

**ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 457
K/TUN/2013 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK
MILIK ATAS TANAH PERSPEKTIF
MAQASHID AL-SYARI'AH**

SKRIPSI

Oleh

Nadila Hilyatul Laili

18230061



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (*SIYASAH*)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM
MALANG
2022**

**ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR.
457/K/TUN/2013 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT
HAK MILIK ATAS TANAH PERSPEKTIF MAQASHID AL-
SYARI'AH**

SKRIPSI

Oleh

Nadila Hilyatul Laili

18230061



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK
IBRAHIM
MALANG
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan Kesadaran dan rasa tanggung jawab pengembangan keilmuan, penulis

Menyatakan Bahwa Skripsi dengan judul :

**ALANISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO.
457/K/TUN/2013 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT
HAK MILIK ATAS TANAH PERSPEKTIF MAQASHID AL-
SYARI'AH**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggung jawabkan. Jika dikemudian hari laporan skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 11 November 2022
Penulis



Nadila Hilyatul Laili
NIM : 18230061


PERSETUJUAN SKRIPSI

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Nadila Hilyatul Laili,
NIM : 18230061 Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :


**ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO.
457/K/TUN/2013 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT
HAK MILIK ATAS TANAH PERSPEKTIF MAQASHID AL-
SYARIAH**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-
syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Tata Negara (*siyasah*)









Dr. Musleh Herry, S.H.,M.Hum.
NIP. 196807101999031002

Malang, 18-11-2022
Dosen Pembimbing


Nur Jannah, S.HI.,M.H.
NIP. 198110082015032002

BUKTI KONSULTASI

Nama : Nadila Hilyatul Laili
Nim : 18230061
Jurusan : Hukum Tata Negara
Dosen Pembimbing : Nur Jannani, S.HI.,M.H
Judul Skripsi : Analisis Putusan Mahkamah Agung No.
457/K/TUN/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak
Milik Atas Tanah Perspektif Maqashid Al-Syari'ah.

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	05-10-2022	Revisi bab I	
2.	07-10-2022	Revisi bab II	
3.	10-10-2022	ACC seminar proposal	
4.	25-10-2022	Revisi bab I & II	
5.	09-11-2022	Revisi bab III	
6.	11-11-2022	Revisi bab III	
7.	15-11-2022	Revisi bab III	
8.	16-11-2022	Revisi bab III	
9.	17-11-2022	Revisi bab IV	
10	18-11-2022	Acc skripsi	

Malang, 18 November 2022
Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Tata Negara (Siyasah)



Dr. Musleh Herry, S.H., M.Hum
NIP : 196807101999031002

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan penguji skripsi saudari Nadila Hilyatul Laili, Nim 18230061, Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 457/K/TUN/2013
TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
PERSPEKTIF MAQASHID AL-SYARI'AH.**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : (A)

Dewan Penguji :

1. Abdul Kadir. S.HI..M.H
NIP 19820711201802011164

(.....)
Ketua

2. Nur Janani, S.HI.,M.H.
NIP. 198110082015032002

(.....)
Sekretaris

3. Dr. Musleh Herry, S.H.,M.Hum
NIP : 196807101999031002

(.....)
Penguji Utama

Malang, 19 Desember 2022



Sachirman, M.A
NIP. 197708222005011003

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ
بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا.

“Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baiknya yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat”

(QS An-Nisa' Ayat 58)

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah robbil ‘alamin, la haula wa la quwwata illa billahi ‘aliyyil azhimi. Dengan rahmatmu dan segala hidayah-Nya dalam penulisan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 457/K/TUN/203 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH PERSPEKTIF MAQASHID AL-SYARI’AH“** Dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Sholawat serta salam yang selalu kita haturkan kepada baginda kita, yakni Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam yang terang benderang yaitu adinul islam (ajaran islam). Semoga kita tergolong sebagai orang- orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak, Amin Allahuma Amin.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada :

1. Prof. Dr. H.M. Zainuddin, M.A., Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, M.A., Selaku Dekan Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Musleh Harry, SH, M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dr. Musleh Harry, S.H.,M.Hum sebagai penguji utama, Abdul Kadir, S.H.,M.H. sebagai ketua penguji, Nur Jannani, S.HI.,M.H sebagai sekertaris penguji, terimakasih telah meluangkan waktunya untuk menguji dan memberikan masukan terhadap skripsi saya.
5. Nur Jannani, S.HI., M.H, Selaku Dosen pembimbing penulis skripsi. Penulis haturkan Syukron katsiron atau waktu yang telah beliau berikan kepada penulis untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi dalam rangka penyelesaian penulisan skripsi ini. Semoga beliau beserta seluruh keluarga besar selalu diberikan rahmat, limpahan rezeki, dan dimudahkan segala urusan baik di dunia maupun di akhirat.
6. Dr.H. M. Aunul Hakim, M.H., Selaku dosen wali penulis selama kuliah di Jurusan Hukum Tata Negara (siyasah) Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
7. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasi nya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kedua orang tua saya dan keluarga yang telah memberikan do'a serta semangat yang tiada batas, kasih sayang, dan pengorbanan baik dari segi spritual dan materil yang tiada terhingga sehingga penulis bisa mencapai

keberhasilan sampai saat ini dan mampu menyongsong masa depan yang baik. Dan semoga amal beliau diterima di sisi Allah SWT, ditempatkan yang terbaik di sisi-Nya dan di ampuni segala dosanya. Amin ya robbal 'alamin.

10. Kepada teman-teman kantor saya staff Notaris-PPAT Vedhasari Puspita, S.H.,M.M.,M.Kn. atas dukungan serta masukan untuk penyelesaian skripsi ini, semoga diberi kelancaran dalam karirnya.

11. Serta kepada pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu terima kasih telah memberikan semangat dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi.

Semoga apa yang saya peroleh selama di perkuliahan, di Jurusan Hukum Tata Negara, Fakultas Syari'ah , Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia maupun di akhirat. Dan semoga apa yang penulis tulis ini bermanfaat bagi perkembangan keilmuan dimasa yang akan datang. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta saran dan kritikan dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 06 November 2022
Penulis

Nadila Hilyatul Laili
NIM 18230061

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan.

Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini. Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak di lambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te

ث	S a	S	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	H{a	H{	Ha (dengan titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Z al	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	S{ad	S{	Es (dengan titik di bawah)
ض	D}ad	D{	De (dengan titik di bawah)
ط	T{a	T{	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Z}a	Z{	Zet (dengan titik di bawah)
‘ Ain	ع	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء / ا	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

C. Vokal Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa arab dalam bentuk tulisan vokal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dlommah dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing- masing ditulis dengan cara berikut Vokal (a) panjang = â misalnya لَنا menjadi qâla Vokal (i) panjang= î misalnya لَنا menjadi qîla Vokal (u) panjang = û misalnya لَنا menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya” nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya” nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya” setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = و misalnya قول menjadi qawlun Diftong

(ay) = ي misalnya خير menjadi khayrun.

D. Ta'marbûthah (تَرْبُوتٌ)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan "t" jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbuthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "h" misalnya *سنة رد م ل ال* terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "t" yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya *هال ح ن ر نبي* menjadi fi rahmatillâh.

E. Kata Sandang dan Lafadz al-Jalâlah

Kata sandang berupa "al" (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan "al" dalam lafadh jalalah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
3. Masyâ' Allah kânâ wa mâlam yasyâ lamyakun.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut: " Abdurahman Wahid, mantan presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia,

dengan namun. Perhatikan penulisan nama “Abdurahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan telah terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd”, “Amîn Raîs”, dan bukan ditulis dengan “shalât.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
BUKTI KONSULTASI.....	iii
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI.....	xv
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xviii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Definisi Konseptual.....	10
1. Pembatalan sertifikat	11
2. Hak milik atas tanah.....	11
3. Putusan pengadilan	11
4. Tata Usaha Negara.....	12
5. Maqashid Al-Syari'ah.....	12
F. Metode Penelitian	12
1. Jenis Penelitian	12
2. Pendekatan Penelitian.....	13
3. Jenis Bahan Hukum	14
4. Teknik Pengumpulan Data	16
5. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	16

G. Penelitian Terdahulu	17
H. SISTEMATIKA PENULISAN	30
BAB II.....	33
KAJIAN PUSTAKA	33
A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah	33
B. Tinjauan Umum Sertifikat Hak Atas Tanah	36
C. Tinjauan Umum Pembatalan Hak Atas tanah	38
D. Tinjauan Umum Putusan Pengadilan.....	40
E. Tinjauan Umum Teori Maqashid Al-Syari'ah	41
F. Teori Kepastian Hukum.....	45
BAB III	48
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Akibat hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dibatalkan berdasarkan putusan Nomor 457 K/TUN/2013.	48
B. Tinjauan Maqashid Al-Syari'ah Terkait Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013...64	64
BAB IV	73
PENUTUP	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	75
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	80

ABSTRAK

Nadila Hilyatul Laili, 18230061, 2022 “Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 457 K/TUN/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Perspektif Maqashid Al-Syari’ah” Skripsi, Prodi Hukum Tata Negara (Siyasah), Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing : Nur Jannani, S.HI.,M.H.

Kata kunci : Analisis ; Pembatalan Sertifikat ; Hak Milik Atas Tanah ; Akibat Hukum ; Maqashid Al-Syari’ah

Pembatalan sertifikat hak milik atas tanah adalah hal yang penting dalam sistematisasi pendaftaran tanah agar memiliki kepastian hukum yang kuat, pembatalan sertifikat dapat terjadi karena adanya sengketa pertanahan, sehingga pihak yang merasa dirugikan akan melakukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara untuk dibatalkan sertifikat hak atas tanah tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk, (1) menganalisis bagaimana akibat hukum sertifikat hak milik atas tanah Nomor 327/Sukaraja yang sudah dibatalkan dalam Putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013, (2) untuk menganalisis bagaimana tinjauan perspektif maqashid al-syari’ah terkait pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dalam putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013.

Jenis penelitian yang penulis gunakan disini adalah penelitian hukum yuridis normatif yang bersifat analisis deskriptif. Pendekatan penelitian perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber bahan hukum penelitian ini yaitu bahan hukum primer dan sekunder. Metode pengumpulan data yaitu study kepustakaan.

Hasil penelitian ini yakni pertama, pada putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013 Sertifikat Hak Milik No.327/Sukaraja yang dibatalkan pada putusan Mahkamah Agung No. 457/K/TUN/2013 tidak berkekuatan hukum sah dan tidak dapat berlaku karena terdapat adanya cacat administrasi dalam penerbitan, dengan keputusan tersebut maka akibat hukum hak atas tanah akan kembali kepada penggugat, sebagaimana dapat membuktikan kebenarannya di pengadilan. Kedua dalam Perspektif Maqashid Al-Syari’ah, tanah sangat berkaitan dengan *hifz al-mal* (perlindungan harta), pada putusan Mahkamah Agung No.457/K/TUN/2013 pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah sudah berdasarkan keadilan karena memeriksa fakta-fakta dalam persidangan.

ABSTRACT

Nadila Hilyatul Laili, 18230061, 2022 “Analysis Of Supreme Court Decision No.457/K/TUN/2013 Regarding Cancellation Of Land Title Certificates Perspective Of Maqashid Al-Syari’ah” Thesis, Study Program of Constitutional Law (Siyasah), Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang. Supervisor : Nur Jannani, S.HI., M.H.

Keywords: Analysis ; Certificate Cancellation; Land Ownership Rights; Because of law ; Maqashid Al-Shari'ah

Cancellation of certificates of land ownership rights is an important matter in the systematics of land registration in order to have strong legal certainty, cancellation of land rights certificates can occur due to land disputes, so that the party who feels aggrieved will file a lawsuit with the State Administrative Court to cancel the certificate of land rights.

The purpose of this research is to, (1) analyze how the legal consequences of land ownership certificates Number 327/Sukaraja which have been canceled in the Supreme Court Decision No.457 K/TUN/2013, (2) to analyze how to see the perspective of maqashid al- syari'ah regarding the cancellation of land ownership certificates in the Supreme Court decision No.457 K/TUN/2013.

The type of research that the writer uses here is normative juridical legal research which is descriptive analysis in nature. Statutory research approach and conceptual approach. The sources of legal materials for this research are primary and secondary legal materials. The data collection method is library research.

The results of this study are first, on the decision of the Supreme Court No.457 K/TUN/2013 Certificate of Property Rights No.327/Sukaraja which was canceled in the Supreme Court decision No. 457/K/TUN/2013 has no legal force and cannot be enforced because there is an administrative defect in the issuance, with this decision the legal consequences of land rights will return to the plaintiff, as can prove the truth of his rights in court. Second, in the Maqashid Al-Syari'ah Perspective, land is closely related to hifz al-mal (protection of property), in the Supreme Court decision No.457/K/TUN/2013 the judge's considerations in resolving land disputes are based on justice because they examine the facts in court.

