

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS  
TANAH YANG TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING)  
PRESPEKTIF MAQHASID SYARIAH  
(Analisis Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021)**

**SKRIPSI**

oleh

Habibur Rahman

19230113



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK  
IBRAHIM  
MALANG  
2023**

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH  
YANG TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING) PRESPEKTIF MAQHASID  
SYARIAH**

**(Analisis Putusan Mahkamah Agung RI No 1/K/Pdt/2021)**

**SKRIPSI**

Oleh:

Habibur Rahman

Nim 19230113



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM**

**MALANG**

**2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah

Dengan kesadaran dan penuh dengan tanggung jawab terhadap hasil penelitian yang penulis teliti merupakan sebagai bentuk wujud dari ranah perkembangan keilmuan, maka skripsi dengan judul :

### **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING)**

**(Kajian Putusan Mahkamah Agung RI No 1/K/Pdt/2021)**

Merupakan hasil yang murni ditulis dan disusun oleh peneliti, bukan hasil plagiasi apalagi bentuk duplikat dengan cara mengubah karya orang lain, seolah-olah menjadi karya peneliti. Apabila dikemudian hari ditemukan kesamaan hasil yang mengarah pada tindakan kejahatan akademik baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya akan otomatis batal demi hukum.

Malang, 24 Agustus 2023

Penulis  
  
Habibur Rahman

NIM 19230113

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara HABIBUR RAHMAN dengan NIM 19230113 Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG  
TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING)  
(Kajian Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021)**

Telah dianggap memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk disetujui dan diajukan kepada dewan penguji skripsi.

Mengetahui,

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



**Musleh Herry, SH., M. Hum**  
NIP. 196807101999031002

Malang ~~29~~ Agustus 2023

**Dosen Pembimbing**



**Musleh Herry, SH., M. Hum**  
NIP. 196807101999031002

## PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi Saudara Habibur Rahman, Nim 19230113 mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

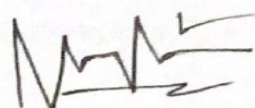
### **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH (OVERLAPPING) PRESPEKTIF MAQHASID SYARIAH**


**(Analisis Putusan Mahkamah Agung RI No 1/K/Pdt/2021)**

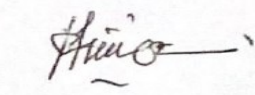
Telah dinyatakan lulus dengan nilai : 86

Dengan Penguji :

1. Abdul Kadir. S.HL, M.H  
NIP. 19820711201802011164
2. Dr. Musleh Herry, S.H., M, Hum  
NIP. 19900331201608011028
3. Dr. Mustafa Lutfi, S.Pd., S. H., M.H  
NIP 1984052020160801132

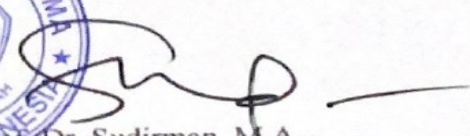
(  )  
Ketua

(  )  
Sekretaris

(  )  
Penguji Utama

Malang, 3 Oktober 2023



  
Prof. Dr. Sudirman, M.A  
NIP. 197708222005011003





KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341) 572533

Nama : Habibur Rahman  
NIM : 19230113  
Program Studi : Hukum Tata Negara  
Dosen Pembimbing : Musleh Herry, SH., M. Hum  
Judul Skripsi:

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG  
TINDIH (OVERLAPPING) (Kajian Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021)**

No.	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	27 April 2023	Konsultasi judul dan latar belakang	
2.	3 Mei 2023	Konsultasi rumusan masalah	
3.	10 Mei 2023	Revisi latar belakang & rumusan	
4.	12 Mei 2023	Acc draf seminar proposal	
5.	17 Mei 2023	Bimbingan pasca seminar proposal	
6.	9 Juni 2023	Bimbingan bab I	
7.	20 Juni 2023	Bimbingan bab II	
8.	16 Juli 2023	Bimbingan bab III	
9.	3 Agustus 2023	Bimbingan bab IV	
10.	28 Agustus 2023	Bimbingan Abstrak dan draf skripsi	

Malang, Agustus 2023  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Hukum Tata Negara  
(Siyasah)

  
**Musleh Herry, SH., M. Hum**  
NIP. 196807101999031002

## MOTTO

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ  
النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: *“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui.”* (QS Al-Baqarah:188)

## KATA PENGANTAR

### *Bismillahirrahmanirrahim*

Alhamdulillah rabbil‘alamin, segala puji bagi Allah SWT atas segala rahmat, taufiq dan hidayahnya saya ditakdirkan menjadi pribadi yang berpikir, berilmu, dan bersabar, sehingga skripsi yang berjudul **“Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (OVERLAPPING) (Kajian Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021)** dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan suri tauladan kepada kita semua dalam menjalani kehidupan dan menuntun kita dengan memberikan petunjuk dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang. Dengan mengikuti titah beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya kelak di hari kiamat. Aamiin.

Dengan segala bentuk pengajaran, bantuan layanan, dan bimbingan yang diberikan dalam proses penulisan skripsi ini, maka penulis menyadari bahwa telah banyak pihak yang terlibat dan berjasa. Untuk itu, kepada seluruh dosen, sahabat, teman yang selama ini bersedia menjadi patner dalam memperluas khazanah keilmual serta memberikan masukan, saran, dan kritik yang berguna, maka dengan rendah hati penulis mengucapkan beribu-ribu terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. M. Zainuddin, M.A. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang;



2. Prof. Dr. Sudirman, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang;
3. Dr. Musleh Herry, SH., M. Hum. selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang;
4. Teguh Setyo Budi, S.HI., M.H. selaku dosen wali penulis selama menempuh perkuliahan studi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulis haturkan terima kasih yang tiada batas kepada beliau yang telah bersedia meluangkan segenap waktu, tenaga, dan pikirannya dalam memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi selama menempuh perkuliahan;
5. Dr. Musleh Herry, SH., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing penulis, ucapan terima kasih penulis yang tak terhingga atas ketersediaan meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam memberikan bimbingan, arahan, saran, dan masukannya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik mungkin.
6. Dewan Penguji Skripsi, penulis haturkan terimakasih telah memberikan keritik yang membangun serta arahan dan bimbingan dalam menyempurnakan kekurangan yang ada dalam penyusunan skripsi ini;
7. Seluruh jajaran dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menimba, mendidik, dan mengamalkan pembelajaran ilmunya kepada kami dengan niat yang tulus dan ikhlas. Semoga Allah SAW memberikan pahala yang berlimpah kepada beliau semua;

8. Staf dan karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, rasa terima kasih penulis haturkan atas segala bentuk partisipasinya proses penyelesaian skripsi ini;
9. Orang tua 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. Seluruh keluarga besar Hukum Tata Negara angkatan 2019, yang senantiasa banyak memberikan pengalaman, motivasi, dan kenangan kepada penulis selama menempuh perkuliahan dan menuntut ilmu di Kota Malang. Penulis ucapkan terima kasih yang tiada batas atas pertemanan kalian, semoga tali persaudaraan kita senantiasa terjalin hingga akhir hayat;
11. Seluruh keluarga besar Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) Rayon x "Radikal" Al-Faruq Komisariat Sunan Ampel Malang, Ikatan Mahasiswa Bangkalan (IMABA), Ikatan Mahasiswa Madura (IMAMA), Ikatan Keluarga Besar Al-Amien (IKBAL), Ikatan Santri Madura Al-Falah (IKSMA), Keluarga Besar Brekay Camp, yang telah banyak memberikan pengalaman serta berperan penting dalam memperluas khazanah keilmuan penulis diluar perkuliahan. Semoga kita semua senantiasa sehat, selalu dalam petunjuk dan lindungan Allah SAW dan dilancarkan segala urusannya untuk meraih sukses dijalannya masing-masing. Semoga suatu

saat, kita bertemu sefrekuensi lagi dan berjuang bareng-bareng mengimpikan ruangruang positif baru. Aamiin.....

12. Pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, tanpa menurangi rasa hormat, penulis haturkan terima kasih telah ikut andil membantu dalam segi apapun, sehingga skripsi dapat terselesaikan.

Malang, 24 Agustus 2023

Penulis,

Habibur Rahman

## PEDOMAN TRANSILITERASI

### A. Umum

Transliterasi adalah merupakan pemindah alihan sebuah tulisan Arab kedalam bentuk tulisan latin (Indonesia), Hal ini, bukanlah merupakan terjemahan bahasa Arab kedalam bentuk bahasa Indonesia. Maka yang termasuk dalam kategori ini adalah nama Arab dari Bangsa Arab, sedangkan apabila nama Arab dari bangsa Arab ditulis dengan ejaan sebagaimana dalam bahasa nasionalnya, ataupun sebagaimana tertulis daam bentuk buku yang menjadi bahan rujukan. Adapun penulisan judul buku dan footnote atau daftar pustaka maka tetap mengikuti ketentuan yang tertuang dalam transliterasi ini.

