Simbolon)". Penelitian ini merupakan penelitian nondoktrinal / yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah tidak melaksanakan putusan, namun menjadikan Putusan pidana No. 222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.SMG Jo 1412K/Pid/2016 sebagai data pendukung dalam kajian pembatalan untuk

membuktikan adanya kesalahan dalam pendaftaran hak atas tanah, sehingga Kepala Kanwil BPN Jawa Tengah dapat mengeluarkan putusan pembatalan hak atas tanah tanpa didahului adanya putusan pembatalan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan asas contrarius actus. Mekanisme pelaksanaan pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jaiaman Simbolon berpedoman pada Permen ATR / BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus Pertanahan. Wewenang pembatalan tersebut berada pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang menyerahkan hasil analisis kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah untuk dilakukan pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah mengeluarkan surat keputusan pembatalan hak atas tanah nomor 07/Pbt/BPN.33/IX/2019. Saran yang diberikan yaitu diharapkan agar Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah maupun Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah agar senantiasa dapat memperhatikan Asas Umum Pemerintahan yang Baik dengan demikian dapat tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

2. Skripsi Mochammad Farid Adin Ar-Rozi, NIM. 30301700207, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, Tahun 2021 yang berjudul “Tinjauan Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas TanahKarena Adanya Putusan Pidana (Studi Kasus Pembatalan SHM Nomor 1362/Jabungan Atas Nama Jadiaman Simbolon)”. Metode

pendekatan yang diambil dalam penelitian ini adalah metode pendekatan sosiologis normatif, yaitu pendekatan yang mengacu pada kebenaran yang diperoleh dari kenyataan di lapangan yang dikaitkan dengan aspek hukum. Hasil penelitian yang Peneliti dapatkan yaitu Dasar hukum pertimbangan hakim pada putusan pidana No. 222/Pid.B/2016/PN.Smg. Jo 209/Pid/2016/PT.Smg Jo 1412 K/PID/2016 dalam pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan menjelaskan bahwa Jadiaman Simbolon terbukti secara hukum melakukan perbuatan pidana memasukkan keterangan palsu pada pembuatan akta otentik. Implikasi hukum dari adanya putusan pengadilan tersebut adalah menyatakan batal demi hukum sertipikat atas nama Jadiaman Simbolon dan kepemilikan tanah beserta sertipikatnya kembali kepada Kasmian dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya yaitu Nuning Lestari.

Perbedaannya pada penelitian ini yang berjudul "Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 01/Pbt/BPN-61/VIII/2019" secara khusus bertujuan menjawab permasalahan "Bagaimana Prosedur Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional?". Nilai keaslian yang tinggi dapat dilihat dari aspek objek penelitian yang fokus pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 01/Pbt/BPN-61/VIII/2019.

F. Kerangka Teori

Dalam penelitian ini, Peneliti akan melakukan pengkajian permasalahan dengan menggunakan teori kepastian hukum dan teori peraturan perundang-undangan.

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.[1]

Teori kepastian hukum dikemukan oleh Gustav Radbruch menyatakan bahwa, “Sesuatu yang dibuat pasti memiliki cita atau tujuan".[2] Tujuan hukum pada umumnya menurut Gustav Radbruch menggunakan asas prioritas. Asas prioritas tersebut dijadikan sebagai tiga nilai dasar tujuan hukum yaitu: keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu : pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundangundangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan

[1] Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum, Gramedia Pustaka*, Jakarta, 2009,hlm,385

[2] Muhamad Erwin, 2011, Filsafat Hukum Refleksi krisis terhadap hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 123

dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.[3]

Sudikno Mertokusumo mengartikan "kepastian hukum, merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu."[4]

Peter Mahmud Marzuki berkaitan dengan pengertian kepastian hukum dikemukakan sebagai berikut : "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 hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu".[5]

Kepastian hukum dapat berupa pasal-pasal dalam undang-undang dan konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan. Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakat. Terjadinya kepastian hukum yang dicapai oleh karena hukum. Ada 2 (dua) macam kepastian hukum yaitu kepastian karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Kepastian

---

[3] http://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahami-kepastian-dalam-hukum/

[4] Sudikno Mertokusumo, 1999, Mengenal Hukum, Sebuah Pengantar, Liberty, Yogyakarta, hal 145

[5] Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Pranada Media Group, Jakarta hal.158

dalam hukum tercapai jika hukum itu sebanyakbanyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuanketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan "rechtswerkelijkheid" (kenyataan hukum) dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan berlain-lainan.