ملخص البحث

زادية حلوات الدولي ، ١٨٢٢٠٠٦١ ، ٠٠٢٠ " نحلول زرار المحكمة العلوا رزم رزم ٤٥٠/ك/نون/ ٣١٢٠ بشأن إلغاء شهادة ملكية الأرض من منظور مؤيد الشريعة " أطروحة ، برنامج دراسة الأانون الدسنوري (سواسة) ، جامعة الدولة الإسلامية موالزا مالك إبراهيم مالزج. الميسشار: زور جزازي ، بكالوريوس عالوات دولة، ماجستير في الأانون

الكلمات المفتاحية: نحلول؛ إلغاء الشهادة حقوق ملكية الأرض؛ الأانون الأانوني؛ مقاصد الشريعة

يعد إلغاء شهادات حقوق ملكية الأراضي أمراً مهماً في مزيجات تسجيل الأراضي من أجل الحصول على الأانون الأانوني نوي ، يمكن أن تؤدي ملكية شهادات متعددة إلى نزاعات على الأراضي ، لذلك فإن الطرف الذي يشعر بالظلم سيرفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية للولاية لإلغاء شهادة حقوق الأرض

الغرض من هذا البحث هو (١) نحلول كيفية إلغاء الأانون الأانوني لشهادات ملكية الأرض رزم ٤٠٣/ سوكاراجا في زرار المحكمة العلوا رزم ٤٥٠/ك/نون/ ٣١٢٠) (٢) نحلول كيفية زرار الأاضي. اعتبارات من منظور مؤيد الشريعة فيما يتعلق بالعدالة في الشريعة الإسلامية.

نوع البحث الذي يستخدمه المؤلف هنا هو البحث الأانوني الأانوني المعنوي وهو النحلول الوصفي في الطبيعة ، ومقاربات البحث الأانوني والأساليب المنهجية ، ومصادر المواد الأانونية لهذا البحث هي مواد الأانونية أولوية وثانوية. طريقة جمع البيانات التي يستخدمها المؤلف هي البحث في المكتبات.

نتائج هذه الدراسة اوال في الأانون الأانوني لشهادات الملكية رزم ٤٠٣/ سوكاراجا باسم دانوك شهرال نم إعالزه العلواً وباط الحوائه على عيوب إدارية حتى أن زرار المحكمة العلوا رزم ٤٥٠/ك/نون/ ٣١٢٠ بإلغاء شهادة الملكية رزم ٤٠٣/ سوكاراجا. نازياً ، من منظور مقاصد الشريعة فيما يتعلق باعتبارات الأاضي في حل قضايا المزارعات على الأراضي ، نمن العدل لصحة أن شهادة ملكية الأرض رزم ٤٠٣/ سوكاراجا مخالفة للأانون والأنظمة والنطق المبادئ الأانونية للحكم الرشيد.

BAB I

PENDAHULUAN

a) Latar Belakang

Di dalam suatu peraturan hukum, terkandung asas-asas hukum yang menjadi dasar pembentuknya. Dikatakan oleh Satjipto Rahardjo, bahwa asas hukum dapat diartikan sebagai “jantungnya” peraturan hukum,¹ sehingga untuk memahami suatu peraturan hukum diperlukan adanya asas hukum. Karl Larenz dalam bukunya *Methodenlehre der Rechtswissenschaft* menyampaikan bahwa asas hukum merupakan ukuran-ukuran hukum etis yang memberikan arah kepada pembentukan hukum.² Oleh karena asas hukum mengandung tuntutan etis maka asas hukum dapat dikatakan sebagai jembatan antara peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakat. Salah satu asas hukum adalah kepastian hukum.

Tanah merupakan permukaan bumi tempat manusia hidup dan berkembang. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia adalah karena kehidupan manusia tidak jauh dan tidak dapat dipisahkan dengan pertanahan. Tanah diberikan dan dimiliki oleh orang yang hak hak yang di sediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan. Demikian arti penting

¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012, 45.

² Dewa Gede Atmaja, “Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum”, Jurnal Kertha Wicaksana, Volume 12, Nomor 2, 2018, 146. file:///C:/Users/asus/Downloads/721-Article%20Text-2995-2-10-20180816.pdf

tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak heran apabila sering terjadi kasus sengketa pertanahan yang kerap kali menimbulkan perselisihan.³

Mengingat akan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka tanah dapat dijadikan sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa Indonesia, sehingga di perlukan campur tangan negara untuk mengaturnya, hal ini tercantum pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Berdasarkan hal tersebut, maka Pemerintah berkewajiban untuk mengatur segala kekayaan alam yang ada di Indonesia termasuk tanah untuk kepentingan masyarakat. Untuk itu diperlukan adanya hukum tanah nasional yang mampu mewujudkan penjelmaan dari asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan, dan Keadilan Sosial.⁴

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Pemerintah Indonesia pada tanggal 24 September 1960 mengundangkan dan mulai memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan lahirnya UUPA ini, tercapailah suatu keseragaman (uniformitas) mengenai hukum tanah, sehingga tidak lagi ada hak atas tanah

³ Reni Osleni. "Asas Pendaftaran Tanah Dalam Sertifikasi Massal Atas Tanah Negara Melalui PTSL Di Kelurahan Belawan Sicanang" Tesis (Universitas Medan Area, 2018), 1.

<http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/9741/1/Reni%20Osleni%20fulltext.pdf>

⁴ Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009, 5.

menurut Hukum Barat disamping hak atas tanah menurut Hukum Adat⁵ atau dapat dikatakan pula bahwa telah terciptanya suatu Pluralisme Hukum di bidang Pertanahan.⁶

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Atas dasar kewenangannya, negara memberikan hak-hak atas tanah baik kepada perseorangan, badan hukum ataupun instansi pemerintah. Setelah memperoleh hak atas tanah, pemilik tanah sudah mempunyai bukti hak, sehingga dapat memanfaatkan bidang-bidang tanah tersebut tanpa mengganggu hak atau kepentingan orang lain.

Guna mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia seperti yang terdapat pada peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.”

Tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia, yang dikategorikan menganut sistem campuran keduanya, yaitu sistem negatif yang bertendensi positif, yaitu Negara tidak menjamin mutlak kebenaran data yang disajikan dalam sertifikat, namun selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke

⁵ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995, 178.

⁶ Maria Sumardjono, *Tanah*, Jakarta: Kompas, 2009, 56.

pengadilan yang merasa lebih berhak, maka data dalam sertipikat adalah tanda bukti hak yang kuat.⁷

Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.²

Definisi pembatalan hak atas tanah dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik, menyebutkan bahwa “Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat administrasi atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”.

Dengan terungkapnya kasus-kasus atau permasalahan berkenaan dengan gugatan terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah oleh pihak lain yang merasa berkepentingan, telah memunculkan rasa tidak aman bagi para pemegang sertifikat. Asal mula timbulnya permasalahan tersebut dapat diuraikan mulai dari pendaftaran tanah sampai diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Administrasi pertanahan yang kurang tertib juga menjadi salah satu faktor pemicu terjadi sengketa pertanahan. Sehingga dapat dikatakan walaupun sertifikat atas tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah, namun hal tersebut belum dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang

⁷M.Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), 75.

haknya. Perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap hak atas tanah yang terdaftar dan diterbitkan sertifikatnya, berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Gugatan terhadap terbitnya sertifikat hak atas tanah tersebut dimungkinkan karena sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah yaitu sistem negatif bertendensi positif yang berarti pemegang hak yang sebenarnya dilindungi dari tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa diketahui oleh pemegang hak yang sebenarnya. Ciri pokok dari sistem negatif bertendensi positif ini adalah pendaftaran tanah tidak menjamin bahwa nama-nama yang terdaftar adalah pemilik yang sebenarnya. Nama dari pemegang hak sebelumnya dari mana pemohon hak memperoleh tanah tersebut untuk kemudian didaftarkan merupakan mata rantai dari perbuatan hukum dalam pendaftaran hak atas tanah.⁸

Pada pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwasanya Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga administrasi Negara, yang mempunyai tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Yang salah satunya adalah wewenang dalam menerbitkan sertifikat.

Sertifikat juga merupakan salah satu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat keputusan (*beschikking*). Oleh karena itu maka sertipikat hak atas tanah juga merupakan suatu keputusan pemerintahan yang bersifat

⁸ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Alumni, Bandung, 1985,37.

konkret dan individual, yang merupakan pengakuan hak atas tanah bagi pemegang hak tersebut, sehingga jika ada sengketa terhadap sertifikat hak atas tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. seperti yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara merupakan lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung sebagai pelaku kekuasaan kehakiman yang merdeka, untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.

Batalnya sertifikat hak atas tanah dapat dilihat dari perkara Nomor 457 K/TUN/2013 tentang kasus dibatalkannya Sertifikat Hak Milik No. 327, Desa/Kelurahan Sukaraja tanggal 30 November 2000, Surat Ukur Nomor :00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211m.

Seperti yang terdapat pada Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah menurut pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dapat diterbitkan karena : a) cacat hukum administrasi, b) pelaksanaan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Gugatan ke pengadilan dapat dilakukan oleh siapa saja yang merasa berhak memiliki hak milik atas tanah agar dapat dinyatakan bahwa sertifikat yang sudah atas nama pihak lain tidak sah dan dibatalkan melalui putusan hakim, demi kepentingan Penggugat tersebut. Melalui Pengadilan akan dilakukan pembuktian mengenai siapa pihak yang berhak atas hak milik

tersebut. Suatu sertifikat tanah dapat dibatalkan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dengan hal ini sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan dalam realitasnya mengandung kelemahan terhadap kepastian haknya karena masih dapat dipersoalkan oleh masyarakat di lembaga peradilan. Oleh karena itu, sertifikat hak milik atas tanah memiliki kekuatan hukum yang tetap setelah memperoleh putusan hakim.⁹

Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Medan telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 327, Desa/Kelurahan Sukaraja tanggal 30 November 2000, Surat Ukur Nomor :00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211m atas nama Datuk Syahrial. Namun terbitnya sertifikat No. 327/Sukaraja atas nama Datuk Syahrial tersebut menimbulkan sengketa pertanahan dalam Putusan Tata Usaha Negara yang dimana penerbitan sertifikat tersebut merugikan orang lain (penggugat), karena penggugat merasa memiliki hak atas tanah tersebut.

Maka dengan hal itu, Penggugat atas nama Norma Tampubolon melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai tergugat (intervensi I) dan Datuk Syahrial sebagai tergugat (Intervensi II) untuk di batalkanya Sertifikat Hak Milik Nomor 327/Sukaraja atas nama Datuk Syahrial, Penggugat

⁹ Made Ari Putra Sudana, Ketut Wetan Sastrawan, *“Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dan Perlindungan Hukumnya Berdasarkan Putusan Di Pengadilan Negeri Singaraja”*, Jurnal Kertha Widya, Volume 5 No. 2, 2017, 3.
<https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/download/482/407>

melakukan gugatan ke pengadilan dengan indikasi adanya cacat administrasi dalam penerbitan.

Dalam hukum Islam , hukum pertanahan didefinisikan sebagai hukum Islam mengenai tanah dalam kaitanya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah.¹⁰

Salah satunya adalah teori hukum Islam Maqasyid Al-Syari'ah yang merupakan *common of law Islam*, dimana di dalamnya terdapat perintah Allah berupa nash-nash dan dibuat dengan tujuan untuk memberikan kemaslahatan kepada manusia.¹¹

Berdasarkan hadist yang diriwayatkan Imam Bukhari dari Aisyah bahwa Rasulullah Saw bersabda “*siapa yang telah mengelola sebidang tanah, yang bukan menjadi hak orang lain , maka dialah yang paling berhak*”¹²

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, maka penulis tertarik untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana kepastian hukum terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang telah dibatalkan serta bagaimana pandangannya dalam hukum Islam, untuk itu penulis akan menulis skripsi yang berjudul “Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 457 K/TUN/2013 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif *Maqashid Al-Syari'ah*”.

¹⁰ Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Yogyakarta, Gama Media, 2008. 39

¹¹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 6.

¹² <https://spi.or.id/menghidupkan-tanah-mati-untuk-kesejahteraan-petani-belajar-dari-sejarah-nabi-muhammad-saw/> Diakses pada 10-11-2022

b) Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Bagaimana akibat hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dibatalkan menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013?
2. Bagaimana tinjauan Maqashid Al-Syari'ah terkait pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013?

c) Tujuan Penelitian

Tujuan dari adanya penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dibatalkan menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tinjauan Maqashid Al-Syari'ah terkait pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013 .

d) Manfaat Penelitian**a. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis manfaat dari penelitian ini untuk memperkaya dan memperluas ilmu pengetahuan mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah tanah.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan kemampuan peneliti dalam melakukan penelitian juga menambah wawasan terkait pembatalan sertifikat hak milik atas tanah.

2. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan masyarakat khususnya tentang pentingnya pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur sehingga tidak terjadi pembatalan sertifikat hak milik atas tanah.

3. Bagi Pemerintah

Dapat digunakan sebagai masukan untuk Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah dalam menentukan arah kebijakan mengenai permasalahan tentang tanah khususnya dalam perkara pembatalan sertifikat hak atas tanah.