Dari banyaknya sebuah pilihan dan ketentuan transliterasi yang bisa dipergunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar nasional, berstandar internasional maupun ketentuan yang memang khusus digunakan oleh penerbit tertentu. Adapun transliterasi yang digunakan oleh Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang yakni menggunakan EYD plus, sehingga transliterasi yang berdasarkan pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tertanggal pada 22 Januari 1998, Nomor 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana yang sudah tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

## B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan Transliterasi ke dalam huruf Latin, maka dapat xii dilihat pada halaman sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Şa	Ş	Es (Titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥa	Ĥ	Ha (Titik di atas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ż	Ż	Zet (Titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Şad	Ş	Es (Titik di Bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (Titik di Bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (Titik di Bawah)

ظ	Za	Z	Zet (Titik di Bawah)
ع	'Ain	'.....	Apostrof Terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
أ	Hamza h	.....'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (أ) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

### C. Vokal, Panjang dan Diftong

Diftong (aw) =	Misalnya	قول	Menjadi	Qawlun
Diftong (ay) =	Misalnya	خير	Menjadi	Khayrun



Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”. *Kasroh* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

#### D. Ta' Marbutah

*Ta' marbutah* ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *ta' marbutah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al- risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudhaf* dan *mudhaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillah*.

#### E. Kata Sandang dan Lafadh Al-Jalalah

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

1. Al-Imam al-Bukhariy mengatakan.....
2. Al-Bukhariy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan.....
3. *Billah 'azza wa jalla*

#### F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan system transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah

terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan system transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“.....Abdurrahman 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 salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun....”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekaligus berasal dari bahasa Arab, Namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahman Wahid”, “Amin Rais”, dan bukan ditulis dengan “Shalat.”

## DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN.....	i
HALAMAN COVER.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI .....	iv
BUKTI KONSULTASI .....	v
MOTTO .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
PEDOMAN TRANSILITERASI.....	xi
A. Umum .....	xi
B. Konsonan .....	xii
C. Vokal, Panjang dan Diftong.....	xiii
D. Ta' Marbutah .....	xiv
E. Kata Sandang dan Lafadh Al-Jalalah.....	xiv
F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvi
Gambar 1: Tabel Penelitian Terdahulu .....	xvi
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT.....	xviii
تجریدی.....	xix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Definisi Konseptual .....	13
F. Penelitian terdahulu .....	15
G. Kajian Teori .....	24

Pada Penelitian ini peneliti menerapkan beberapa teori yang akan digunakan

untuk menganalisa pada pembahasan ini: .....	24
H.    Metode Penelitian .....	25
I.    Sistematika Kepenulisan.....	31
BAB II.....	33
KAJIAN PUSTAKA.....	33
A.    Tinjauan Umum Sertifikat Hak Atas Tanah .....	33
B.    Tinjauan Umum Kepastian Hukum .....	38
C.    Tinjauan Umum Putusan Mahkamah Agung.....	42
D.    Tinjauan Umum Teori Maqashid Al-Syari'ah.....	44
BAB III .....	49
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
A.    Kepastian Hukum sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih (overlapping) berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2021. 49	
B.    Pertimbangan Hakim Dalam Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021 .....	51
C.    Pandangan Maqhasid Syari'ah Terhadap Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih .....	60
BAB IV .....	67
PENUTUP .....	67
A.    Kesimpulan .....	67
B.    Saran .....	68
DAFTAR PUSTAKA .....	69
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	74

**DAFTAR TABEL**

Gambar 1: Tabel Penelitian Terdahulu

## ABSTRAK

Habibur Rahman, 19230113, 2023. **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH (OVERLAPING) (Kajian Putusan Mahkamah Agung RI No 1 K/Pdt/2021)** Skripsi, Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Maliki Ibrahim Malang. Dosen Pembimbing Musleh Herry, SH., M. Hum.

---

---

**Kata Kunci:** Kepastian Hukum, Sertifikat Tumpang Tindih, Maqhasid Al-Syari'ah

Kepastian dan jaminan hukum dalam memperoleh hak sebidang tanah merupakan salah satu tujuan pendaftaran tanah yang sudah ditetapkan pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, Dianggap sebuah barang yang berharga karena menjadi sarana tempat tinggal maupun menjadi sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup bagi warga Indonesia.

Pertimbangan hakim biasanya mencakup analisis terhadap hukum dan fakta-fakta yang diajukan dalam persidangan. Hakim dapat memeriksa validitas sertifikat tanah yang dipertentangkan, mengkaji prosedur pendaftaran tanah, memeriksa bukti-bukti kepemilikan, menginterpretasikan undang-undang yang relevan, dan mengambil keputusan berdasarkan argumen dan bukti yang ada.

Bahan hukum yang digunakan dalam kajian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Jenis kajian dalam penelitian ini adalah kajian hukum normatif objek kajian putusan pengadilan. Pendekatan normatif yaitu metode penelitian dengan menggunakan bahan-bahan pustaka atau data mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang ada untuk digunakan sebagai alat penyelesaian permasalahan yang dihadapi.

Hasil penelitian ini yakni pertama, pada putusan Mahkamah Agung No.1/K/Pdt/2021 Sertipikat Hak Milik Nomor 114 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 657 terdapat indikasi tumpang tindih objek sengketa dan masih perlu dilakukan pengukuran ulang dan oleh karena hal tersebut maka hakim menyatakan bahwa objek sengketa menjadi kabur dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Kedua dalam prespektif Maqhasid Syariah Tanah merupakan bagian dari *hifz al-amal* (perlindungan harta), Pada putusan Mahkamah Agung No.1/K/Pdt/2021 pertimbangan hakim pada penyelesaian sengketa tanah ini sudah sesuai dengan keadilan dengan melakukan pengukuran kembali.



## ABSTRACT

Habibur Rahman 19230113, 2023, **LEGAL SECURITY REGARDING OVERLAPPING LAND RIGHTS CERTIFICATES (Study of RI Supreme Court Decision No. 1 K/Pdt/2021)** Thesis, Constitutional Law Study Program, Faculty of Sharia, State Islamic University Maulana Maliki Ibrahim Malang. Supervisor Musleh Herry, SH., M. Hum.

---

---

**Keywords:** Legal Certainty, Overlapping Certificates, Maqhasid Al-Syari'ah

Legal certainty and guarantees in obtaining land rights are one of the objectives of land registration which has been stipulated in Article 3 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. Land has a very important function for human life. It is considered a valuable item because it is a means of residence and a source of earning a living for the survival of Indonesian citizens.

The legal materials used in this study consist of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The type of study in this research is the study of normative law as the object of study of court decisions. The normative approach is a research method using library materials or data including existing primary, secondary and tertiary legal materials to be used as a means of solving the problems encountered.

The results of this study are first, in the decision of the Supreme Court No.1/K/Pdt/2021 Certificate of Property Rights Number 114 and Certificate of Property Rights Number 657 there are indications of overlapping objects in dispute and it still needs to be re-measured and because of this, the judge stated that the object of the dispute became blurred and stated that the Plaintiff's claim was unacceptable. Second, in the Maqhasid Syariah perspective, land is part of hifz al-amal (protection of assets). In the Supreme Court decision No. 1/K/Pdt/2021, the judge's considerations in resolving land disputes are in accordance with justice by re-measuring.

## تجريدي

حبيب الرحمن، 2023 19230113. اليقين القانوني بشأن شهادات حقوق الأرض المتداخلة (مراجعة قرار المحكمة العليا لجمهورية إندونيسيا رقم 1 ك / بي دي تي / 2021) أطروحة ، برنامج دراسة القانون الدستوري ، كلية الشريعة ، مولانا جامعة مالكي إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف مصلح هيري ، M. Hum ، SH.

الكلمات المفتاحية: اليقين القانوني, شهادة التداخل, مقاصد الشريعة

يعد اليقين القانوني والضمان في الحصول على حقوق الأرض أحد أهداف تسجيل الأراضي المنصوص عليها في المادة 3 من اللائحة الحكومية رقم 24 لعام 1997 بشأن تسجيل الأراضي. للأرض وظيفة مهمة جدا لحياة الإنسان ، وتعتبر عنصرا قيما لأنها وسيلة للإقامة ومصدر رزق لبقاء المواطنين الإندونيسيين.

تتكون المواد القانونية المستخدمة في هذه الدراسة من مواد قانونية أولية ومواد قانونية ثانوية ومواد قانونية ثالثة. نوع الدراسة في هذه الدراسة هو دراسة قانونية معيارية لموضوع دراسة قرارات المحاكم. النهج المعياري هو طريقة بحث تستخدم مواد أو بيانات المكتبة بما في ذلك المواد القانونية الأولية والثانوية والثالثة الموجودة لاستخدامها كأداة لحل المشكلات التي تواجهها.