Kepastian hukum atau rechtszekerheid menurut J.M Otto, yang dikutip Tatiek Sri Djatmiati dikemukakan terdiri dari beberapa unsur sebagai berikut :

a. Adanya aturan yang konsisten dan dapat diterapkan yang ditetapkan Negara;
b. Aparat pemerintah menetapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan berpegang pada aturan hukum tersebut;
c. Rakyat pada dasarnya tunduk pada hukum;
d. Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan hukum tersebut;
e. Putusan hakim dilaksanakan secara nyata.[6]

Kelima syarat yang dikemukakan J.M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (realistic legal certainly), yaitu mensyaratkan adanya

[6] Tatiek Sri Djatmiati, 2002, Prinsip Izin Usaha Industri di Indonesia, Disertasi, PPS Unair, Surabaya, hal.18

keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya dalam hukum positif.

Teori kepastian menurut ahli hukum :

a. Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme defenisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.[7]
b. Menurut Jan Michiel otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun Otto memberikan batasan kepastian

[7] L.j Van Apeldoorn dalam Shidarta,*Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir,* PT.REVIKA Aditama,Bandung,2006,Hlm.82-83

hukum yang lebih jauh yang mendefenisikan kepastian hukum sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu yaitu :

a) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh *(accessible)*
b) Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
c) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
d) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum dan, Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.[8]

Hukum yang di tegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin "kepastian hukum" demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana "*social disorganization* atau kekacauan sosial".[9]

Kepastian hukum menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa adanya kepastian

[8] *Ibid,* hlm.84
[9] *Ibid,* hlm.85

hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaanya jelas, teratur, konsisten dan konsekuen serta tidak mempengaruhi keadaan-keadaan yang sifatnya subyektif dalam kehidupan masyarakat.[10]

Ciri dari suatu hukum yang tidak dapat dipisahkan adalah mengenai Kepastian Hukum, terutama mengenai norma tertulis. Tanpa kepastian hukum maka suatu hukum akan kehilangan makna dan tidak lagi dijadikan pedoman berperilaku. Sesuai dengan kata Ubi jus incertum, ibi jus nullum yang memiliki arti dimana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum.

Jan Michiel Otto memberikan gambaran mengenai batasan kepastian hukum sebagai kemungkinan dalam situasi tertentu :[11]

1. Tersedia aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (accessible), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan negara);
2. Instasi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan hukum secara konsisten dan juga tunduk dan taat padanya;
3. Warga secara principal menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan tersebut;
4. Hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan;
5. Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.

[10] Nur Agus Susanto. 2014. Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97/ PK/ Pid.SUS/ 2012. Jakarta. Jurnal Yudisial. Vol.7 No. 3. Komisi Yudisial Republik Indonesia. Hal. 219

[11] Shidarta. 2006. Moralitas Profesi Hukum Suatu Kerangka Berpikir. Bandung. PT. Refika Aditama. Hal. 82