4. Bagi mahasiswa

Dapat digunakan sebagai penambah wawasan serta pengembangan ilmu di bidang Hukum Agraria dan Hukum Administrasi Negara.

e) Definisi Konseptual

Definisi operasional dalam penelitian ini meliputi definisi yang terdapat pada judul ruang lingkup penelitian. Penelitian memberikan batasan istilah untuk topik berdasarkan topik penelitian di atas. Tujuannya adalah untuk menghindari kesalahpahaman dan kesalahpahaman yang diharapkan

dalam penelitian ini yang yang dapat menyebabkan keterbatasan yang diharapkan, dan untuk fokus pada masalah utama yang belum terjadi. Adapun dari pembatasan sebagai berikut:

1. Pembatalan sertifikat

Pembatalan sertifikat adalah pembatalan suatu hak atas tanah karena penerima hak tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam keputusan pemberian hak atau terdapat kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak yang bersangkutan.¹³

2. Hak milik atas tanah

Hak milik atas tanah adalah hak kepemilikan tanah yang paling fundamental dan kuat yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak ini dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dengan memiliki hak ini, seseorang memiliki kuasa penuh atas tanah yang menjadi miliknya. Hak milik dapat dimiliki oleh perorangan atau badan hukum.¹⁴

3. Putusan pengadilan

Putusan pengadilan adalah Putusan Hakim merupakan pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam undang-undang¹⁵

¹³ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mengenal-pembatalan-sertifikat-hak-atas-tanah-dan-prosedurnya-lt5ee0668e6b036>, Diakses pada 11-10-2022

¹⁴ <https://indonesiare.co.id/id/article/jenis-jenis-kepemilikan-hak-atas-tanah>, Diakses pada 11-10-2022

¹⁵ HMA Kuffal, *Penerapan KUHAP dalam Praktik Hukum*, Malang: UMM Press, 2007, 429.

4. Tata Usaha Negara

Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.¹⁶

5. Maqashid Al-Syari'ah

Maqashid al-syari'ah berarti kandungan nilai yang menjadi tujuan pensyariaan hukum. Maka dengan demikian, maqashid al-syari'ah adalah tujuan-tujuan yang hendak dicapai dari suatu penetapan hukum.¹⁷

f) Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian merupakan hal mutlak yang diperlukan dalam setiap penelitian agar apa yang menjadi fokus penelitian tidak melebar. Setiap penelitian memerlukan metode dan teknik pengumpulan data tertentu sesuai dengan permasalahan yang diteliti.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian yuridis normatif . Metode penelitian yuridis normatif merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen. Oleh karenanya dalam penelitian ini peneliti menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan

¹⁶ <https://paralegal.id/pengertian/tata-usaha-negara/>, Diakses pada 11-10-2022

¹⁷ <https://media.neliti.com/media/publications/220106-none.pdf>, Diakses pada 11-10-2022

pendapat para ahli. Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menunjukkan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi¹⁸

Jenis penelitian ini tergolong dalam jenis penelitian yang menganalisis suatu aturan hukum sehingga sangat cocok digunakan terhadap topic permasalahan yang telah diungkapkan pada latar belakang masalah , karena jenis penelitian yuridis normatif dapat digunakan untuk menganalisis putusan Mahkamah Agung yang bisa menghasilkan data yang lengkap dan menyeluruh, adapun bahan atau objek analisisnya adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013 yang berkaitan dengan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah menelaah persoalan dengan cara meninjau dan bagaimana cara menghampiri persoalan sesuai dengan disiplin ilmu yang dimilikinya. pendekatan penelitian merupakan sebuah pendekatan dengan menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika system norma bekerja dengan masyarakat. Berdasarkan uraian di atas secara umum pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada, 2010, 35.

Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi hukum yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang di teliti. Seperti peraturan perundang-undangan tentang pertanahan (UUPA), undang undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan hukum lainnya. Pendekatan perundang undangan digunakan untuk mengetahui keseluruhan peraturan hukum yang menggambarkan bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan putusan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013.

Peneliti juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang merupakan pendekatan yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya, Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dalam pendekatan konseptual yang penulis gunakan adalah Teori Maqashid-Al-Syari'ah sebagai pendukung dalam menjawab isu hukum yang akan penulis analisis, yakni menganalisis bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan keadilan dalam perkara sengketa pertanahan.

3. Jenis Bahan Hukum

Dalam penelitian yang menggunakan pendekatan yuridis normatif maka istilah yang digunakan bukanlah “data” melainkan “bahan hukum”, adapun jenis bahan hukum yang penulis gunakan adalah

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif yang mempunyai otoritas. Bahan hukum yang diperoleh dari hukum positif/ peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penulis teliti. Dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang berkaitan langsung dengan penelitian ini, seperti :

- 1.) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- 2.) Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah.
- 3.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
- 4.) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5.) Putusan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Tata Usaha Negara Nomor 73/B/2013/PT.TUN-MDN
- 6.) Putusan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 457 K/TUN/2013.

b. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang bersifat membantu dan menunjang bahan hukum primer dalam penelitian yang akan

memperkuat penjelasan didalamnya. Bahan hukum sekunder tersebut diantaranya buku buku ilmiah, eberapa penelitian terdahulu, beberapa literatur yang berkaitan dengan hukum baik berupa buku maupun jurnal penelitian. Seperti jurnal hukum tentang sertifikat hak atas tanah, jurnal hukum tentang pembatalan sertifikat hak atas tanah, ataupun tesis terdahulu yang meneliti mengenai pembatalan sertifikat hak atas tanah.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan bahan hukum primer dalam penelitian hukum normatif yaitu dengan melakukan penentuan bahan hukum, kemudian peneliti mengumpulkan beberapa bahan hukum yang relevan dan sesuai dengan isu hukum , dan mengkaji dari beberapa bahan hukum dengan menggunakan study kepustakaan.¹⁹ Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis yang digunakan kesesuaian/analisa keselarasan. Dimana penelitian ini menggunakan teknik analisis data logika deduktif atau pengolahan bahan hukum dengan cara deduktif yaitu menjelaskan suatu hal dengan bersifat umum kemudian menariknya menjadi kesimpulan lebih khusus. Dengan menjelaskan Putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013 yang kemudian menganalisis

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada, 2010, 145.

bagaimana pertimbangan hakim serta bagaimana kepastian hukum terhadap pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dalam putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013.

Dalam penelitian ini, setelah bahan terkumpul maka bahan hukum tersebut dianalisis untuk mendapatkan konklusi, bentuk dalam Teknik analisis bahan hukum adalah *Content Analysis*. Dalam analisis bahan hukum jenis ini dokumen atau arsip dianalisis tersebut dengan istilah “teks”.

Kemudian menginventarisasi dan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan, selanjutnya dilakukan analisis terhadap obyek penelitian terkait dan peraturan perundang-undangan tersebut dengan melakukan penafsiran terhadap undang-undang, untuk kemudian ditarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut.

g) Penelitian Terdahulu

Sepanjang sepengetahuan penulis, sudah banyak ditemukan penelitian atau kajian mengenai tema yang akan penulis teliti. Terdapat perbedaan dan persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Maka dari itu, guna kepentingan penelitian yang akan penulis lakukan, penelitian tersebut penulis jadikan sebagai kerangka acuan dalam penelitian ini.

Kemudian dari hasil pencarian data yang telah dilakukan penulis, tidak terdapat judul yang sama dengan judul yang penulis buat, akan tetapi ada beberapa judul yang memiliki tema yang tidak jauh berbeda

dengan tema penulis. Beberapa diantaranya judul skripsi peneliti, anatara lain:

1. Penelitian oleh Depita N Pandiangan, Universitas Negeri Semarang ,Fakultas Hukum, Skripsi tahun (2015) dengan judul “Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.190/Pdt.G/2009/Pn.Smg)”. Peneltian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam buku hukum positif yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum terhadap sengketa pembatalan akat jual beli tanah. Dalam hal ini dengan merujuk kepada peraturan pembatalan akta jual beli tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan akta jual beli tanah diakibatkan oleh adanya kecacatan hukum dan tidak terpenuhinya persyaratan yang dilakukan oleh dua belah pihak sehingga mengakibatkan tidak sah jaul beli akta tanah tersebut. Dalam pengajuan gugatan tersebut penggugat mendapat hasil dengan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan negri semarang berupa batalnya akta jual beli tanah dan sertifikat atas tanah tanah akan dikembalikan kepada penggugat. Adapun perbedaan peneliti dengan penulis yakni apabila peneliti fokus kajian terhadap sertifikat tanah yang akan di perjual belikan yang di nyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat antara kedua belah pihak, sedangkan penulis tentang

sengketa pertanahan sehingga sertifikat hak milik atas tanah dibatalkan dengan indikasi adanya cacat administrasi ²⁰.

2. Penelitian oleh Fauzannatul Laila, Universitas Muhammadiyah Magelang, Fakultas Hukum, Skripsi tahun 2017 dengan judul “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Magelang”. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 3 Tahun 2011 dapat diajukan secara tertulis melalui dua Prosedur, prosedur pembatalan sertifikat melalui BPN dan Prosedur pembatalan sertifikat melalui Pengadilan. Pembatalan dapat dilaksanakan apabila adanya cacat administrasi sesuai dengan Pasal 62 ayat 2 PMNA/ K BPN Nomer 3 Tahun 2011. Penyebab adanya cacat administrasi dalam pembatalan sertifikat adalah kurang tertibnya administrasi di tingkat kelurahan yang membuat adanya permasalahan setelah terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut, selain itu ketidak benaran dalam pembuatan akta di notaris juga menjadi penyebab adanya permasalahan setelah terbitnya sertifikat. Prosedur pembatalan sertifikat apabila tidak dapat di selesaikan melalui BPN maka setelah itu baru diajukan melalui Pengadilan. Kendala dalam proses pembatalan sertifikat tersebut adalah apabila sertifikat tersebut menjadi jaminan hutang, sehingga tidak dapat segera di laksanakan

²⁰ Depita N Pandiangan, “Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 190/Pdt.G/2009/Pn.Smg)” (Tesis, Universitas Negeri Semarang, 2015), <http://lib.unnes.ac.id/21847/1/8111411034-s.pdf>

pembatalan oleh BPN setelah adanya Putusan dari Pengadilan. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penulis peneliti disini hanya fokus tentang mekanisme sertifikat hak milik yang dapat di batalkan oleh Putusan Tata Usaha Negara sedangkan penulis mengembangkan suatu keputusan tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi salah dalam penerbitan.²¹

3. Penelitian Nur Padly, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Fakultas Syariah dan Hukum ,Skripsi tahun 2017 dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar” Penelitian ini dilaksanakan di Kota Makassar, dengan memilih instansi terkait dengan perkara ini, yaitu dilaksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. Adapun teknik pengumpulan data berupa studi lapangan dengan wawancara dengan pihak terkait. Data penelitian terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dengan wawancara langsung menggunakan pedoman wawancara yang telah dibuat secara terstruktur. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan menelaah dokumen dan literatur yang berkaitan dengan objek penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: faktor penyebab pembatalan hak atas tanah yang paling sering terjadi di kota Makassar adalah cacat administrasi karena terdapat tumpang tindih hak atas

²¹Fauzannatul Laila,” *Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Magelang*“(Tesis, Universitas Muhammadiyah Magelang ,2017),
Magelanghttp://eprints.lib.ummgl.ac.id/1085/2/13.0201.0041_BAB%20I_BAB%20II_BAB%20III_BAB%20V_DAF%20TAR%20PUSTAKA.pdf

tanah .Mekanisme pembatalan HAT (dilakukan dengan adanya permohonan, maupun dilakukan tanpa adanya permohonan terlebih dahulu (sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku). Hasil dari penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa proses pembatalan hak atas tanah adalah suatu penerbitan sertipikat yang batal demi hukum karena terdapat cacat hukum administrasi atau melaksanakan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Adapun perbedaan antara peneliti dengan penulis yaitu peneliti Fokus pada menganalisa faktor-faktor dan mekanisme tentang Pembatalan Hak Atas Tanah karena mengandung cacat administrasi serta pertimbangan dan hambatan yang dihadapi sedangkan penulis mengembangkan putusan terkait pembatalan hak milik atas tanah yang mengandung cacat administrasi salah dalam penerbitan.²²

4. Penelitian Risye Julianti, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Fakultas Syariah dan Hukum, Skripsi tahun 2021 dengan judul “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah Di Kota Jakarta Utara” Hasil dari penelitian pada skripsi ini berupa pengumpulan dan penelitian data yuridis dan data fisik bidang tanah harus benar-benar teliti kebenarannya terutama mengenai riwayat tanahnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang- Undang Pokok Agraria, dan untuk yang belum memiliki sertifikat maka

²² Nur Padly,” *Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Hak Atas Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar*” (Tesis, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2017), <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/8246/1/Nur%20Padly.pdf>

informasi kepemilikan tanah harus akurat, dan setelah itu mengenai data tersebut diumumkan kepada masyarakat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Utara letak tanah yang bersangkutan untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan. Dampak Hukum Terjadinya Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Terhadap Tanah di Jakarta dikarenakan tanda bukti / surat kepemilikan tanah yang biasa disebut sertifikat mengakibatkan cacat hukum yang dipengaruhi oleh faktor intern dan ekstern yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah dan tidak adanya kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam prosedur pendaftaran pertanahan, dan juga dalam administrasi pertanahan. Dampak hukum faktor intern yaitu tidak bertanggung jawab dan karena itu gagal mematuhi ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria saat ini, dan menyalahgunakan kekuasaan yang diberikan untuk keuntungan pribadi. Badan pengawas tidak menjalankan tugasnya atau melalaikan tugasnya yang tidak sesuai dengan jabatannya. Penerbitan dokumen yang menjadi dasar sertifikat tanah dan alat bukti lainnya tidak akurat, sehingga dokumen yang diterbitkan tidak memenuhi persyaratan hukum sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan tanah. dalam program pemerintah Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 Undang-undang pokok Agraria dan disempurnakan kembali pada Undang- undang Nomor 20 Tahun 2000 Undang-undang Pokok

Agraria dalam rangka memberikan kepastian hukum bagi masyarakat secara umum atas kepemilikan tanah kepada rakyat. Adapun perbedaan peneliti dengan penulis yaitu peneliti fokus kajian mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi tumpang tindih (overlapping) sedangkan penulis mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi salah dalam penerbitan²³.