نتائج هذه الدراسة هي أولا ، في قرار المحكمة العليا رقم 1 / Pdt / 2021 / K شهادة حقوق الملكية رقم 114 وشهادة الملكية رقم 657 ، هناك مؤشرات على تداخل أشياء النزاع ولا تزال بحاجة إلى إعادة قياسها ولهذا السبب ، ذكر القاضي أن موضوع النزاع أصبح غامضا وأعلن أن مطالبة المدعي غير مقبولة. ثانيا، من وجهة نظر المقدسية شرعية الأرض هي جزء من حفظ الأمل (حماية الملكية)، في قرار المحكمة العليا رقم 1/ك/بتد/2021، فإن نظر القاضي في حل هذا النزاع على الأرض يتوافق مع العدالة من خلال إعادة قياسه.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan sarana tempat tinggal maupun menjadi sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup makhluk hidup. Dimana dewasa ini tanah merupakan salah satu modal utama dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Mayoritas orang ingin memiliki dan menguasai tanah karena ingin memenuhi kebutuhan hidup. Bagi kebanyakan manusia, tanah merupakan kebutuhan pokok yang harus dimiliki, selain makanan dan pakaian. Tanah merupakan komoditas pemenuhan kebutuhan hidup yang harus dimiliki agar hidup lebih sejahtera. Secara psikologis manusia, terutama sebuah keluarga sejahtera, tidak akan merasa tenang sebelum memiliki sendiri tanah dan bangunan rumah sebagai tempat bernaung. Oleh karena itu, tanah merupakan barang yang berharga bagi masyarakat sehingga semua orang berlomba-lomba untuk memiliki tanah.

Tanah sudah dianggap sebagai salah satu sumber persengketaan antar manusia sedari dulu kala. Eksistensi tanah yang terbatas menimbulkan akibat terjadinya sengketa memperebutkan hak atas sebidang tanah yang kerap memakan waktu yang panjang dan rumit dalam proses penyelesaiannya, bahkan tak jarang pemilik tanah mengorbankan hal berharga dalam hidupnya guna melindungi hak yang ia miliki. engesahan terhadap tanah yang dimiliki oleh

suatu pihak harus mampu disahkan dengan pembuktian yang kuat. Suatu kepemilikan tanah tak dapat dinyatakan sah jika pihak yang mengklaim hak tersebut tidak menyertakan bukti-bukti kuat yang mampu memperlihatkan kepemilikannya atas tanah bersangkutan. Maka dari itu, merupakan hal yang sangat esensial untuk mengurus pengesahan atas kepemilikan tanah guna menguatkan hak atas tanah dihadapan pengadilan dengan menyertakan sertifikat tanah yang menjadi bukti kuat atas hak sebidang tanah sebab telah dilakukan pencatatan dalam buku tanah. Oleh karena alasan tersebut, wawasan mengenai prosedur pembuatan sertifikat tanah merupakan hal yang sangat esensial. Akan tetapi, hingga kini tidak sedikit masyarakat belum memiliki pemahaman yang penuh mengenai prosedur tersebut serta hal yang perlu disiapkan. Sistem hukum pertanahan, harus sejalan dengan kontitusi yang berlaku di negara kita yaitu Undang Undang Dasar 1945. Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945, yang mengatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

“Hukum Tanah Nasional yang ketentuan pokoknya ada di dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 merupakan dasar dan landasan hukum untuk memiliki dan menguasai tanah oleh orang lain dan badan hukum dalam rangka memenuhi keperluannya, untuk bisnis ataupun pembangunan”<sup>1</sup>.

“Oleh karena itu keberadaan hak-hak perorangan atas tanah tersebut selalu

---

<sup>1</sup> Darwis Anatami, ‘Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah’, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12.1 (2017), 1–17.

bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah pasal 1 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, dan masing-masing hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional tersebut meliputi, hak bangsa Indonesia atas tanah pasal 1 ayat (1), dan hak menguasai Negara Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-undang Pokok Agraria, serta hak-hak perorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah (primer dan sekunder) dan hak jaminan atas tanah”<sup>2</sup>

Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika perkembangannya, peraturan pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah dilakukan pendaftaran tanah akan terdapat salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan Sertipikat Tanah.

“Sertifikat mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya. Dari sekian fungsi yang ada, dapat dikatakan bahwa fungsi utama dan terutama dari sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat, demikian dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam PP No. 24 Tahun 1997”<sup>3</sup>

Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah ini diatur dalam

---

<sup>2</sup> Sunario Basuki, ‘Hukum Tanah Nasional Landasan Hukum Penguasaan Dan Penggunaan Tanah’, *Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok*, 2002.

<sup>3</sup> Muhammad Reza, ‘Kepastian Hukum’, *Metro Kaltara*, 2017, p. 1.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika perkembangannya, peraturan pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setelah dilakukan pendaftaran tanah akan terdapat salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan Sertipikat Tanah.

Amanah daripada Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 menggaris bawahi untuk mencapai kepastian hukum maka diadakan pendaftaran tanah yang dilakukan diseluruh wilayah Indonesia. Jaminan Kepastian hukum tersebut meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah); jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah); dan jaminan hukum mengenai hak-hak atas tanah.<sup>4</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria sendiri mengartikan hak penguasaan atas tanah adalah hak memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.<sup>5</sup> Jadi, dalam pemberian hak atau wewenang yang dihubungkan dengan hukum merupakan hal yang saling

---

<sup>4</sup> A.P. Perlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 1993), 15.

<sup>5</sup> LN. 1960/No. 104,



berkaitan, sehingga produk hukum yang berupa peraturan tertulis yang dimuat dalam berbagai peraturan perundang-undangan akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi hak seseorang apalagi hak milik atas tanah.

Konflik atau sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik, dan selalu ada dimana-mana. Konflik atau sengketa yang berhubungan tanah senantiasa berlangsung secara terus menerus, karena setiap orang pasti memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik atau sengketa tanah, selalu mengalami peningkatan. “Faktor penyebab utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya selalu bertambah”<sup>6</sup>.

Tata cara yang dapat digunakan untuk memperoleh hak atas tanah tergantung pada status tanah yang tersedia yaitu, Tanah Negara atau Tanah Hak. Jika tanah yang tersedia berstatus Tanah Negara, tata cara yang harus digunakan untuk memperoleh tanah tersebut adalah melalui permohonan hak. Sedangkan “Tanah Hak (hak-hak primer), maka tata cara yang dapat digunakan untuk memperoleh tanah tersebut di antaranya adalah melalui, pemindahan hak (jual-beli, hibah tukar, menukar)”<sup>7</sup>. Guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak

---

<sup>6</sup> Maria S Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya* (Penerbit Buku Kompas, 2008).

<sup>7</sup> Sunario Basuki. *Garis Besar Hukum Tanah Indonesia Landasan Hukum Penguasaan dan Penggunaan Tanah*. (Depok: Program Spesialis Notariat FHUI. 2002).29.

benar. “Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan penguasaan tanah tetapi juga dalam pengajian data perusahaan/pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.

Masalah kepemilikan atas tanah merupakan problematika hukum yang sering muncul di Indonesia, mulai dari permasalahan maladministrasi dibidang pertanahan, sengketa yang berhubungan dengan waris, sampai dengan sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. “Tidak dapat dipungkiri masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung ikut bertanggung jawab terkait masalah sengketa tanah”<sup>8</sup>

Sehubungan dengan permasalahan sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah, pada praktiknya berhubungan dengan tata administrasi dan pembukuan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang kemudian disingkat BPN, dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat 5 Jo. Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Di Daerah Uji Coba.

---

<sup>8</sup> Maria S.W. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. (Jakarta: Kompas. 2016). 181.

Badan Pertanahan Nasional merupakan sebuah lembaga non kementerian yang bertugas dalam bidang pertanahan dengan unit kerjanya disebut sebagai kantor wilayah (kanwil), yang di bangun disetiap provinsi, kabupaten atau kota. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang di beri tugas untuk membantu presiden dalam mengembangkan dan mengelolah administrasi pertanahan, sebagaimana isi dalam Pasal 2 yang berbunyi: “Badan Pertanahan bertugas membantu Presiden dalam mengelolah dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundangundangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lainlain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden”.