2. Teori Peraturan Perundang-Undangan

Menurut Bagir Manan yang mengutip pedapat P.J.P tentang wet in materiele zin melukiskan pengertian Perundang – undangan dalam arti materil yang esensinya anatara lain sebagai berikut:[12]

a. Peraturan perundang – undangan berbentuk keputusan tertulis. Karena merupakan keputusan tertulis, peraturan perundang – undangan sebagai kaidah hukum tertulis (geschrevenrecht,written law)
b. Peraturan perundang – undangan dibentuk oleh pejabat atau lingkungan jabatan (badan, organ) yang mempunyai wewenang membuat "peraturan" yang berlaku atau mengikat umum (algemeen)
c. Peraturan perundang-undangan bersifat mengikat umum, tidak dimaksudkan harus selalu mengikat semua orang. Mengikat umum hanya menunjukkan bahwa Peraturan perundang – undangan tidak berlaku terhadap peristiwa konkret atau individu tertentu

Maria Farida Indrati Soeprapto menyatakan bahwa istilah perundang-undangan (legislation, wetgeving, atau gezetzgebbung) mempunyai dua pengertian :[13]

a. Perundang – Undangan merupakan proses pembentukan/ proses membentuk peraturan – peraturan Negara, baik tingkat pusat maupun ditingkat daerah.

---

[12] Mahendra Kurniawan, dkk, Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif, (Yogya karta: Kreasi Total Media, 2007), Cet. Ke 1 h. 5

[13] Ibid

b. Perundang –undangan adalah segala peraturan Negara, yang merupakan hasil pembentukan peraturan – peraturan, baik ditingkat pusat maupun di tingkat daerah.

H. Soehino memberikan pengertian istilah perundang-undangan sebagai berikut :[14]

a. Pertama berarti proses atau tata cara pembentukan peraturan – peraturan perundangan Negara dari jenis dan tingkat tertinngi yaitu undnag-undang sampai yang terendah, yang dihasilkan secara atribusi atau delegasi dari kekuasaan perundang – undangan.
b. kedua berarti keseluruhan produk peraturan- peraturan perundangan tersebut

Dalam hukum positif Indonesia, pengertian perundang-undangan disebutkan pada pasal 1 ayat (2) Undang – undang dasar Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan adalah peraturan yang tertulis yang dibentuk oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum.[15]

Dalam pasal 7 ayat (1) undang-undang Nomor 10 tahun 2004 dinyatakan bahwa jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan sebagai berikut :[16]

a. Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
b. Undang-undang/peraturan pemerintah pengganti undang-undang

[14] Ibid
[15] Ibid
[16] Ibid

c. Peraturan pemerintah

d. Peraturan Presiden

e. Peraturan daerah

G. Kerangka Konsep

Pengertian hak atas tanah sesuai dengan pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang No. 5 Tahun 1960. Salah satu jenis haknya adalah hak milik dimana disebutkan pada pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6. Hak milik tersebut dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pengertian sertipikat sesuai pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 adalah Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Dalam pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ada pengembangan arti sehingga disebutkan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Keberadaan sertipikat ganda yang sampai saat ini masih menjadi permasalahan dan belum dapat diselesaikan dikarenakan ada beberapa faktor-faktor hukum maupun nonhukum. Faktor dari permasalahan ini adalah

masyarakat masih kurang mengetahui dan memahami undang-undang dan peraturan pelaksanaan tentang pertanahan khususnya mengenai prosedur pembuatan sertipikat tanah. Serta adapun dua atau lebih sertipikat asli tapi salah satunya palsu. Artinya keduanya mempunyai salinan atau arsip di Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Hal ini dapat terjadi karena suatu bidang tanah yang telah bersertipikat didaftarkan lagi pada Kantor Pertanahan, jadi keduanya memang asli produk BPN akan tetapi obyek atau bidang tanahnya sama baik letak, posisi maupun luasnya.

Permasalahan mengenai kepemilikan suatu sertipikat tanah yang dibatalkan oleh BPN karena tumpang tindih (overlapping) yaitu pada Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 01/Pbt/BPN-61/VIII/2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 02/ Benua Melayu Darat Tanggal 9 Januari 1996 Gambar Situasi Nomor 1274/1994 Tanggal 11 April 1994 Seluas 7.737 M2 Atas Nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Republik Indonesia Berkedudukan Di Jakarta, Terletak Di Jalan Hijas, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang telah berkekuatan hukum tetap.