5. Penelitian Tutik Susiati, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Program Diploma IV Pertanahan Yogyakarta, Skripsi tahun 2015 yang berjudul “Pembatalan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 629k/Pdt/2004) . Hasil penelitian Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat dan bukan alat bukti yang mutlak, sehingga dapat digugat di Pengadilan. Seperti yang terjadi pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 yang salah satu putusannya menyatakan bahwa Sertifikat Tanah Nomor 1044, 1045, 1047 dan 1048 di Desa Kemudo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (dibatalkan). Tulisan ini bertujuan untuk mengetahui penyebab pembatalan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 dan tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten atas pembatalan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut.

²³Risye Julianti,” *Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah Di Kantor Jakarta Utara*”(T”sis, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021), <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/56530/1/RISYE%20JULIANTI%202021%20-%20FSH.pdf>

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis dapat disimpulkan bahwa: Pertama, penyebab batalnya hak atas tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 adalah karena adanya gugatan dari ahli waris untuk memperoleh hak warisnya sejak akta waris (berisi pembagian warisan) yang telah dibuat cacat hukum. Kedua, tindak lanjut yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 adalah dengan merekomendasikan diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Wilayah Provinsi Jawa Tengah. Kantor Pertanahan, belum membatalkan sertipikat lama dan menerbitkan sertipikat baru karena tidak adanya permohonan dari yang bersangkutan. Adapun perbedaan penulis dengan peneliti yaitu peneliti mengembangkan putusan karena gugatan yang di ajukan beberapa ahli waris untuk memperoleh hak warisnya (sengketa waris) sedangkan penulis mengembangkan putusan adanya cacat administrasi akibat salah dalam penerbitan.²⁴

No	Nama/Judul/pekerjaan tinggi/Fakultas/tahun	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Persamaan	Pengembangan /perbedaan
1	Depita N Pandiangan , Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri	a) Bagaimana Prosedur dari Pembatalan Akta jual-beli tanah pada Putusan no 190/pdt.g/2009 ?	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan akta jual beli	1.Sama sama membahas tentang sertifikat tanah 2. sama sama	1. dalam penelitian ini membahas terkait sertifikat tanah yang

²⁴Tutik Susiati, "Pembatalan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 629k/Pdt/2004)" (Tesis, Sekolah Tinggi Pertanahan Program Diploma IV Pertanahan Yogyakarta, 2015), <http://repository.stpn.ac.id/974/1/TUTIK%20S.pdf>

	Semarang No.190/Pdt.G/2009 /Pn.Smg),Universitas Negeri Semarang, Fakultas Hukum, Skripsi tahun 2015	b) Bagaimana akibat hukum dari pembatalan Akta jual-beli tanah pada Putusan no 190/pdt.g/2009 ?	tanah diakibatkan oleh adanya kecacatan hukum dan tidak terpenuhinya persyaratan yang dilakukan oleh dua belah pihak sehingga mengakibatkan tidak sah jual beli akta tanah tersebut. Dalam pengajuan gugatan tersebut penggugat mendapat hasil dengan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan negeri semarang berupa batalnya akta jual beli tanah dan sertifikat atas tanah tanah akan dikembalikan kepada penggugat.	menganalisis putusan pengadilan dengan perkara pembatalan hak atas tanah	akan di perjual belikan 2. adanya kecacatan hukum dan tidak terpenuhinya persyaratan yang dilakukan oleh dua belah pihak sehingga mengakibatkan tidak sah jual beli akta tanah tersebut. 3. yang akan di kembangkan oleh penulis adalah menambahkan unsur islam dalam dalam sebuah putusan hakim dalam mewujudkan keadilan
2	Fauzannatul Laila, Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Magelang	1. Apa alasan atau sebab yang dapat menjadi dasar adanya permohonan	Hasil penelitian yang menjadi Penyebab adanya cacat	Persamaan peneliti dengan penulis yakni sama sama	1. peneliti disini hanya fokus tentang mekanisme sertifikat hak

	,Universitas Muhammadiyah Magelang, Fakultas Hukum, Skripsi 2017	pembatalan sertifikat hak milik atas tanah di Kota Magelang ? 2. Bagaimakah Prosedur dari permohonan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah ? 3. Apakah kendala dan solusi dari pembatalan sertifikat hak milik atas tanah tersebut setelah dilaksanakan, dan bagaimanakan solusinya ?	administrasi dalam pembatalan sertifikat adalah kurang tertibnya administrasi di tingkat kelurahan yang membuat adanya permasalahan setelah terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut, selain itu ketidak benaran dalam pembuatan akta di notaris juga menjadi penyebab adanya permasalahan setelah terbitnya sertifikat.	membahas mengenai sertifikat hak milik atas tanah	milik yang dapat di batalkan oleh Putusan Tata Usaha Negara 2. Peneliti tidak mengembangkan kasus keputusan atas pembatalan sertifikat hak milik 3. penulis akan mengembangkan dan mengkaji suatu putusan batalnya sertifikat hak milik atas tanah sehingga dapat memahami lebih detail mekanisme serifikat tanah yang dapat dibatalkan.
3	Nur Padly, Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Fakultas Syariah dan	1. Faktor-faktor apa yang menyebabkan batalnya hak milik atas tanah karena cacat administrasi ? 2. Bagaimanakah mekanisme dan tata cara dalam proses pembatalan hak	Hasil penelitian menunjukkan bahwa: faktor penyebab pembatalan hak atas tanah yang paling sering terjadi di kota Makassar adalah cacat	Persamaan penulis dengan peneliti yakni sama sama membahas tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah	1. Fokus pada penelitian ini adalah untuk meneliti dan menganalisa faktor-faktor dan mekanisme tentang Pembatalan Hak Atas Tanah karena

	<p>Hukum, Skripsi tahun 2017</p>	<p>milik atas tanah karena cacat administrasi ?</p>	<p>administrasi karena terdapat tumpang tindih hak atas tanah .Mekanisme pembatalan HAT (dilakukan dengan adanya permohonan, maupun dilakukan tanpa adanya permohonan terlebih dahulu (sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku). Hasil dari penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa proses pembatalan hak atas tanah adalah suatu penerbitan sertipikat yang batal demi hukum karena terdapat cacat hukum administrasi atau melaksana</p>	<p>mengandung cacat administrasi. 2. pertimbangan dan hambatan yang dihadapi oleh instansi terkait, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dalam membatalkan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administrasi. 3. penulis akan mengembangkannya dan mengkaji suatu putusan batalnya sertifikat hak milik atas tanah sehingga dapat memahami faktor apa saja yang dapat mempengaruhi pembatalan hak atas tanah tersebut.</p>
--	----------------------------------	---	---	--

			n putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.		
4	Risye Julianti, Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional mengenai tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah di kota Jakarta utara, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Fakultas Syariah dan Hukum, Skripsi tahun 2021	1. Bagaimana Dampak Hukum Terjadinya Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Terhadap Tanah di Jakarta Utara? 2. Apa tindakan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Utara dalam menangani terjadinya Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah?	sertifikat mengakibatkan cacat hukum yang dipengaruhi oleh faktor intern dan ekstern yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah dan tidak adanya kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam prosedur pendaftaran pertanahan, dan juga dalam administrasi pertanahan. Dampak hukum faktor intern yaitu tidak bertanggung jawab dan karena itu gagal	Persamaan peneliti dengan penulis adalah sama sama membahas tentang sertifikat hak milik atas tanah yang terdapat cacat administrasi	1. Penelitian ini membahas tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi dengan indikasi tumpang tindih (overlapping) 2. penulis akan mengembangkannya dan mengkaji putusan hakim dalam batalnya sertifikat hak milik atas tanah yang terdapat cacat administrasi dengan indikasi salah dalam penerbitan

			<p>mematuhi ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria saat ini, dan menyalahgunakan kekuasaan yang diberikan untuk keuntungan pribadi. Badan pengawas tidak menjalankan tugasnya atau melalaikan tugasnya yang tidak sesuai dengan jabatannya.</p>		
5	<p>Tutik Susiati, Pembatalan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 629k/Pdt/2004), Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Program Diploma Iv Pertanahan Yogyakarta, Skripsi tahun 2015</p>	<p>1. Apakah faktor yang menyebabkan terjadinya pembatalan hak atas tanah di Kabupaten Klaten berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.629K/Pdt/2004? 2. Bagaimana tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantah Kab. Klaten terhadap pembatalan hak atas tanah karena adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?</p>	<p>hasil penelitian penyebab batalnya hak atas tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 adalah karena adanya gugatan dari ahli waris untuk memperoleh hak warisnya sejak akta waris (berisi pembagian warisan) yang telah dibuat cacat hukum. Kedua, tindak</p>	<p>1. Persamaan penelitian ini dengan peneliti adalah sama sama meninjau putusan mahkamah agung tentang pembatal sertifikat hak milik atas tanah 2. sama sama menganalisis putusan pengadilan.</p>	<p>1. Penelitian ini pembatalan sertifikat hak atas tanah berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.629K/PDT/2004 adalah karena gugatan yang di ajukan beberapa ahli waris untuk memperoleh hak warisnya (sengketa waris) 2. yang akan</p>

			<p>lanjut yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 629K/Pdt/2004 adalah dengan mereko mendasikan diterbitkannya Surat Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah kepada Kepala Kantor Wilayah Provinsi Jawa Tengah.</p>	<p>di kembangkan oleh penulis adalah menambahkan unsur islam sebuah putusan hakim dalam mewujudkan keadilan.</p>
--	--	--	---	--

Secara substansi dan pembahasan dari ke lima peneliti diatas, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Dalam kajian topik bahasan yang penulis angkat ke dalam bentuk skripsi ini mengarah kepada putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013 tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena adanya cacat administrasi dalam penerbitan, dimana penulis akan menganalisis bagaimana kepastian hukum sertifikat hak milik yang sudah dibatalkan dan pertimbangan hakim berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013 serta bagaimana pandangan teori Maqashid Al-syari'ah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013.

h) SISTEMATIKA PENULISAN

Penulis membagi menjadi empat bab sistematika pembahasan penelitian ini, setiap bab terdiri dari sub-sub bab. Skripsi yang akan ditulis ini nantinya akan di bagi ke dalam tiga bagian utama yaitu bagian bagian pendahuluan, bagian utama atau isi dan bagian penutup. Adapun sistematika penulisan hukum ini terdiri dari 4 bab yang tiap bab-bab terdiri dari sub-sub bagian. Disini penulis akan menjabarkan dalam bentuk sistematika penulisan berikut :

BAB I : yang menjelaskan latar belakang merupakan pemaparan dan alasan penulis mengangkat penelitian ini, kemudian secara singkat rumusan permasalahan dalam bentuk rumusan pertanyaan yang akan dijawab dalam penelitian ini. Setelah uraian masalah, tujuan serta manfaat penelitian juga telaah pustaka yang menjelaskan tentang penelitian sebelumnya yang sekiranya masih berhubungan dengan judul yang diangkat. Dari hal tersebut dapat ditemukan perbedaan penelitian penulis dengan penelitian yang lain. Kemudian terdapat kerangka teori sebagai landasan, cara pandang dan nahkoda penelitian.

BAB II : berisi kajian pustaka atau uraian penjelasan yang difokuskan pada sertifikat tanah.

BAB III : yang menyajikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai jawaban atas rumusan masalah, pembuktian atau isi dari penelitian ini. Pengambilan hasil penelitian diambil dari telaah teori secara yuridis normatif dengan deskripsi analisis.

BAB IV : Pada bab ini berisikan penutup mengenai kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah penulis temukan. Jumlah poin dalam kesimpulan harus sesuai dengan jumlah rumusan masalah. Saran adalah usulan atau anjuran kepada pihak-pihak terkait atau pihak memiliki kewenangan lebih terhadap tema yang diteliti demi kebaikan masyarakat, dan usulan atau anjuran untuk penelitian berikutnya di masamasa mendatang.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah ini merupakan hak yang memberikan keleluasaan kepada pemegang atau pemilik haknya untuk menggunakan ataupun mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya²⁵

Dalam UUPA Hak atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang hak nya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di haki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasa itu lah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasa atas tanah yang diatur dalam hukum tanah²⁶

Hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang bersama-sama, badan hukum) untuk memakai dalam artian menguasai , menggunakan, atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.²⁷

²⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Meida Group , 2005, 82.

²⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, 2007, 283

²⁷ Fadhil Yazid, S.H., M.Kn., *Pengantar Hukum Agraria*, Medan: Undar Press, 2020, 40

2. Jenis – Jenis Hak Atas Tanah Menurut UUPA

a. Hak Milik

Hak milik ini merupakan hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dijumpai oleh orang atas tanah dengan mengingat UUPA pasal 6. Terkuat dan terpenuh yang dimaksudkan di sini yaitu hak milik tersebut bukan berarti hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak bisa diganggu gugat, disamping itu juga kata “terkuat” dan “terpenuh” itu dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain sebagainya. Terkait dengan pasal 6 UUPA, walaupun sifat yang paling kuat dimiliki oleh seseorang tanah tersebut harus berfungsi sosial, artinya jika kepentingan umum menghendaki, maka kepentingan pribadi harus dikorbankan (Tentu dengan jalan ganti kerugian yang layak).²⁸

b. Hak Guna

Hak Guna Usaha Hak ini termasuk baru didalam UUPA, yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha disini tercantum didalam pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi: “Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, dan dipergunakan oleh perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.”²⁹

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan disini tercantum didalam Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2)

Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi:

²⁸ Purnadi Purbacaraka dan Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1993, 53

²⁹ Imam Soetiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 1994, 73

(1). Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

(2) atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunanbangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu 20 tahun.

d. Hak Pakai

Hak pakai merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria). Dengan begitu hak ini merupakan hak atas tanah, baik tanah maupun bangunan yang dapat diberikan pemerintah juga oleh pemilik tanah maupun bangunan yang dapat digunakan atau dijadikan jaminan untuk hipotik dan credietverband tetapi hak pakai ini dapat dijadikan jaminan untuk hutang karena memiliki nilai ekonomi dan juga dapat dipindah tangankan.

e. Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan ini termasuk kedalam hak yang sifatnya sementara juga disebut sebagai hak lainnya. Yang dimaksud hak lainnya disini yaitu hak-hak

yang telah diatur didalam UUPA tetapi juga diatur didalam peraturan Perundang-Undangan lainnya. Maka dari itu hak pengelolaan adalah hak khusus untuk perusahaan- perusahaan milik pemerintah guna menjalankan usaha industrial estate, pembangunan perumahan dan perusahaan pada umumnya. Untuk pemberiannya sendiri tidak disertai dengan penentuan jangka waktu yang artinya tanah yang disangkutkan boleh dikuasai dan digunakan secara terus menerus selama masih diperlukan.³⁰

B. Tinjauan Umum Sertifikat Hak Atas Tanah

1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah

Menurut Ali Achmad Chomsah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur , yang diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negeri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.³¹

Berbeda dengan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertifikat adalah surat 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 dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sehubungan dengan hal tersebut diatas dapat diketahui

³⁰ Dr. Mawahid, S.H.,M.Hum, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*, Surabaya : UIN SA Press, 2016, 69-84

³¹ Ali Achmad Chomsah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I – Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II – Sertifikat dan Permasalahannya*, Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002, 122

bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Dari pengertian sertifikat tersebut, maka secara tersirat kekuatan pembuktian suatu sertifikat adalah merupakan "alat pembuktian yang kuat", yang mempunyai arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan.³²

2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah

Fungsi sertifikat hak atas tanah (hak milik) menurut UUPA merupakan alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama tidak ada gugatan dari pihak lain dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik maupun data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. karena sertifikat bukan alat bukti yang mutlak namun kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis di dalamnya sama dengan surat ukur dan surat tanah yang bersangkutan.

Sebagai alat bukti yang kuat maka sertifikat mempunyai fungsi sebagai berikut : (1) menjamin kepastian hukum karena dapat melindungi pemilik sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindarkan dari sengketa dengan pihak lain, (2) mempermudah usaha memperoleh kredit dengan jaminan sertifikat tanah, (3) dengan adanya surat ukur dalam sertifikat maka

³² Ayu Maulidina Larasati." *Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Adanya Cacat Administrasi*"Tesis (Universitas Negeri Semarang,2020), 23.

luas tanah yang sudah pasti, sehingga untuk menetapkan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) akan tanah tersebut akan adil.³³

C. Tinjauan Umum Pembatalan Hak Atas tanah

1. Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah

Pembatalan Hak Atas Tanah merupakan salah tindakan hukum pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dalam rangka menanganani dan menyelesaikan kasus pertanahan sehingga dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa dalam kaitannya dengan penggunaan, pemilikan, penguasaan tanah di Indonesia.

Tindakan hukum pemerintah merupakan tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah atau administrasi negara dalam melaksanakan tugas pemerintahan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Pelaksanaan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/Perkaban) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian sengketa pertanahan.

Pembatalan Hak Atas Tanah merupakan salah satu tindakan hukum sebagai akibat dari adanya sengketa pertanahan, hal ini disebabkan karena Sertifikat Hak Atas Tanah bukan merupakan tanda bukti kepemilikan yang mutlak, melainkan bersifat kuat, dalam artian bahwa Sertifikat sebagai tanda

³³ Maria S.W. Sumarjono, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta : Andi Offset, 1982, 26

bukti kepemilikan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalam Sertipikat sepanjang sesuai dengan yang termuat dalam buku tanah dan surat ukur, sehingga apabila ada pihak yang berkeberatan atas terbitnya Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Tata Usaha negara.

Pembatalan Sertifikat Hak Atas dikonkretkan dengan membatalkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan / Keputusan kepala Kantor wilayah dilakukan dalam hal:

- a. Adanya kesalahan dalam penerbitan sertipikat, baik didasarkan adanya permohonan dari pihak yang berkepentingan atau yang dirugikan maupun ditemukan sendiri oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.
- b. Adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang harus dilaksanakan.³⁴

2. Tujuan Pembatalan Hak Atas Tanah

Pembatalan Hak Atas Tanah ini bertujuan untuk memberikan suatu kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia.³⁵

3. Manfaat Pembatalan Hak Atas Tanah

Manfaat dari pembatalan Hak Atas Tanah ini yaitu guna mengetahui dasar, sejarah, dan juga tipologi kasus pertanahan guna untuk merumuskan

³⁴ Ayu Maulidina Larasati.” *Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Adanya Cacat Administrasi*”Tesis (Universitas Negeri Semarang, 2020), 23-27.

³⁵ Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 *tentang pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan*

sebuah kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan yang disampaikan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan, serta dimanfaatkan oleh pemegang haknya serta dalam kepastian hukum dan perlindungan hukum

D. Tinjauan Umum Putusan Pengadilan

1. Pengertian Putusan Pengadilan

Putusan hakim atau lazim disebut juga putusan pengadilan merupakan suatu yang sangat diinginkan atau dinanti-nanti oleh pihak-pihak yang berperkaranya guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya.³⁶

Menurut Sudikno Mertokusumo putusan hakim adalah suatu pernyataan oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang yang diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa para pihak.³⁷

Sedangkan Menurut Lilik Mulyadi, Putusan Hakim adalah putusan yang diucapkan oleh hakim dalam persidangan perkara pidana yang terbuka untuk umum setelah melalui proses dan prosedural hukum acara pidana pada umumnya berisikan amar pemidanaan atau bebas atau pelepasan dari segala tuntutan hukum dibuat dalam bentuk tertulis dengan tujuan menyelesaikan perkara.³⁸

³⁶ M. Taufik Makara, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004, 124

³⁷ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1993, 174

³⁸ Lilik Mulyadi, *Kompilasi Hukum Pidana Dalam Perspektif Teoritis Dan Praktik Peradilan*, Bandung: Mandar Maju, 2007, 127

2. Jenis Putusan Pengadilan

Putusan pengadilan terdapat 2 macam yaitu putusan sela dan putusan akhir. Putusan sela adalah putusan yang dijatuhkan sebelum putusan akhir yang diadakan dengan tujuan untuk memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara

Sedangkan putusan akhir adalah suatu pernyataan hakim, sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang untuk diucapkan dalam persidangan yang bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara pihak yang berperkara dan diajukan kepada pengadilan.³⁹

E. Tinjauan Umum Teori Maqashid Al-Syari'ah

1. Makna Maqashid Al-Syari'ah

Islam dapat dikatakan sebagai agama yang terbilang lengkap dan komplit dengan seperangkat aturan-aturan yang terdapat didalamnya. Khususnya dalam hukum. Islam memiliki cara tersendiri dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi. Cara- cara tersebut dikenal dengan Usul al-fiqh yang merupakan kumpulan metode atau kaidah yang digunakan untuk menganalisis dan menetapkan status hukum suatu persoalan atau dalam bahasa ringkasnya disebut sebagai metodologi hukum islam.

Salah satu bagian dari usul al fiqh adalah maqashid al-syari'ah . diantara ulama' ada yang mendorong agar maqashid al-syari'ah memiliki wewenang dan banyak berperan untuk menjawab persoalan-persoalan hukum islam. Adanya keinginan tersebut karena eksistensi maqashid al-

³⁹ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Agama*, Jakarta : Kencana, 2008, 308

syari'ah disamping berhubungan langsung dengan nilai-nilai tau norma-norma yang mesti diperhatikan dalam menggali dan menemukan serta menetapkan ketentuan hukum islam.⁴⁰

Secara kebahasaan, maqashid al-syariah terdiri dari dua kata, yaitu maqashid dan syariah. Tren maqashid berasal dari bahasa arab yang merupakan bentuk jamak dari kata maqsud, yang berarti maksud, sasaran, prinsip, niat, tujuan akhir. Syariah secara bahasa berarti jalan ke sumber (mata) air, yakni jalan yang harus diikuti oleh setiap muslim. Syariah merupakan jalan hidup muslim, syariat memuat ketetapan-ketetapan Allah dan ketentuan Rasul-Nya baik berupa larangan maupun perintah, meliputi seluruh aspek hidup dalam kehidupan manusia.

Maqashid al-Syariah adalah maksud atau tujuan yang melatarbelakngi ketentuan-ketentuan hukum Islam atau dengan bahasa yang sederhana adalah maksud dan tujuan disyariatkannya hukum. Tujuan pensyariatan hukum adalah untuk kebahagiaan hidup manusia didunia dan akhirat, dengan jalan mengambil yang bermanfaat dan mencegah atau menolak yang merusak. Dengan kata lain, tujuan pensyariatan hukum adalah untuk mencapai kemaslahatan hidup manusia, baik rohani maupun jasmani.⁴¹

Keberadaan Maqashid al-Syariah juga untuk mewujudkan kemaslahatan yaitu kebaikan bagi manusia baik di dunia maupun di akhirat

⁴⁰ Dr. H. Abdul Helim, S.Ag., M.Ag., *Maqashid Al-Syari'ah Versus Usul Al-Fiqh*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019, 1

⁴¹ Dr. H. Abdul Heli, S.Ag, M. Ag , *Maqasid Al-Syari'ah Versus Ushul Fiqh*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019, 7-11

yang dapat dicapai dengan terpenuhinya lima unsur maqashid syariah yaitu pemeliharaan agama, akal, jiwa, keturunan dan harta.⁴²

2. Unsur-unsur Maqashid Al-Syari'ah

Terlepas dari perbedaan kelima unsur pokok itu, menunjukkan bahwa kelima pokok tersebut memiliki kedudukan yang sama dan peran yang sama, sehingga tidak ada yang lebih diutamakan dari yang lainnya. Semaunya tergantung dengan persoalan-persoalan yang dihadapi yang terikat dengan situasi dan kondisi tertentu.

1. Pemeliharaan Agama (hifz ad-din)

Dalam agama terkumpul ajaran-ajaran yang berkaitan dengan akidah, ibadah, hukum-hukum yang disyariatkan Allah kepada manusia. Salah satu contoh dari pemeliharaan agama adalah shalat, sehingga kedudukan shalat berada di kebutuhan *al-dharuriyat* (primer), tanpa melaksanakan shalat status keislaman sangat dipertanyakan. Adapun kedudukan *al-hajjiyat* (sekunder) yakni masjid, karena tanpa masjid masih ada tempat lain untuk shalat, adapun kedudukan *al-tahsiniyah* (tersier) yakni berupa fasilitas di dalam masjid seperti tempat wudhu yang memadai, kipas angin, dan sebagainya.

2. Pemeliharaan Jiwa (hifz an-nafs)

Upaya untuk memelihara jiwa dan berlangsungnya kehidupan manusia, Islam mewajibkan untuk mencapai tegaknya jiwa, yaitu dengan terpenuhinya makanan pokok, minuman, pakaian, dan tempat tinggal. Salah satu contoh

⁴² Nur Hayati, Ali Imran Sinaga, “*Fiqh dan Ushul Fiqh*”, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2018), 75.

dari pemeliharaan jiwa adalah makan, sehingga kedudukan makan termasuk dalam kebutuhan al-dharuriyat (primer), adapun kedudukan al-hajiyyat (tersier) yakni dengan makan 2-3 kali sehari, adapun kedudukan al-tahsinayat (sekunder) menu yang dimakan memenuhi empat sehat lima sempurna.

3. Pemeliharaan Akal *hifz al-aql*

Akal adalah anggota tubuh yang vital pada manusia. Hal ini karena akal bukan hanya sekedar sebagai anggota tubuh, tetapi akal mampu melakukan sesuatu melalui anggota tubuh yang lain. Salah satu contoh dari pemeliharaan akal adalah kewajiban belajar dalam memperoleh ilmu pengetahuan. Kedudukan belajar termasuk dalam kebutuhan al-dharuriyyat (primer), adapun kedudukan al-hajiyyat (sekunder) yakni tempat belajar seperti kelas, buku, dan lain lain, karena tanpa kelas seseorang dapat belajar dimanapun, adapun kedudukan al-tahsinayat (tersier) yakni berupa lengkapnya fasilitas seperti desain kelas yang menyenangkan.

4. Pemeliharaan Keturunan

Keturunan adalah generasi penerus bagi setiap orang, oleh karena itu keturunan merupakan kehormatan bagi setiap orang dan karena itu keturunan inilah islam sangat memperhatikan agar keturunan berasal dari hubungan yang sah menurut agama. Contoh dari pemeliharaan keturunan adalah menikah, dalam hal ini akad nikah berkedudukan sebagai al-daruriyah (primer), adapun dalam kedudukan al-hajiyyah (sekunder) akad nikah harus

diketahui oleh pihak yang berwenang. Adapun kedudukan al-tahsiniyah (tersier) akad nikah diadakan dengan meriah agar lebih berkesan.