Dalam tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yang ditugaskan dalam keputusan Presiden di atas masih belum transparansi dalam pendataan dan pembukuan data-data serta informasi penguasaan dan pemilik tanah, sehingga menimbulkan kekeliruan atas sebidang tanah. Kekeliruan kepemilikan tanah timbul disebabkan beberapa faktor di antaranya, yaitu<sup>9</sup>:

1. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
2. Data tanah yang keliru;
3. Transaksi tanah yang keliru;

Secara umum, faktor-faktor dari kekeliruan tanah diatas mengakibatkan

---

<sup>9</sup> Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan* (Kepustakaan Populer Gramedia, 2014).

timbulnya berbagai masalah, seperti dalam pendaftaran tanah, banyak orang yang mendaftarkan tanah di atas tanah yang telah bersertifikat sehingga dalam suatu bidang tanah memiliki dua sertifikat (sertifikat ganda).<sup>10</sup>

Kesadaran hukum suatu masyarakat harus didukung dengan budaya hukumnya. Kelalaian baik disengaja maupun tidak tentu akan berimbas kepada ketidak pastian akan status kepemilikan hak atas tanah tersebut. Maka sosialisasi dari Badan Pertanahan Nasional sebagai penyelenggara pendaftaran tanah diharapkan lebih bersifat terus menerus dan tanpa henti, karena minimnya informasi betapa pentingnya sertifikat hak atas tanah akan menjadi bumerang dalam penyelesaian kasus sengketa kepemilikan hak atas tanah. Selain itu, kebanyakan persoalan timbul bukan dari pemegang hak milik tanah yang disertai dengan sertifikat tanah atas pemilik pertamanya, akan tetapi terjadi pengakuan sepihak oleh pihak-pihak lain dengan dalih pemilik tanah telah memberikan kepadanya baik atas nama jual beli, hibah, wasiat, hadiah bahkan warisan dan lain-lain.

Bagi sebagian orang memahami kata-kata “hibah”, “wasiat”, “hadiah”, “warisan” dan “jual beli” berarti hak kepemilikan telah beralih secara otomatis kepada yang menerimanya. Tentu hal akan menjadi problem tersendiri apabila ada pihak yang mempermasalahkannya dan akan berujung pada sengketa tanah di pengadilan. Terjadinya tumpang tindih hak milik atas sebidang tanah ini

---

<sup>10</sup> Hizkia Natasha Hutabarat, dkk, “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah,” Jurnal Hukum , Vol. 10, No1 (2021). Diakses melalui <https://ejournal.uhn.ac.id/index.php/patik/article/download/223/346/2242>, tanggal 03 September 20

sering terjadi dari dulu sampai sekarang. seperti pada fenomena sertifikat yang tumpang tindih juga terdapat dalam kasus Zainaria melawan Arneti Binti Darmawi, Dania Yesiani, Arie Yefriandi, Lili Handayani, Yeprian Saputra sebagai TERGUGAT I, Kepala Badan Pertanahan Kota Jambi, sebagai TERGUGAT II, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2021.<sup>11</sup> Dimana Penggugat membeli dari ahli waris M. Toli yaitu Saminem, Nursiyah Dan Parjono, sebagaimana tertera dalam Akta jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kota Jambi Indra kurniawan Harahap, S.H., Nomor 135 tahun 2017 tanggal 15 Agustus 2017, dan penggugat adalah pemilik sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 114 tertanggal 30 Desember 1983 yang terletak di Kelurahan Jelutung, dahulu Kecamatan Jambi Selatan sekarang Kecamatan Jelutung, Kota Jambi, Propinsi Jambi dengan luas 805 meter bujur sangkar dengan batas-batas sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatas dengan Sunaryo;
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Yepizam dan Sawir;
3. Sebelah Barat berbatasan dengan parit;
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Zainari;

Bahwa di atas tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas sebagian dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I seluas 143 meter bujur sangkar, dengan batas-batas sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Zainaria panjang 42,60 meter;

---

<sup>11</sup> Put. Nomor 1 K/Pdt/2021

2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Yepizam panjang 42,57 meter;
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Parit panjang 6,67 meter;
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Zainaria;

Bahwa Tergugat I menguasai sebagian tanah Penggugat ketahui setelah Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Jelutung tahun 30 Desember 1983 atas nama Zainaria ke kantor Badan Pertanahan Kota Jambi pada tahun 2017, dan dari hasil pengukuran di lapangan secara kadastral oleh petugas ukur kantor Pertanahan kota Jambi dan dipetakan diperoleh hasil terjadi indikasi tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor 114/Jelutung Gambar Situasi Nomor 02473/1983 tanggal 24 Desember 1983 dan Sertipikat Hak Milik nomor 657/Jelutung, Gambar Situasi Nomor 01763/1991.<sup>12</sup>

Bahwa tanah seluas 143 meter bujur sangkar milik Penggugat yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 114 tanggal 30 Desember 1983 yang dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I, selanjutnya oleh Tergugat I pada saat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik dimasukan ke dalamnya, sehingga tanah milik Penggugat seluas 143 meter bujur sangkar masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 657/Jelutung, Gambar Situasi Nomor 01763/1991 milik Tergugat I; Bahwa Tergugat II dalam memproses permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 657/Jelutung, Gambar Situasi Nomor 01763/1991 milik Tergugat I tidak dengan cermat dan hati-hati

---

<sup>12</sup> Put. Nomor 1 K/Pdt/2021



dalam melakukan pengukuran di lapangan, karena ternyata tanah milik Penggugat seluas 143 meter bujur sangkar yang telah terbit sertifikatnya pada tahun 1983 masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik dari Tergugat I pada tahun 1991. Dengan amar putusan Mahkamah agung menetapkan: 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Zainaria tersebut, 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 31/Pdt/2020/PT.Jmb tanggal 14 Mei 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb. 3. Mewajibkan termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan. Hal ini tentu tidak lepas dari adanya kekeliruan dari lembaga Badan Pertanahan Nasional dalam mengelolah data di buku tanah, seperti pada kasus diatas, dimana sebidang tanah yang tanda bukti kepemilikannya berupa sertifikat di permasalahan oleh dua orang

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan tersebut, maka penulis tertarik untuk meneliti dan membahas dalam proposal skripsi ini dengan judul **“Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (*OVERLAPPING*) (Kajian Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka penulis menarik beberapa permasalahan yang akan diteliti, yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam sengketa sertifikat hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021?
2. Bagaimana tinjauan maqhasid syari'ah terhadap kepastian hukum hak

atas tanah yang tumpang tindih?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisa pertimbangan hakim dalam sengketa sertifikat hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021
2. Untuk menganalisa tinjauan maqhasid syari'ah terhadap kepastian hukum hak atas tanah yang tumpang tindih

### **D. Manfaat Penelitian**

Suatu penelitian ini akan mempunyai arti penting untuk menjawab permasalahan yang tercantum pada rumusan masalah dan dapat berguna atau bermanfaat.

#### **1. Manfaat teoritis**

Secara teori penelitian ini diharapkan membuka wawasan dan dapat ditelaah dan dipelajari lebih jauh serta dikaji dalam rangka pengembangan ilmu hukum secara umumnya, baik oleh sesama masyarakat luas, sehingga dapat berkontribusi pada ilmu hukum pada umumnya.

#### **2. Manfaat Praktis**

Adapun manfaat praktis dari penelitian hukum ini adalah:

##### **a. Bagi Penelitian Hukum**

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumber tambahan pengetahuan yang diharapkan digunakan sebagai bahan informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan menjadi kontribusi wawasan bagi penelitian hukum dalam

menegakan peraturan mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah sertipikat tanah elektronik yang tumpang tindih.

b. Bagi Masyarakat

Sebagai sumber informasi dan penambah wawasan serta bahan acuan masyarakat umum dalam memahami permasalahan yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah sertipikat yang tumpang tindih dan pengetahuan dalam hal kekuatan hukum dalam kepemilikan sertipikat tanah.

### **E. Definisi Konseptual**

Definisi konseptual 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 kesalah pahaman 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. Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang.

## 2. Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat merupakan alat bukti dalam hal kepemilikan tanah menjadi unsur yang paling penting dan tidak dapat dilupakan serta dilepaskan dalam proses pembuktian di Pengadilan. Sertifikat tanah sebagai alat untuk menjamin kepastian hukum bagi mereka pemegang hak atas tanah.<sup>13</sup>

## 3. Overlapping

Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu Sertifikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya atau sebagiannya.<sup>14</sup>

## 4. Putusan Mahkamah Agung

Putusan hakim merupakan mahkota sekaligus puncak pencerminan nilai-nilai keadilan; kebenaran hakiki; hak asasi manusia; penguasaan hukum atau fakta secara mapan, mempuni dan faktual, serta cerminan etika, mentalitas, dan moralitas dari hakim yang bersangkutan.<sup>15</sup>

## 5. Maqhasid Syariah

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

---

<sup>13</sup> Desi Apriani, 'Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah', *UIR Law Review*, 1.2 (2017), 127–36.