5. Pemeliharaan Harta (*hifz al-mal*)

Harta yang ada di dunia hakikatnya milik Allah, sementara harta yang ada pada tangan manusia nantinya akan dipertanggungjawabkan di hari perhitungan kelak. Contoh dari pemeliharaan harta contohnya adalah rumah, rumah berkedudukan sebagai al-daruriyah (primer) karena dengan memiliki rumah seseorang dapat memiliki tempat tinggal, adapun kedudukan al-hajiyah (sekunder) yakni rumah tersebut besar karena dengan kecil pun dapat di jadikan sebagai tempat tinggal. Adapun kedudukan al-tahsiniyah (tersier) yakni barang yang ada di dalamnya, terdapat barang-barang mewah, hiasan dinding dan yang lainnya.⁴³

F. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.⁴⁴

⁴³ Dr. H. Abdul Heli, S.Ag, M. Ag, *Maqasid Al-Syari'ah Versus Ushul Fiqh*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019, 25-28.

⁴⁴ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum (Mencari, Menemukan, Dan Memahami Hukum)*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo, 2010, 59

Seperti menurut Gustav Radbruch bahwa terdapat 4 hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain:

1. Bahwa hukum positif, yang artinya hukum itu adalah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan kepada fakta, bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan hakim, seperti kemauan baik dan kesopanan.
3. Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan.
4. Hukum positif tidak boleh untuk sering diubah⁴⁵

Berbeda dengan pendapat menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik, kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁴⁶

Berbeda dengan pendapat Utrecht, yang berpendapat bahwa kepastian hukum mengandung 2 pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang berifat umum membuat individu mengetahui perbuatan hukum apa yang

⁴⁵ <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/5919/4/BAB%20II%20.pdf>, Diakses 15-11-2022

⁴⁶ Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, 2012, 30

boleh dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan, yang 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 dan dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁴⁷

Berdasarkan uraian mengenai kepastian hukum , dengan adanya kepastian hukum dalam suatu negara menyebabkan pula terdapatnya upaya pengaturan hukumnya yang terwujud disuatu perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah. Peraturan perundangan tersebut adalah sistem hukum yang berlaku yaitu yang tidak didasarkan pada keputusan sesaat saja. Karena kepastian hukum adalah konsep guna memastikan bahwa hukum itu telah dilaksanakan secara baik dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak manapun.

⁴⁷ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999, 23

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dibatalkan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013.

Banyaknya perkara sengketa pertanahan disebabkan karena masih kurangnya kesadaran ataupun pemahaman masyarakat akan peraturan undang-undang dan peraturan hukum lainnya dibidang pertanahan, khususnya pemahaman dalam pendaftaran tanah sehingga menimbulkan adanya cacat administrasi.

Pada dasarnya, untuk menjamin kepastian hukum dalam pertanahan diselenggarakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia oleh pemerintah yang diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pendaftaran tanah pada pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menjelaskan bahwasanya pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis.

Pada pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 , tujuan pendaftaran tanah yaitu : *pertama* untuk kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah , satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai

pemegang hak yang bersangkutan, untuk menyediakan Adapun 3 hal kepastian hukum yang akan diwujudkan, *kedua* untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dalam memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, *ketiga* untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Adapun 3 hal kepastian yang akan dicapai, yakni :

1. Kepastian Obyek

Kepastian mengenai bidang teknis (yaitu kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah yang bersangkutan) hal ini diperlukan untuk menghindari sengketa di kemudian hari baik dengan pihak yang menyerahkan maupun pihak-pihak yang mempunyai tanah yang berbatasan.

2. Kepastian Hak

Ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukumnya, siapa yang berhak atasnya (siapa yang mempunyai) dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga) .

3. Kepastian Subyek

Kepastian mengenai siapa yang mempunyai diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada atau tidak adanya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga diperlukan untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin

penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman.⁴⁸

Pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa “sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dengan uraian diatas maka peneliti akan mengkaji putusan pengadilan yang berkaitan dengan sertifikat hak tanah yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan.

a. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 73/B/2013/PT.TUN-MDN

Kasus Posisi

Penggugat (Norma Tampubolon) melakukan gugatan ke Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) dan Tergugat II (Datuk Syahrial) untuk dibatalkannya Sertifikat Hak Milik No.327, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, tertanggal 30 November 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211 M2 dahulu atas nama Datuk Kamal beralih kepada Datuk Syahrial.

Penggugat (Norma Tampubolon) merasa menguasai sebuah bangunan rumah beserta tanah pertapakannya yang dahulu terletak di Kampung Suka Radja Gang Usaha II No. 10, Kota Medan, sekarang di kenal dengan Jalan Bahagia Gg. Usaha II No. 8, Lingkungan III, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan,

⁴⁸ Rahmad Hendra, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Serifikat Oleh Pengadilan”, Jurnal Ilmu Hukum, Vol 2 No. 1 (2011): 246

Namun tanpa sepengetahuan penggugat, hak atas tanah tersebut dimohonkan hak nya oleh Datuk Kamal selaku ayah dari Tergugat Intervensi II. Sehingga di terbitkanya Sertifikat Hak Milik Nomor 327/Sukaraja yang dahulu atas nama Datuk Kamal kemudian beralih atas nama Datuk Syahrial.

Eksepsi

Eksepsi Tergugat II yang menyatakan Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan : bahwa Penggugat mendaftarkan gugatan tata usaha Negara aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 18 Oktober 2012 sedangkan Penggugat mengetahui objek sengketa aquo pada tanggal 17 juli 2012, jika dihitung keseluruhannya total 94 hari oleh karena itu maka pengajuan gugatan penggugat lewat dari 90 hari dan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 , sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebagaimana telah di ubah dengan Undang-undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang PeradilanTata Usaha Negara.

Mengadili

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II , yang menyatakan pengajuan gugatan lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan penggugat titolak atau tidak dapat diterima

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013

Kasus Posisi

Penggugat (Norma Tampubolon), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaann ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di jalan Bahagia Gg. Usaha II No. 8, Lingkungan III, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Medan.

Tergugat I. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, Berkedudukan di Jalan Abdul Haris Nasution, Pangkalan Masyhur, Medan. (Intervensi I)

Tergugat II Datuk Syahrial, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Lestari, Perum Deli, Dusun 4, Desa Mekar Sari, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang. (Intervensi II).

Objek Sengketa

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah : Sertifikat Hak Milik No.327, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, tertanggal 30 November 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211 M2 dahulu atas nama Datuk Kamal beralihkepada Datuk Syahrial.

Dasar-Dasar Gugatan

1) Pengajuan Gugatan Dalam Tenggang Waktu

Pengajuan Gugatan Perdata No. 380/G/2012/PN.MDN tertanggal 08 Juli 2020 masih dalam tenggang waktu 90 hari karena objek sengketa berupa

Sertipikat Hak Milik No. 327 Kelurahan Surakaja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan telah diketahui oleh Penggugat sejak diterimanya Relas Panggilan Sidang tertanggal 20 Juli 2012.

2) Keputusan Tergugat Bersifat Konkrit, Individual dan Final

Sertifikat Hak Milik No. 327 tertanggal 30 Nopember 2000 terdaftar atas nama Datuk Syahrial telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada prinsipnya memuat syarat-syarat yang harus dipenuhi agar sengketa dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara.

a) Bersifat Konkrit

Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat konkrit yang nyata-nyata dibuat Tergugat tidak abstrak tetapi berwujud Sertipikat Hak Milik No. 327 yang tertulis secara konkrit yang menyatakan bahwa pemilik objek sengketa adalah Datuk Syahrial.

b) Bersifat Individual

Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum melainkan ditujukan kepada Datuk Syahrial Halaman 3 dari 33 halaman. Putusan Nomor 45 K/TUN/2013.

c) Bersifat Final

Bahwa Keputusan Tergugat a quo bersifat final karena sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lainnya sehingga sudah bersifat definitive dan sudah menimbulkan akibat hukum

3) Keputusan Tergugat Merugikan Penggugat

Dalam hal ini keputusan Tergugat a quo telah merugikan kepentingan Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sehingga dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah.

Kerugian yang dimaksud ialah dimana Penggugat telah melakukan penguasaan atas sebuah bangunan rumah serta tanah pertapakannya yang dahulu terletak di Kampung Suka Radja Gang Usaha II No. 10, Kota Medan, sekarang dikenal dengan Jalan Bahagia Gang Usaha II No. 9, Lingkungan III, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan.

Alasan- Alasan Gugatan

Bahwa benar Penggugat menguasai sebuah bangunan rumah beserta tanah pertapakannya yang terletak dahulu di Kampung Suka Radja Gang Usaha II No. 10, Kota Medan, sekarang dikenal dengan Jalan Bahagia Gg. Usaha II No. 8, Lingkungan III, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

Tanah pertapakan tersebut dahulu adalah kepunyaan dari Che'Dah berdasarkan Grant Nomor : 141 tanggal 10 Pebruari 1944 (2604) yang kemudian memberikan ijin kepada Matio Lumban Tobing untuk membangun sebuah rumah di atasnya berdasarkan Izin No. 333/1950 tertanggal 22 Nopember 1950.

Pada tanggal 22 April 1953 Matio Lumban Tobing menjual bangunan rumah tersebut kepada Christian Radjaguguk dan mendapat persetujuan

Che' Dah selaku pemilik tanah sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan tertanggal 22 April 1953.

Bahwa pada tanggal 09 Pebruari 1968 bangunan rumah diatas tanah milik Che' Dah tersebut telah pula dijual oleh Christian Radjagukguk kepada Saminah Br. Tampubolon, sebagaimana termaktub dalam Surat Jual Beli Rumah tertanggal 09 Pebruari 1968 dan Kwitansi Pembayaran tertanggal 08 Pebruari 1968.

Bahwa sejak tahun 1968, Saminah br. Tampubolon yang merupakan keluarga Penggugat menguasai bangunan beserta tanah pertapakannya tersebut secara terus-menerus tanpa ada gangguan dari pihak manapun hingga pada tanggal 21 April 2003, Saminah Br. Tampubolon telah pula mengalihkan penguasaan atas bangunan rumah tersebut kepada Penggugat sebagaimana termaktub dalam Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 21 April 2003.

Bahwa dengan beralihnya alas hak tersebut maka jelas dapat diketahui bahwa Penggugat adalah pemilik alas hak yang sah terhadap sebuah bangunan rumah yang terletak dahulu di Kampung Suka Radja Gang Usaha II No. 10, Kota Medan, sekarang dikenal dengan Jalan Bahagia Gg. Usaha II No. 8, Lingkungan III, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;

Bahwa Penggugat memperoleh alas hak tersebut dengan cara dan itikad yang baik dengan lebih dahulu menelusuri latar belakang alas hak rumah yang berada diatas tanah milik Che' Dah yang sudah dikuasai pemilik

sebelumnya yaitu Saminah Br. Tampubolon secara terus-menerus sejak tahun 1968 atau kurang lebih sekitar 35 (tiga puluh lima) tahun sampai dengan beralihnya hak atas tanah dan bangunan terperkara kepada Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga.

Alasan-Alasan Pembatalan

Sertifikat Hak Milik No. 327/Sukaraja mengandung cacat administrasi dalam penerbitan. Cacat administrasi yang dimaksud dalam gugatan adalah bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 327/Sukaraja khususnya pada saat proses pengukuran objek terperkara, pihak tergugat tidak pernah memanggil saksi yang berbatasan langsung dengan objek perkara, berdasarkan hal tersebut, penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 327/Sukaraja bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Serta Sertifikat Hak Milik No. 327/Sukaraja tidak menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, seperti asas profesionalitas yakni bahwasanya dalam penerbitan suatu keputusan oleh pejabat Tata Usaha Negara, seharusnya harus didasarkan pada fakta-fakta yang relevan, sehingga keputusan yang diterbitkan tidak sewenang wenang, yang kedua asas akuntabilitas, yakni setia akhir dari penerbitan keputusan dapat dipertanggung-jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai kedaulatan tertinggi Negara.

Mengadili

Berdasarkan uraian diatas, maka diputuskan oleh Mahkamah Agung melalui putusan No. 457 K/TUN/2013 tanggal 13 Februari 2014 yang amar putusnya dengan menyatakan :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor :327. Desa/Kelurahan Sukaraja tanggal 30 November 2000, Surat Ukur Nomor: 00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211 M2 dahulu atas nama Datuk Kamal beralih kepada Datuk Syahrial.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut : Sertifikat Hak Milik Nomor : 327, Desa/Kelurahan Sukaraja tanggal 30 November 2000, Surat Ukur Nomor : 00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211 M2 dahulu atas nama Datuk Kamal beralih kepada Datuk Syahrial.

Dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung No. 457 K/TUN/2013 telah menyempurnakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 73/B/2013/PT.TUN-MDN ,karena Pengadilan Tata Usaha Medan salah dalam menerapkan hukum dan putusan tidak memuat pertimbangan hukum yang cukup dan cermat (*Onvoeldoende Gemotivered*), Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Tentang “Kekuasaan Kehakiman”, “*Segala putusan peradilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili*”.

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Medan harus dibatalkan karena salah dalam menerapkan hukum tentang tenggang waktu gugatan karena penggugat mengetahui keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa pada tanggal 20 Juli 2012 saat menerima relaas panggilan dan satu berkas gugatan perdata No. 380/Pdt.G/2012/Pn.Mdn yang didalamnya tertera Sertifikat Hak Milik No.327/Sukaraja sedangkan gugatan didaftarkan pada tanggal 18 Oktober 2012, yang artinya masih dalam tenggang waktu 90 hari.

Bahwasanya seperti yang terdapat pada pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap terhadap keputusan penolakan (keputusan fiktif negatif) yang dilakukan oleh Tergugat adalah 90 hari dihitung setelah lewatnya batas waktu 4 bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan keberatan dari penggugat.

Sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 327, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan tertanggal 30 Nopember 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00090, dengan luas 211 m² tertanggal 28 Nopember 2000 dahulu terdaftar atas nama Datuk Kamal kemudian terdaftar atas nama Datuk Syarial, maka Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat (adresat) yang dituju oleh Keputusan objek sengketa in litis sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dst.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 “Bagi mereka yang tidak setuju suatu Keputusan Tata Usaha Negara, merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis.

Pada Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan karena beberapa hal, yaitu :

- a. Kesalahan prosedur
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c. Kesalahan subyek haknya
- d. Kesalahan objek haknya
- e. Kesalahan jenis haknya
- f. Kesalahan perhitungan luas
- g. Terdapat adanya tumpang tindih
- h. Kesalahan data fisik dan data yuridis
- i. Kesalahan lainya yang bersifat administratif. ⁴⁹

Amar putusan majelis hakim yang menyatakan batalnya putusan Badan Pertanahan Nasional kota Medan berupa Sertifikat Hak Milik No.327, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, tertanggal 30 November 2000, berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00090 tanggal 28 November 2000, Luas 211 M2 atas nama Datuk Syahrial. Karena jelas

⁴⁹ Purbandari,” *Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional*” Jurnal Hukum, Vol 5 No. 2 (2021): 37

bahwasanya seperti terdapat pada Berdasarkan Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Sertifikat Hak Atas tanah dapat dibatalkan karena mengandung cacat administrasi dalam penerbitan.

Adapun yang menjadi dasar hukum pembatalan sertifikat hak milik No.327/Sukaraja adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yakni *“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”* dimana pada saat proses pengukuran objek perkara, panitia adjudikasi tidak pernah memanggil saksi yang berbatasan langsung dengan objek perkara.

Pentingnya menghadirkan saksi untuk mengetahui riwayat tanah tersebut, seperti pada huruf (a) pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni sebagai berikut *“penguasaan hak atas tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya”*

Selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Putusan Badan Pertanahan Nasional Medan berupa sertifikat hak milik No. 327/Sukaraja juga telah bertentangan dengan Asas-Asas umum Pemerintahan yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*).

Bahwa dalam pembuatan dan penerbitan serta pelaksanaan suatu keputusan (*beschikking*), tidaklah hanya mempertimbangkan hal-hal yang

berkenaan dengan *wetmatigheid* saja, akan tetapi harus mempertimbangkan hal-hal yang berkenaan dengan *rechtmatigheid*, sehingga harus juga berpedoman kepada ajaran-ajaran yang dikembangkan oleh teori hukum serta yurisprudensi, yang dikenal dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Pertama adalah asas profesionalitas bahwasanya dalam penerbitan suatu keputusan oleh pejabat Tata Usaha Negara yakni Badan Pertanahan Nasional, seharusnya harus didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan terhadap fakta-fakta yang relevan dan sebenarnya serta dapat mempertimbangkan terhadap semua kepentingan terkait berkenaan dengan pembuatan dan penerbitan yang bersangkutan, sehingga akan dapat diterbitkan suatu keputusan yang tidak sewenang-wenang (*willekeurig*).

Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 327 tertanggal 30 Nopember 2000, dibentuk Panitia Ajudikasi yang tugasnya adalah menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa jelas adanya Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Tergugat tidak menjunjung asas profesionalitas dengan tidak menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah karena pemohon penerbitan sertipikat tidak pernah menguasai tanah yang terletak di

Gang Usaha II Kelurahan Sukaraja sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 327 tertanggal 30 November 2000.

Kedua adalah asas akuntabilitas, yakni asas yang menentukan setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggung-jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai kedaulatan tertinggi negara. dimana panitia adjudikasi tidak memanggil saksi saat pengukuran objek perkara.

Dapat dilihat dengan jelas pembuatan ataupun penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 327/Sukaraja , tidaklah memenuhi dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan pendaftaran tanah maupun penerbitan Sertifikat sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Disimpulkan bahwasanya terdapat kelalaian Badan Pertanahan Nasional Medan dalam menerbitkan putusan berupa sertifikat hak milik No.327/Sukaraja karena tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan pendaftaran tanah maupun penerbitan sertifikat yang telah diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dan bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*).

Dengan demikian, apabila sertifikat hak atas tanah mengandung salah satu unsur yang termasuk dalam cacat administrasi, dan asas- asas pemerintahahan yang baik maka sudah cukup alasan bagi majelis hakim

mengeluarkan putusan untuk dibatalnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian diatas maka akibat hukum kepemilikan hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013, hak atas tanah akan kembali kepada penggugat, sebagaimana dapat membuktikan kebenaran hak nya di pengadilan. Maka dapat disimpulkan bahwa sertifikat hak milik No.327/Sukaraja tidak berkekuatan hukum sah dan tidak dapat berlaku.

Apabila penulis kaitkan putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013 dengan teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch bahwa terdapat 4 hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain :

1. Bahwa hukum positif, yang artinya hukum itu adalah perundang-undangan.

Berkaitan dengan penulisan ini, bahwasanya penulis menggunakan peraturan perundang-undangan untuk menjawab isu hukum yang di teliti, dalam artian peraturan perundang-undangan adalah hukum positif yang dapat dijadikan sebagai sumber hukum dalam menganalisis putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013.

2. Hukum didasarkan kepada fakta , bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan hakim, seperti kemauan baik dan kesopanan.

Dalam hal ini benar adanya bahwa Putusan Mahkamah Agung No.457 K/TUN/2013 didasarkan fakta dalam melakukan pembatalan sertifikat hak

atas tanah karena penerbitanya tidak didasarkan kepada kelengkapan data fisik dan data yuridis sehingga mengandung cacat hukum administrasi.

3. Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan.

Mengenai hal ini terdapat fakta bahwa keputusan tergugat, nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga amar putusan hakim dalam membatalkan sertifikat hak milik No. 327/Sukaraja.

4. Hukum positif tidak boleh untuk sering diubah⁵⁰

Dalam hal ini dengan di keluarkannya suatu putusan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, pihak yang berperkara khususnya pada pihak yang kalah harus mentaati dan menerima putusan itu dengan baik, meskipun nantinya putusan tersebut dapat merugikan salah satu pihak.

B. Tinjauan Maqashid Al-Syari'ah Terkait Pembatalan Sertifikat Hak

Milik Atas Tanah dalam Putusan Mahkamah Agung No.457

K/TUN/2013

Dalam hukum Islam menerangkan tentang tanah yang merupakan benda yang boleh dikuasai tetapi tidak dengan serakah dan hendaknya diperoleh melalui cara yang baik. Maqasyid Al-Syari'ah merupakan *commonc of law Islam*, dimana di dalamnya terdapat perintah Allah berupa nash-nash dan dibuat dengan tujuan untuk memberikan kemaslahatan kepada manusia yaitu

⁵⁰ <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/5919/4/BAB%20II%20.pdf>, Diakses 15-11-2022

dengan terpenuhinya kebutuhan *dlaruriyah*, *hajiyyah* dan *tahsiniyah* agar manusia dapat hidup dalam kebaikan serta dapat menjadi hamba Allah yang baik.⁵¹

Para ulama salaf dan khalaf bersepakat bahwa setiap hukum syari'ah pasti mempunyai alasan dan tujuan atau disebut *maqasyid*, dalam pemberlakuannya. Adapun tujuan dan alasan tersebut dimaksudkan untuk membangun dan menjaga kemaslahatan umat manusia. Menurut Al-Syathibi *Maqasyid al-syari'ah* dalam konteks *maqasyid syar'i* terdiri dari 4 hal antara lain:⁵²

- 1) Tujuan utama syariat yaitu kemaslahatan manusia di dunia dan akhirat
- 2) Syariah sebagai sesuatu yang harus dipahami
- 3) Syariat sebagai hukum taklif yang harus dijalankan
- 4) Tujuan syariat membawa manusia selalu di bawah naungan hukum

Selanjutnya Al-Syathibi menyatakan bahwa beban-beban syariah kembali pada penjagaan tujuan-tujuannya pada makhluk. Tujuan-tujuan ini tidak lepas dari 3 hal yaitu *dlaruriyyah*, *hajiyyat*, dan *tahsiniyyah*. Al-syara mencakup tujuan yang terkandung dalam penentuan hukum yang digunakan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat.⁵³

Maqashid Al-Syari'ah diartikan sebagai maksud atau tujuan Allah dalam mensyariatkan suatu hukum. Tujuan ini dapat ditelusuri dalam ayat-ayat Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah sebagai alasan logis tapi rumusan suatu hukum

⁵¹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, 6.

⁵² Ghofar Shidiq, *Teori Maqasyid Al-Syariah Dalam Hukum Islam*, Sultan Agung Vol. XLIV No. 118, 2009, 23.

⁵³ Retna Gumanti, *Maqasid Al-Syariah menurut Jasser Auda (Pendekatan Sistem dalam Hukum Islam)*, jurnal Al-Himayah, Vol 2, No. 1, Maret 2018, hal. 103.

yang berorientasi kepada kemaslahatan umat. Yakni dilakukan dengan menjaga 5 hal berikut yakni : *hifz ad-din* (perlindungan agama), *hifz an-nafs* (perlindungan jiwa), *hifz al-mal* (perlindungan harta), *hifz al-aql* (perlindungan akal), *hifz al-nasl* (perlindungan keturunan).

Dalam Maqashid Al-Syari'ah, tanah termasuk dalam konteks *hifz al-mal* (perlindungan harta), adapun 3 perbedaan kebutuhannya yakni kebutuhan *Dharuriyah* (primer), *Hajiyyah* (sekunder), dan *Tahsiniyah* (tersier), berikut adalah 3 perbedaan kebutuhan mengenai tanah :

1. *Dharuriyah* (primer) adalah kebutuhan paling utama dan paling penting, kebutuhan ini harus terpenuhi agar manusia dapat hidup layak, maka dari itu arti tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, karena dengan memiliki tanah, seseorang dapat mendirikan rumah untuk melangsungkan hidup.

Sesungguhnya manusia tercipta dari tanah, tempat kematiannya pun akan kembali ke tanah, tetapi manusia memiliki watak untuk menyombongkan diri yang luar biasa, baik sombong karena harta, keturunan, pangkat ataupun jabatan dan sering dzolim atau melampaui batas. Maka dari itu dengan *hifz al-mal* (perlindungan harta) mengenai tanah, penting untuk memperhatikan unsur perlindungan lainnya, seperti tidak diperbolehkan sombong apabila memiliki harta berupa tanah yang banyak dan luas karena itu dapat merusak *hifz an-nafs* (perlindungan jiwa).

Allah swt berfirman, “*Dan janganlah kamu memalingkan mukamu dari manusia (karena sombong) dan janganlah kamu berjalan di muka bumi*

dengan angkuh, sesungguhnya Allah swt tidak menyukai orang-orang yang sombong lagi membanggakan diri” (QS. Lukman :18).

Serta memperhatikan *hifz al-aql* (perlindungan akal), bahwasanya sampai saat ini masih sering terjadi pertengkaran akibat rebutan tanah (sengketa tanah) entah dengan orang lain ataupun saudaranya sendiri, sehingga nantinya akan timbul saling membenci. Sehingga dapat merusak *hifz al-aql* (perlindungan akal) Seperti hadist yang diriwayatkan dari Anas bin Malik r.a bahwa Rasulullah saw bersabda “ *Janganlah kalian saling membenci, saling dengki, dan saling bermusuhan, dan jadilah kalian hamba Allah yang bersaudara”*

2. *Hajiyah* (sekunder) dapat dikatakan adalah aspek-aspek hukum yang dibutuhkan untuk meringankan beban yang teramat berat, *Hajiyah* (sekunder) mengenai tanah adalah dengan memiliki tanah seseorang dapat menjadikannya menjadi modal usaha, dapat dimanfaatkan pribadi ataupun dapat membuka lapangan kerja bagi orang lain agar mendapatkan kelayakan hidup yang sejahtera.

3. *Tahsiniah* (tersier) adalah tingkat kebutuhan yang apabila tidak terpenuhi tidak mengancam eksistensi salah satu dari lima pokok di atas dan tidak pula menimbulkan kesulitan. Tingkat kebutuhan ini berupa kebutuhan pelengkap.⁵⁴ Hal ini kebutuhan tahsiniah (tersier) mengenai tanah adalah luas tanah tersebut, karena dengan luas atau tidaknya tanah tersebut manusia tetap dapat memanfaatkan tanah seperti halnya dalam membangun rumah

⁵⁴ <http://digilib.iainkendari.ac.id/1564/3/BAB%20II.pdf>, Diakses 17-12-2022

yakni dengan rumah kecil pun manusia tetap dapat menggunakannya untuk beristirahat.

Berdasarkan uraian diatas, maka pentingnya memahami hukum pertanahan khususnya dalam pendaftaran tanah juga dalam penerbitan sertifikatnya. Hal ini tidak hanya diterjemahkan sebagai upaya penjagaan harta tetapi juga agar tidak adanya gangguan orang lain,⁵⁵ serta untuk menghindari sengketa pertanahan.