<sup>14</sup> Hasan Kusumah, *Hukum Agraria I*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1995, 77

<sup>15</sup> Lilik Mulyadi, *Seraut Wajah Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Pidana Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik, Teknik Membuat, Dan Permasalahannya* (Citra Aditya Bakti, 2010).

hukum.<sup>16</sup>

## F. Penelitian terdahulu

Penelitian terdahulu ialah suatu kajian yang telah dilaksanakan oleh para peneliti sebelumnya. Dan berikut ini beberapa penelitian terdahulu yang menjadi acuan peneliti dalam melaksanakan sebuah penelitian.

1. M Nesi, (thesis 2018) Univeritas Andalas, tentang “Peran Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang (Atr/Bpn) Kota Padang Dalam Menyelesaikan Permasalahan Sertipikat Hak Milik Ganda (Overlapping) Di Kota Padang”. Peneliti pertaman M Nesi, melakukan penelitian dengan judul Faktor-Faktor Terjadinya Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kota Padang, tujuan penelitian ini pemecahan masalah tumpang tindih bidang tanah dan hasil dari penelitian ini penyelesaian permasalahan tumpang tindih sertifikat tanah. Pada penelitian ini meggunakan jenis deskriptif analisis.<sup>17</sup>
2. Salman, (skripsi 2018) Universitas Alaluddin Makassar, tentang “Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (Studi Kasus: Putusan Nomor 26/G/2014/P.TUN.Mks)”. Penelitian ini mengkaji dan

---

<sup>16</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/220106-none.pdf>. Diakses pada 25- 05- 2023

<sup>17</sup> Maria Lionita Ayu Pratiwi, ‘Peran Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Kota Palu Dalam Menyelesaikan Permasalahan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Ganda Di Kota Palu’, *Tadulako Master Law Journal*, 7.2, 307–27.

menjawab permasalahan mengenai Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah dan Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta Pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusan perkara nomor 26/G/2014/P.TUN.Mks. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode diskriptif normatif.<sup>18</sup>

3. I Handayani, (Disertasi 2017) Universitas Sumatera Utara, tentang “Penyelesaian Hukum Timpang Tindih Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014)”. Dari penelitian ini dapat diketahui kekuatan Hukum kepemilikan tanah dengan alas hak berupa Akta Pelepasan Hak yang dibuat oleh Notaris yaitu akta tersebut membuktikan bahwa telah terjadi peralihan hak keperdataan seseorang atas tanah kepada si penerima hak yang dituangkan kedalam akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna bagi kedua pihak. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/Pdt/2014 tidak didasari pada fakta hukum dipersidangan dan hanya merujuk pada bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum

---

<sup>18</sup> Salman. *Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (Studi Kasus: Putusan Nomor 26/G/2014/P. TUN. Mks)*. Diss. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2018.

yuridis normatif dengan pendekatan kasus.<sup>19</sup>

4. Aditya Lutfi denia & Gunawan Djaputra, (Jurnal 2022) Jurnal Hukum Adigama, tentang Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 52/Pdt.G/2020/Pn.Tpg). Penelitian ini membahas nilai kepastian hukum dan upaya hukum yang dapat ditempuh apabila terjadi tumpang tindih sengketa sertifikat tanah yang diklaim oleh beberapa pihak. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif.<sup>20</sup>
5. Sedy Salsabila Saifuddin & Yulia Qamariyanti (Jurnal 2022) Jurnal Nolaj, tentang Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama. Penelitian ini menguraikan landasan filosofis dari para hakim untuk membuat pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusanputusan pengadilan yang mengedepankan kedudukan SKT sebagai alat bukti yang lebih kuat dibandingkan dengan Sertifikat Hak Atas Tanah Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok

---

<sup>19</sup> Handayani, Indri. *Penyelesaian Hukum Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014)*. Diss. Universitas Sumatera Utara, 2017.

<sup>20</sup> Denia, Aditya Luthfi, and Gunawan Djajaputra. "Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 52/Pdt.G/2020/Pn.Tpg)" *Jurnal Hukum Adigama* 5.1 (2022): 600-621.

Agraria.<sup>21</sup>

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 1 K/Pdt/2021 tentang kepastian hukum sertifikat hak milik atas yang tumpang tindih, dimana penulis akan menganalisis bagaimana kepastian hukum sertifikat hak milik yang sudah dibatalkan dan pertimbangan hakim berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2021 serta bagaimana pandangan teori Maqashid Alsyari'ah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 457 K/TUN/2013.

**Tabel 1 : Penelitian Terdahulu**

No	Nama dan Judul Penelitian	Isu Hukum	Hasil Penelitian	Perbedaan	Unsur Kebaruan
1	M Nesi, Universitas Andalas, tentang "Peran Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang	Adanya penggandaan sertipikat tanah yang masih belum terselesaikan di tingkat kementerian ATR/BPN ataupun Pengadilan Tata Usaha Negara	faktor penyebab munculnya permasalahan sertipikat ganda adalah masyarakat itu sendiri yang kurang arif dan bijaksana menjaga tanah milik sendiri.	Topik Penelitian M Nesi yaitu terkait peran dan fungsi kantor kementerian agraria, sedangkan topik penelitian	1. Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya 2. Permasalahan yang diteliti merupakan isu hukum baru terkait tumpang

<sup>21</sup>Saifuddin, Sedy Salsabila, and Yulia Qamariyanti. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama." *Notary Law Journal* 1.1 (2022): 31-48.



	(Atr/Bpn) Kota Padang Dalam Menyelesaikan Permasalahan Sertipikat Hak Milik Ganda (Overlapping) Di Kota Padang ”		Kelalaian dari pihak kelurahan dan BPN dalam pengukuran dan pemetaan yang tidak diperbaharui.	penulis ialah mengenai kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang overlapping dan menganalisis putusan Mahkamah Agung Nomor 1K/Pdt/2021 dengan tinjauan Maqhasid Syariah.	tindih tanah 3. hasil penelitian ini merangkum seluruh jawaban mulai dari permasalahan yang belum menemukan jawaban yang tepat pada penelitian sebelumnya hingga beberapa permasalahan baru yang ditimbulkan akibat adanya ketidakjelasan jawaban terkait masalah wakil tumpang tindih sertifikat hak atas tanah
2	Salman, Universitas Alaluddin Makassar, Penerapan Peraturan Pemerintah	Terdapat perbedaan atas penerapan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 dalam menyelesaikan	Pasal ini belum mengikat hakim dalam memutuskan sengketa. Penerapan pasal ini tergantung pertimbangan hakim, Keberadaan	Topik dan orientasi penelitian berbeda. Salman dalam penelitiannya berfokus pada orientasi sistem	1.

	ntah Nomor 24 tahun 1997 Tentan g Pendaft aran Tanah Dalam Penyele saian Sengket a Tanah Di Pengadi lan Tata Usaha Negara Makass ar (Studi Kasus : Putusan Nomor 26/G/2 014/P.T UN.Mk s)	sengketa tanah	PP Nomor 24 tahun 1997 pasal 33 ayat (2) pada intinya adalah untuk meminta perhatian pada Pengadilan, terutama hakim yang memutus sengketa bahwa ada konsep rechtverwerki ng, yaitu konsep asal dari pasal ini yang sudah diterapkan berkali-kali oleh Mahkamah Agung dalam meyelesaikan sengketa tanah di Indonesia. P	pemerinta han indonesia dengan landasan Peraturan Pemerinta h Nomor 24 tahun 1997, sedangkan topik penelitian peneliti ialah sedangkan topik penelitian penulis ialah mengenai kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang overlappin g dan menganali sis putusan Mahkama h Agung Nomor 1K/Pdt/20 21 dengan tinjauan Maqhasid Syariah	
3	I Handay ani, Uni versitas Sumate ra Utara, tentang	tidak adanya dasar fakta hukum dipersidan gan dan hanya merujuk	penyelesaian kasus tumpang tindih kepemilikan tanah dalam Putusan Mahkamah	Fokus kajian pada penelitian I Handayani hanya pada	

	<p>“Penyelidikan Hukum Timpaning Tindih Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014)”</p>	<p>pada bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat dalam putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014</p>	<p>Agung Nomor 221 PK/PDT/2014 tidak memberikan kepastian hukum kepada pemilik sahnyanya yaitu tergugat karena penerapan hukum dalam pertimbangan hakim hanya ditujukan kepada penggugat.</p>	<p>upaya penyelesaian Hukum tumpang tindih kepemilikan tanah, sedangkan topik penelitian penulis ialah mengenai kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang overlapping dan menganalisis putusan Mahkamah Agung Nomor 1K/Pdt/2021 dengan tinjauan Maqhasid Syariah</p>	
4	<p>Aditya Lutfi denia &amp; Gunawan Djaputra, (Jurnal 2022) Jurnal Hukum Adigama, tentang Kepastian</p>	<p>Terjadinya sertifikat tanah tumpang tindih mengakibatkan kesenjangan hukum.</p>	<p>sertifikat tanah merupakan alat bukti yang sangat kuat untuk pembuktian di pengadilan dimana sertifikat yang diakui kebenarannya adalah sertifikat yang diterbitkan</p>	<p>Fokus Penelitian Aditya Lutfi denia &amp; Gunawan Djaputra terletak pada Kepastian hukum kepemilikan sertifikat tanah yang tumpang</p>	

	Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang tindih Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor: 52/Pdt.G/2020/Pn.Tpg).		terlebih dahulu oleh kantor pertanahan dan apabila terjadi tumpang tindih sertifikat tanah maka pemilik sebenarnya dapat mengajukan gugatan kepada pihak pertanahan.	tindih dengan landasan PP Nomor 24 Tahun 1997, sedangakan topik penelitian penelti ialah penulis ialah mengenai kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang overlapping dan menganalisis putusan Mahkamah Agung Nomor 1K/Pdt/2021 dengan tinjauan Maqhasid Syariah.	
5	Sendy Salsabila Saifuddin & Yulia Qamariyanti	Adanya kekaburan hukum karena tidak memperhatikan penafsiran	Konsep ideal yang mendukung penerapan hukum mengenai kepastian hukum atas	Fokus kajian pada Sendy Salsabila Saifuddin & Yulia Qamariya	

	(Jurnal 2022) Jurnal Nolak, tentang Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah atas Terbitnya Surat Keterangan Tanah pada Objek Tanah yang sama	dari Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997.	Sertifikat Hak Atas Tanah dan Surat Keterangan Tanah ditopang dengan proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan satu pintu dan administrasi pertanahan yang lebih rapi	nti terletak pada pemaknaan Overlapping sertifikat Tanah yang sama, sedangkan penelitian peniliti ialah penulis ialah mengenai kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang overlapping dan menganalisis putusan Mahkamah Agung Nomor 1K/Pdt/2021 dengan tinjauan Maqhasid Syariah.	
--	--	--	--	---	--

Secara substansi dan pembahasan dari ke lima penelitian 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 1K/Pdt/2021 serta bagaimana pandangan teori Maqashid Al-syari'ah dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1K/Pdt/2021.

### **G. Kajian Teori**

Pada Penelitian ini peneliti menerapkan beberapa teori yang akan digunakan untuk menganalisa pada pembahasan ini:

#### 1. Teori Kepastian Hukum

Aturan hukum, baik berupa undang-undang maupun hukum tidak tertulis, dengan demikian berisi atura-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu.

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.<sup>22</sup>

#### 2. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Sengketa Perdata Nomor 1 K/Pdt/2021

Yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa perdata Nomor 1 K/pdt/2021 yaitu berdasarkan memori kasasi Tanggal 17 Juni 2020 dan kontra memori kasasi Tanggal 29 Juni 2020 dihubungkan

---

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2016. Pengantar Ilmu Hukum. Kencana: Jakarta, hal. 137.

dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jambi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi telah salah menerapkan hukum.

### 3. Pandangan Maqhasid Syari'ah Tentang Kepemilikan Hak Atas Tanah

Dalam Islam, setiap individu mempunyai hak untuk memiliki harta/aset termasuk tanah dan berhak pula untuk mentasarufkannya sesuai dengan keinginan pemilik. Hak milik secara individual memang diakui keberadaannya sebagai hak yang melekat pada setiap individu yang didasarkan pada prinsip *hifz al-mal* (memelihara harta). Namun demikian kebebasan individu atas hak miliknya dalam penggunaannya dibatasi oleh hak-hak orang lain.

## H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara yang digunakan dalam mencari dan menggali serta mengelola dan membahas data dalam memperoleh kembali pemecahan dari suatu permasalahan. Untuk memperoleh pembahasan dalam penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Jenis kajian dalam penelitian ini adalah analisis yuridis normatif dengan objek analisis putusan pengadilan. Penelitian hukum normatif atau disebut dengan istilah penelitian doktrinal yaitu penelitian yang dilakukan dengan mempergunakan sumber data sekunder, seperti asas-asas, norma, kaidah

dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrinal.<sup>23</sup>

Dalam penelitian hukum normatif, kegiatan untuk menjelaskan hukum tidak diperlukan dukungan data atau fakta-fakta sosial, karena penelitian hukum normatif tidak mengenal data atau fakta sosial yang dikenal hanya dipergunakan konsep hukum dan langkah-langkah yang ditempuh adalah langkah normatif.<sup>24</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dilakukan peneliti ada 2 (dua) pendekatan. Yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

### a. Pendekatan Perundang – Undangan (*State Approach*)

Pendekatan perundang – undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang – undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.<sup>25</sup>

Pendekatan perundang – undangan (*state approach*) merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang – undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Pendekatan perundang – undangan (*state approach*) biasanya digunakan untuk meneliti peraturan perundang – undangan yang dalam penormanya masih terdapat kekurangan atau malah

---

<sup>23</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, 32

<sup>24</sup> H S Salim, 'Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi', 2013.

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, 'Penelitian Hukum (Jakarta: Kencana Prenada Media Group)' ( 2011).



menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya di lapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang – undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang – undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi atau kesesuaian antara Undang – Undang Dasar dengan Undang – undang, atau antara Undang – undang yang satu dengan Peraturan yang lain.<sup>26</sup>

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan ini melalui teori konsep dari para ahli yang disesuaikan dengan keadaan – keadaan atau fenomena yang terjadi dalam dinamika masyarakat yang memiliki sudut pandang solutif transformative yang memberikan sebuah penyelesaian konsep – konsep yang melatar belakangi masalah tersebut.<sup>27</sup>

Pendekatan ini beranjak dari pandangan – pandangan dan doktrin – doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan masalah yang dihadapi.<sup>28</sup>

### 3. Bahan Hukum

Adapun jenis bahan hukum yang digunakan dalam kajian ini adalah :

---

<sup>26</sup> Peter Mahmud Marzuki, 186.

<sup>27</sup> Soejono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Rajawali Press, 2001), 14.

<sup>28</sup> Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 52.

1. Bahan hukum primer, yang terdiri dari Peraturan Perundangan-Undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Dalam kajian putusan ini, yang menjadi bahan hukumnya adalah:
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
  - b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  - c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - d) Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Di Daerah Uji Coba;
  - e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis;
  - f) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah;
  - g) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

- h) Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang
  - i) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertahanan Nasional
  - j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
  - k) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1 K/Pdt/2021
2. Bahan hukum sekunder, yang terdiri dari bahan acuan lainnya yang berisikan informasi yang mendukung penulisan skripsi ini, seperti buku- buku hukum, artikel, tulisan-tulisan, karya ilmiah, internet dan sebagainya.
  3. Bahan hukum tersier, bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder.

Sedangkan sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian pustaka (*Library Research*) yaitu suatu metode pengumpulan bahan hukum dengan jalan membaca dan menelusuri literatur-literatur yang berkaitan dengan judul yang kebanyakan terdapat di perpustakaan-perpustakaan kemudian mengambil hal-hal yang dibutuhkan baik secara langsung maupun saduran. Contohnya seperti buku perpustakaan, artikel, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi dan karya ilmiah yang ada hubungannya dengan objek penelitiannya.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengolahan data merupakan metode setelah terkumpulnya semua data. Metode ini untuk menyusun dari setiap data yang diperoleh dan menggabungkan data satu dengan data lainnya sehingga menghasilkan data penelitian yang akurat dan rapi. Maka peneliti menggunakan beberapa upaya diantaranya adalah:

##### a. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah salah satu jenis studi yang digunakan untuk mengelola data dengan menggunakan media cetak maupun digital dapat seperti dokumen yang berasal dari internet atau dokumen digital.

##### b. Klasifikasi

Klasifikasi ialah suatu proses memilih dan mengelompokan bahan pustaka baik data primer maupun sekunder. Sehingga dapat memudahkan dalam melakukan penelusuran bahan pustaka.

##### c. Kesimpulan

Kesimpulan merupakan suatu pernyataan singkat yang telah diambil dari hasil analisis dan pembahasan yang mana kesimpulan berisi atas jawaban yang ditanyakan pada pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah.

#### 5. Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang di peroleh penulis, di analisis dengan yuridis kemudian disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan permasalahan serta penyelesaiannya yang berkaitan dengan rumusan masalah yang dibuat.

## **I. Sistematika Kepenulisan**

Secara garis besar sistematika penulisan suatu penelitian dibagi atas pendahuluan, bagian isi, dan penutup. Namun, setiap bab tersebut dapat dibagi lagi menjadi sub – bab. Untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan, maka penulisan ini disusun dengan menggunakan sistematika sebagai berikut :

**Bab I** Memuat pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, jenis data, metode pengumpulan data.

**Bab II** Memuat tinjauan pustaka, Bab ini berisi Sub bab Penelitian Terdahulu dan Kerangka Teori / Landasan Teori. analisis dan pembahasan yang berisi tentang pengertian sertifikat tanah, kedudukan sertifikat, faktor terjadinya sertifikat cacat hukum maupun sertifikat ganda (overlapping).

**Bab III** Memuat analisis dan pembahasan tentang kepastian hukum atas sertifikat tanah yang tumpang tindih dengan peraturan perundang- undangan serta menurut pandangan

islam dan menganalisa putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021.

**Bab IV** Memuat penutup yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan diambil dari pembahasan tentang rumusan masalah yang dilakukan dengan baik. Sedangkan saran digunakan untuk membagikan rekomendasi.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Sertifikat Hak Atas Tanah

##### 1. Pengertian Hak Atas Tanah

Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda “certificat” yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Jadi kalau dikatakan sertifikat tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang- bidang tanah tertentu dan pemilik itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang inilah yang disebut sertifikat tanah.<sup>29</sup>

Sertifikat tanah adalah suatu tanda bukti yang dimiliki oleh seseorang yang digunakan untuk bukti kepemilikan atas tanah. Didalam sertifikat tersebut tertulis nama dari kepemilikan tanah, keberadaan lokasi tanah, tercantum juga terkait batas, luas, dan gambar ukur. Sertifikat dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.<sup>30</sup>

Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan yang dimaksud dengan sertifikat adalah: “Surat tanda

---

<sup>29</sup> Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, (Bandung: Mandar Maju, 2010), 204

<sup>30</sup> Urip Santoso, Op.Cit., 487

bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

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.<sup>31</sup>

Singkatnya dengan adanya sertipikat tersebut akan memberikan kekuatan pembuktian bagi orang yang tercantum namanya dalam sertipikat tersebut manakala suatu ketika terjadi sengketa perdata di persidangan pengadilan negeri. Walaupun demikian tidak selamanya bahwa pemegang/pemilik sertipikat harus dimenangkan dalam persidangan, sebab dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menganut Sistem Negatif yang artinya bahwa terhadap pemegang/pemilik sertipikat dapat diajukan gugatan manakala prosesnya (data awal penerbitan sertipikat) mengandung cacat yuridis, misalnya akta PPAT seperti jualbeli, hibah, tukar-menukar cacat hukum sehingga hilang kekuatannya, maka dalam hal ini bisa terjadi pemegang/pemilik sertipikat dinyatakan kalah oleh Pengadilan Negeri.

---

<sup>31</sup> Ali Ahmad Chomzah. *Hukum Pertanahan Seri II Sertipikat dan Permasalahannya*. (Jakarta: Presatasi Pustaka. 2002) 122.



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.<sup>32</sup>

## **2. Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah**

Kedudukan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ketentuan Pendaftaran tanah di Indonesia menyebutkan bahwa:

- a. Sertifikat Tanah adalah satuan atau lembaran dalam bentuk data yang sudah mencakup segala bentuk hal yang sebenarnya di lapangan baik luas, jumlah, batas sampai identitas pihak didalamnya.
- b. Dalam hal pergantian baik nama maupun pemecahan jumlah tanah ataupun peralihan hak haruslah sesuai dengan aturan yang berlaku dan setiap telah terjadinya suatu perubahan wajib dilaporkan untuk mencegah terjadinya permasalahan wajib dilaporkan untuk mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari antara pihak-pihak yang di

---

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

dalamnya.

Sedangkan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 yang menyebutkan diantaranya:

“Untuk mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari atau perselisihan dalam proses pengambilan tanda bukti penguasaan hak atas tanah dan dapat menjadi bukti yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku”.

Alat bukti yang kuat, atau memiliki kekuatan hukum dilihat bukan dari bentuk alat bukti yang artinya bahwa saat ini tidak dapat dibuktikan, semua data haruslah dimuat dan disimpan dalam bentuk proses keterangan yang sah dan benar. Sertifikat mempunyai manfaat diantaranya adalah.<sup>33</sup>

- a. Memberikan jaminan dalam bentuk kepastian hukum bagi pemegang hak dan mencegah kemungkinan dikuasai oleh pihak lain yang berkepentingan.
- b. Memberikan kemudahan didalam melakukan kredit dan usaha mekanisme Sertifikat yang dijaminakan.

### **3. 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,

---

<sup>33</sup> Maria S.W.Sumarjono, Puspita “*Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*”.(Yogyakarta:Andi Offet, 1982), 26.

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:

- a. menjamin kepastian hukum karena dapat melindungi pemilik sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindarkan dari sengketa dengan pihak lain,
- b. mempermudah usaha memperoleh kredit dengan jaminan sertifikat tanah,
- c. dengan adanya surat ukur dalam sertifikat maka luas tanah yang sudah pasti, sehingga untuk menetapkan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) akan tanah tersebut akan adil.<sup>34</sup>

#### **4. Sertifikat Ganda**

Sertifikat ganda adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Yang artinya bahwa “dalam satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya”. “Hal yang demikian disebut pula sertifikat tumpang tindih (overlapping), baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut”.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Maria S.W. Sumarjono, Puspita *Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta: Andi Offset, 1982, 26

<sup>35</sup> 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

Sertifikat ganda dapat terjadi karena beberapa hal sebagai berikut:

- a. Pada waktu dilakukan pengukuran ataupun penelitian di lapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batas tanah yang salah.
- b. Adanya surat bukti atau pengakuan hak dikemudian hari ternyata mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi.
- c. Untuk wilayah yang dimaksud belum tersedia peta pendaftaran tanahnya”.<sup>36</sup>

## **B. Tinjauan Umum Kepastian Hukum**

### **1. Pengertian Kepastian Hukum**

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).

Dalam menjelaskan kepastian hukum ini maka perlu kiranya penulis menyampaikan bahwa hal itu didasarkan pada adanya pendapat dari Gustav Radbruch bahwa hukum memiliki keharusan untuk memuat tiga nilai dasar dimana dalam bukunya menuliskan bahwasannya dalam hukum terdapat tiga nilai dasar yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*) dimana dalam kepastian hukum membahas dari sudut yuridis, keadilan

---

<sup>36</sup> *Ibid.* 140.

hukum (*gerechtigkeits*) dimana dalam keadilan hukum membahas sudut filosofis sebagaimana keadilan adalah persamaan hak bagi semua orang yang memiliki urusan di ranah pengadilan, dan kemanfaatan hukum (*zweck massigkeit*) dimana dalam kemanfaatan hukum membahas mengenai utility atau nilai guna.<sup>37</sup>

Menurut pendapat Gustav Radbruch sebagaimana dikutip oleh Ahmad Ali, kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri).<sup>38</sup> Adapun 4 (empat) hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- a. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundangundangan (*gesetzliches Recht*).
- b. Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, “kesopanan”.
- c. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan.
- d. Hukum positif tidak boleh sering diubah – ubah.

Faktor-faktor diatas tentu tidak bisa terlepas dengan asas kepastian hukum jika ditinjau dan dipahami secara seksama, dalam empat faktor tersebut memiliki korelasi yang saling berkaitan, pada poin yang

---

<sup>37</sup> O Notohamidjojo and Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum, ‘Griya Media’ (Salatiga, 2011).

<sup>38</sup> O.Notohamidjojo, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga, Griya Media,2011, 33- 34

pertama perundangundangan memiliki sifat yang positif dimana dimaksudkan setelah melihat suatu peraturan perundang-undangan juga harus bisa didasarkan pada fakta suatu kejadian dan tidak hanya berhenti pada poin tersebut namun korelasi masih berlaku pada poin selanjutnya dimana setelah fakta ditemukan tentu harus dijelaskan dan diuraikan secara komprehensif sehingga hukum positif tersebut tidak dapat diubah-ubah.

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 perundangundangan 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.<sup>39</sup>

Sedangkan menurut Van Apeldoorn dimana beliau menyatakan bahwasannya asas kepastian hukum sendiri diklasifikasikan ke dalam 2 bagian yang pertama yaitu mengenai proses pembentukannya yang konkret dan cepat dalam hal ini yang dimaksud adalah para pencari keadilan atau masyarakat pada umumnya dan yang kedua adalah hukum harus memiliki batasan secara menyeluruh.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/5919/4/BAB%20II%20.pdf> diakses 05-06-2023

<sup>40</sup> Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Bandung, PT. Revlika Aditama, 2006, 82-83.