Apabila terjadi sengketa pertanahan upaya yang dapat dilakukan untuk *hifz al-mal* (perlindungan harta) mengenai tanah adalah pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga nantinya dalam pengadilan Tata Usaha Negara dapat dilihat pertimbangan hakim dalam memberikan keadilan dalam menyelesaikan perkara yang disengketakan.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik dan cermat, apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal pertimbangan hakim tersebut akan di batalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.⁵⁶ .

⁵⁵ Ridwan Jamal, *Maqashid Al-Syari'ah dan Relevansinya Dalam Konteks Kekinian*, Jurnal Hukum Islam, Volume VIII, No. 1, 2010,9

⁵⁶ Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2004, 140.

Pertimbangan hakim terkait pokok perkara yang ditangani akan dituangkan dalam sebuah putusan. Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan hakim ialah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang yang diucapkan di persidangan dan mempunyai tujuan untuk mengakhiri dan menyelesaikan suatu perkara sengketa antara para pihak.⁵⁷ Pembukaan sidang dan sidang untuk amar putusan dalam sidang terbuka untuk umum. Putusan yang tidak diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dikategorikan sebagai tindakan yang lalai memenuhi syarat yang digariskan undang-undang yang oleh undang-undang sendiri mengancam dengan batalnya putusan demi hukum.⁵⁸

Seperti pada putusan Mahkamah Agung No. 457/K/TUN/2013 upaya untuk menjaga hifz al-mal (perlindungan harta) berupa tanah, penggugat Norma Tambulon mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena merasa di rugikan atas putusan yang dibuat Badan Pertanahan Nasional Kota Medan berupa Sertifikat Hak Milik No.327/Sukaraja . Berikut yang menjadi pertimbangan hakim dalam membatalkan sertifikat hak milik No.327/Sukaraja.

Menimbang, bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan harus dibatalkan karena salah menerapkan hukum tentang tenggang

⁵⁷ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1993, 174.

⁵⁸ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, Jakarta, Prenada Media Group, 2015, 43.

waktu gugatan karena Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa pada tanggal 20 Juli 2012 saat menerima relas panggilan dan 1 (satu) berkas gugatan perkara Perdata No. 380/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang didalamnya tertera (sertipikat hak milik) SHM No. 327/Kelurahan Sukaraja sedangkan gugatan di daftarkan pada tanggal 18 Oktober 2012, artinya masih dalam tenggang waktu 90 hari, tidak melampaui tenggang waktu yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Dapat dilihat dengan jelas Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tertanggal 02 Juli 2013 No. 73/B/2013/ PT.TUN-MDN, hanya menerima eksepsi tergugat intervensi II yang menyatakan gugatan yang diajukan oleh penggugat telah melewati tenggang waktu yang telah ditentukan pada Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan putusan Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Medan sama sekali tidak ada mengemukakan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara yang bersangkutan, sehingga Judex Factie tidak dapat melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap fakta-fakta dan bukti-bukti yang terdapat dalam perkara ini, yang tentu saja akan menimbulkan kekeliruan dalam penerapan hukumnya

Kedua, Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa cacat yuridis, karena penerbitannya tidak didasarkan kepada kelengkapan data fisik dan data yuridis yang lengkap dan akurat sehingga Keputusan Tata Usaha Negara

objek sengketa dibatalkan sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Pengadilan Tingkat Pertama.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 457 K/TUN/2013 sangat berkaitan dengan unsur Maqashid Al-Syari'ah dalam hifz al-mal (perlindungan harta) karena membahas mengenai penyelesaian sengketa pertanahan. Meskipun pada hakikatnya harta benda semua milik Allah SWT namun islam mengakui hak pribadi seseorang, menjaga harta juga dipahami dengan mengatur sistem muamalat atas dasar keadilan dan kerelaan, sebab harta yang berada ditangan perorangan menjadi kekuatan bagi umat secara keseluruhan asalkan disalurkan dengan cara yang baik.

Dalam hal ini pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara sudah berdasarkan keadilan, karena telah memeriksa fakta fakta dalam persidangan. Dan menyimpulkan terdapat kelalaian Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pengukuran tanah sehingga Keputusan Badan Pertanahan Nasional berupa Sertifikat Hak Milik No. 327/Sukaraja tersebut harus batalkan.

Seperti firman Allah swt yang menjelaskan mengenai keadilan yakni pada QS.An-Nisa' Ayat 135 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ
الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَابْتِئِنَّا بِهٖمَا فَلََّا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ
أَن تَعْدِلُوا ۗ وَإِن تَلَوْا أَوْ تُعْرَضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Yang artinya *“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak keadilan dan saksi karena Allah, walaupun kesaksian itu memberatkan dirimu sendiri, ibu bapakmu, atau kerabatmu. Jika dia (yang diberatkan dalam kesaksian) kaya atau miskin, Allah lebih layak tahu (kemaslahatan) keduanya. Maka, janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Jika kamu memutarbalikkan (kata-kata) atau berpaling (enggan menjadi saksi), sesungguhnya Allah Mahateliti terhadap segala apa yang kamu kerjakan”*

Ulama' Al-Syatibi menyatakan bahwasanya hukum harus berlandaskan keadilan. Karena keadilan dalam filsafat hukum islam menjadi landasan utama yang harus diwujudkan melalui hukum yang ada, dan peranan hakim dalam mewujudkan keadilan melalui putusanya mampu menerapkan keadilan hukum yang baik.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

- 1.) Sertifikat Hak Milik No.327/Sukaraja yang dibatalkan pada putusan Mahkamah Agung No. 457/K/TUN/2013 tidak berkekuatan hukum sah dan tidak dapat berlaku karena terdapat adanya cacat administrasi dalam penerbitan sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan asas-asas hukum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yakni asas profesionalitas dan asas akuntabilitas. Dengan keputusan tersebut maka akibat hukum hak atas tanah akan kembali kepada penggugat, sebagaimana dapat membuktikan kebenaran hak nya di pengadilan.
- 2.) Dalam Perspektif Maqashid Al-Syari'ah, tanah sangat berkaitan dengan *hifz al-mal* (perlindungan harta), apabila terjadi sengketa tanah upaya yang dilakukan untuk upaya untuk menjaga *hifz al-mal* (perlindungan harta) adalah mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara dengan melihat pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa. Seperti pada putusan Mahkamah Agung No.457/K/TUN/2013 pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah sudah berdasarkan keadilan karena memeriksa fakta-fakta dalam persidangan, yakni telah membatalkan putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan Karena salah

dalam menerapkan hukum tenggang waktu dalam mengajukan gugatan, serta objek sengketa terdapat cacat yuridis, yakni pada penerbitanya tidak berdasarkan data yang lengkap dan akurat, sehingga amar untuk di batalkan.

B. Saran

- 1.) Semestinya dalam melakukan pendaftaran tanah pentingnya Panitia Ajudikasi yang bersifat Aktif sehingga menyelidiki terlebih dahulu latar belakang tanah tersebut, serta melaksanakan pendaftaran tanah dengan mematuhi peraturan-peraturan perundangan-undangan dan peraturan hukum lain yang mengaturnya, agar saat terjadi sengketa pertanahan, pemegang sertifikat dapat mempunyai alat bukti yang “kuat” dan dapat menjamin kepastian hukumnya
- 2.) Terkait sengketa pertanahan sangat pentingnya pertimbangan hakim dalam menyelesaikan suatu perkara yang bersengkata sehingga dapat menerapkan keadilan hukumnya juga dapat menghindari konflik yang berkepanjangan, maka setelah dikeluarkannya putusan pembatalan sertifikat sebaiknya semua pihak dapat menerima dengan lapang dada dan melaksanakannya hasil putusan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*. Jakarta : Toko Gunung Agung, 2002.
- Arto, Mukti. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2004.
- Bungun, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologi Kearah Ragam Varian Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Chomsah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I – Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II – Sertifikat dan Permasalahannya*. Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Hayati, Nur, Ali Imran Sinaga. *Fiqh dan Ushul Fiqh*. Jakarta : Prenadamedia Group, 2018.
- Heli, A. Dr.,H., S.Ag, M. Ag. *Maqasid Al-Syari'ah Versus Ushul Fiqh*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019.
- Kansil, C.S.T. *Modul Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995.
- Lubis, M. Yamin, Abdul Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung : Mandar Maju, 2008.
- Mahasari, Jamaluddin. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*. Yogyakarta, Gama Media, 2008.
- Makara, M. Taufik. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2004.
- Manan, Abdul. *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Agama*. Jakarta : Kencana, 2008.
- Mappiasse, Syarif. *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*. Jakarta, Prenada Media Group.

- Mawahid, Dr. S.H.,M.Hum. *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*. Surabaya : UIN SA Press, 2016.
- Mertokusumo, Sudikno Prof., Dr. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty, 1993.
- Mertokusumo, Sudikno. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Mulyadi, Lilik. *Kompilasi Hukum Pidana Dalam Perspektif Teoritis Dan Praktik Peradilan*. Bandung : Mandar Maju, 2007.
- Murrad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni, 1991.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Perangin, Effendi. *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 1993.
- Purbacaraka, Purnadi, Ridwan Halim. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta : Ghalia Indonesia, 1993.
- Rahardjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Rato, Dominikus. *Filsafat Hukum (Mencari, Menemukan, Dan Memahami Hukum)*. Yogyakarta : Laksbang Pressindo, 2010.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Kencana, Jakarta, 2012.
- Setiawan, Yudhi. *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.
- Soerodjo, Irawan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. SUarabaya: Arkola, 2003.
- Soetiknjo, Imam. *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 1994.
- Sumardjono, Maria. *Tanah*. Jakarta: Kompas, 2009.
- Sumarjono, Maria S.W. *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta : Andi Offset, 1982.
- Sutedi, Andrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999.

Zainal, Asikin. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : Rajawali Press, 2012.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik Atas Tanah.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional

Jurnal

Atmaja, Dede Gewa. “Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum”, *Jurnal Kertha Wicaksana*,” Vol 12 No 2 (2018) : 146

Bahsoan, Agil. “Maslahah Sebagai Maqashid Syari’ah,” *Jurnal Tinjauan dalam Perspektif Ekonomi Islam*, Volume VIII ,No. 1 (2011) : 117

Hendra, Rahmad. “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Serifikat Oleh Pengadilan”, *Jurnal Ilmu Hukum*,Vol 2 No. 1 (2011) : 246

Jamal, Ridwan,”Maqashid Al-Syari’ah dan Relevansinya Dalam Konteks Kekinian,” *Jurnal Hukum Islam*, Volume VIII, No. 1 (2010) :

- Made Ari Putra Sudana, Ketut Wetan Sastrawan, “Proses Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dan Perlindungan Hukumnya Berdasarkan Putusan Di Pengadilan Negeri Singaraja”, *Jurnal Kertha Widya*, Vol 5 No. 2 (2017) : 3
- Nae, Fandri Entiman.” Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat” *Lex Privatum*, Vol 1 No.5 (2013) : 60
- Purbandari.”Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional” *Jurnal Hukum*, Vol 5 No. 2 (2021): 37
- Shidiq, Ghofar. “Teori Maqasyid Al-Syariah Dalam Hukum Islam ,” *Sultan Agung*, Vol. XLIV, No. 118 (2009) : 23

Skripsi/ Website

- Julianti, Risye, “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Mengenai Tumpang Tindih Hak Kepemilikan Atas Tanah Di Kota Jakarta Utara”, Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021,
<https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/56530/1/RISYE%20JULIANTI%202021%20-%20FSH.pdf>
- Laila, Fauzannatul, “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Magelang”, Magelang: Fakultas Hukum, Universitas Muahmmadiyah Magelang,2017.
http://eprintslib.ummgl.ac.id/1085/2/13.0201.0041_BAB%20I_BAB%20II_BAB%20III_BAB%20V_DAFTAR%20PUSTAKA.pdf
- Larasati, Ayu Maulidina .” *Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Adanya Cacat Administrasi*” Tesis (Universitas Negeri Semarang,2020.
<http://lib.unnes.ac.id/39074/1/8111416171.pdf>
- Osleni, Reni .” *Asas Pendaftaran Tanah Dalam Sertifikasi Massal Atas Tanah Negara Melalui PTSL Di Kelurahan Belawan Sicanang*” Tesis (Universitas Medan Area,2018.

<http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/9741/1/Reni%20Osleni%20fulltext.pdf>

Padly, Nur, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Pada Kantor Badan Pertahan Nasional Makassar”, Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2017,

<http://repositori.uin-alauddin.ac.id/8246/1/Nur%20Padly.pdf>

Pandiangan, Depita N, “Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 190/Pdt.G/2009/Pn.Smg)”, Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, 2015, <http://lib.unnes.ac.id/21847/1/8111411034-s.pdf>

Susiati, Tutik, “Pembatalan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor. 629/K/Pdt/2004)”, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Program Diploma IV Pertanahan Yogyakarta, 2015,

<http://repository.stpn.ac.id/974/1/TUTIK%20S.pdf>

Wijayanti, Sri, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah” Semarang, Universitas Diponegoro, 2010,

<https://core.ac.uk/download/pdf/11722882.pdf>

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Nadila Hilyatul Laili
Tempat, Tanggal Lahir : Bojonegoro, 12 Juli 2000
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Desa Sudu, Kecamatan Gayam,
Kabupaten Bojonegoro
Email : nadilaaahl12@gmail.com
Riwayat Pendidikan :

TK PUSPITA SARI	: 2004-2006
SDN SUDU 1	: 2006-2012
SMP PLUS AL-FATIMAH	: 2012-2015
SMA DARUL ULUM 1 UNGGULAN BPP-T	: 2015-2018