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

## **2. Pengaturan Terkait Kepastian Hukum**

Kepastian hukum secara umum telah diatur dalam UUD 1945 pada pasal 28D ayat 1 pada intinya mengatakan tiap warga Negara Republik Indonesia memiliki hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Dalam pengaturan diatas tentu memerlukan perwujudan yang idealnya perwujudan tersebut berupa rumusan-rumusan norma tidak hanya berupa uraian-uraian dalam bentuk pernyataan.<sup>41</sup>

Perwujudan suatu peraturan perundang-undangan tidak hanya sebatas dalam bentuk pernyataan namun tetap harus terdapat rumusan-rumusan norma yang digunakan dalam perwujudan suatu peraturan khususnya disini yaitu pasal 28D ayat 1 yang nantinya hasil dari rumusan norma tersebut dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat secara jelas

---

<sup>41</sup> Hans Kelsen, *General Theory Of Law And State (Teori Umum Hukum dan Negara-Dasardasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik)* Alih Bahasa Somardi, Jakarta, Media Indonesia,2007, 46.

tanpa mengurangi hak dan kewajibannya sebagai warga negara.

### **3. Bentuk Kepastian Hukum**

Dalam bentuk-bentuk mengenai kepastian hukum sendiri disini penulis menggunakan pendapat ahli yaitu Apeldoorn dimana beliau menyampaikan dalam bentuk kepastian hukum dapat dibagi menjadi dua aspek yaitu:

- a. Proses pembuatan dalam kepastian hukum harus bersifat jelas atau detail, pada hal ini ketika dilakukannya pembentukan peraturan hukum harus disesuaikan dengan kenyataan dan dapat menanggapi isu-isu dengan cepat.
- b. Sebagai keamanan hukum yang harus dipastikan terlindungi, dapat diartikan bahwasanya dengan adanya peraturan yang jelas dan memiliki batasan yang jelas maka hukum akan memberikan keamanan yang akan melindungi masyarakat yang akan tercipta kepastian hukum.

## **C. Tinjauan Umum Putusan Mahkamah Agung**

### **1. Pengertian Mahkamah Agung**

Mahkamah Agung adalah lembaga tertinggi dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang merupakan pemegang kekuasaan kehakiman bersama-sama dengan Mahkamah Konstitusi. Mahkamah Agung membawahi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, dan lingkungan peradilan tata usaha negara. Mahkamah Agung dapat



mengatur lebih lanjut hal-hal yang diperlukan bagi kelancaran penyelenggaraan peradilan apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Undang-undang tentang Mahkamah Agung sebagai pelengkap untuk mengisi kekurangan atau kekosongan Hukum yang diperlukan bagi kelancaran penyelenggaraan peradilan dan Mahkamah Agung dapat membuat peraturan acara sendiri bilamana dianggap perlu untuk mencukupi hukum acara yang sudah diatur Undang-undang.<sup>42</sup>

## 2. Putusan Hakim

Putusan hakim ialah pernyataan yang diucapkan pada sidang pengadilan yang terbuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata. Lebih lanjut, bahwa seorang hakim dalam memberikan putusan terhadap suatu perkara harus mengetahui dan memahami betul-betul bagaimana duduk perkaranya berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan bukti-bukti yang sah. Ketepatan (kebenaran) hakim dalam menilai keabsahan suatu alat bukti sangat menentukan kualitas putusan hakim dalam suatu perkara.

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

---

<sup>42</sup> Siregar, Anistia Ratenia P. Eksistensi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Penyesuaian Batasan Tindak Pidana Ringan dan Jumlah Denda Dalam Kuhp Pada Peradilan Pidana. *Jurnal Mahupiki*, 2013, 2.01.

menyelesaikan perkara.<sup>43</sup>

Sedangkan menurut Andi Hamzah Pengambilan putusan oleh hakim di pengadilan adalah didasarkan pada surat dakwaan dan segala bukti dalam sidang pengadilan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 191 KUHAP. Dengan demikian surat dakwaan dari penuntut umum merupakan dasar hukum acara pidana, karena dengan berdasarkan pada dakwaan itulah pemeriksaan di sidang pengadilan dilakukan. Dalam suatu persidangan di pengadilan seorang hakim tidak dapat menjatuhkan pidana diluar batas-batas dakwaan.<sup>44</sup>

### 3. Jenis-jenis Putusan

Putusan hakim terdapat 2 macam yaitu putusan sela dan putusan akhir. *Pertama* Putusan sela ialah putusan yang dijatuhkan hakim pada saat proses pemeriksaan berlangsung untuk memudahkan pemeriksaan perkara sebelum hakim menjatuhkan putusan akhir. *Kedua* Putusan akhir ialah putusan hakim yang merupakan jawaban terhadap persengketaan para pihak untuk mengakhiri pemeriksaan suatu perkara.<sup>45</sup>

## D. Tinjauan Umum Teori Maqashid Al-Syari'ah

### 1. Pengertian Maqhasid Al-Syari'ah

Maqashid syari'ah secara bahasa berasal dari dua kata, yaitu

---

<sup>43</sup> Lilik Mulyadi, *Kompilasi Hukum Pidana Dalam Perspektif Teoritis Dan Praktik Peradilan*, Bandung : Mandar Maju, 2007,127

<sup>44</sup> Andi Hamzah, *Pengantar Hukum Acara Pidana*, Liberty, Yogyakarta, 1996, Hal 167.

<sup>45</sup> Retnowulan sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Mandar Maju, 2009), 109-110.

maqashid yang bermakna tujuan dan kesengajaan, sedangkan syari'ah maknanya yaitu sebuah cara untuk menuju inti dasar kehidupan.<sup>46</sup> Maqashid syariah pada dasarnya adalah untuk mewujudkan kemaslahatan dan menghindari segala macam kerusakan, baik di dunia maupun di akhirat.

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.<sup>47</sup>

Secara garis besar, maqashid syari'ah mengandung serangkaian tujuan yang memiliki sifat general yaitu mempertahankan kebaikan dan mencegah kemunkaran, di dalamnya juga terkandung tujuan hukum yang memiliki sifat spesifik, seperti hukum keluarga atau hak asasi manusia.

## **2. Kandungan Maqhasid Al-Syari'ah**

As-Syatibi berpendapat bahwa kandungan maqashid syari'ah pada pokoknya bertujuan untuk kemaslahatan seluruh umat. Adapun kemaslahatan tersebut dicerminkan oleh lima nilai pokok yang harus

---

<sup>46</sup> Totok Jumentoro, Kamus Ushul Fiqh, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, 196.

<sup>47</sup> Abdul Helim, *Maqasid Al-Syari'ah Versus Ushul Fiqh*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019, 7-11

dirawat, yaitu:

1) Kemaslahatan 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) Kemaslahatan jiwa (*hifz an-nafs*)

Usaha dalam menjaga jiwa dan berjalannya kehidupan manusia, Islam mewajibkan untuk mencapai tegaknya jiwa, yaitu dengan terpenuhinya makanan pokok, minuman, pakaian, dan tempat tinggal. Salah satu contoh dari pemeliharaan jiwa adalah makan, sehingga kedudukan makan termasuk dalam kebutuhan *al-dharuriyat* (primer), adapun kedudukan *al-hajjiyat* (tersier) yakni dengan makan 2-3 kali sehari, adapun kedudukan *al-tahsiniyah* (sekunder) menu yang dimakan memenuhi empat sehat lima sempurna.

3) Kemaslahatan 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-hajiyat (sekunder) yakni tempat belajar seperti kelas, buku, dan lain lain, karena tanpa kelas seseorang dapat belajar dimanapun, adapun kedudukan al-tahsiniyat (tersier) yakni berupa lengkapnya fasilitas seperti desain kelas yang menyenangkan.

4) Kemasalahatan Keturunan (*hifz al-nasl*)

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

5) Kemaslahatan 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-tahsiniah (tersier) yakni barang yang ada di dalamnya, terdapat barang barang mewah, hiasan dinding dan yang lainya.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Abdul Heli, *Maqasid Al-Syari'ah Versus Ushul Fiqh*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019, 25-28.

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Kepastian Hukum sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih (overlapping) berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1 K/Pdt/2021.**

Asas kepastian hukum ialah asas yang titik utamanya berlandaskan pada peraturan perundang-undangan, keadilan, ketaatan terhadap tiap-tiap kebijakan yang diterbitkan oleh penyelenggara negara. Asas ini wajib diimplementasikan pada tiap-tiap peraturan sebab jika tidak memedomani asas ini, maka sudah barang tentu suatu aturan yang diterbitkan akan memunculkan berbagai permasalahan di masa yang akan datang. Kondisi seperti ini akan timbul sebab tidak terdapat sikap menghormati hak dasar yang melekat pada manusia, khususnya hak memperoleh perlakuan yang adil. Kepastian hukum haruslah selaras dengan jalannya hukum itu sendiri, proses hukum, dan akibat dilaksanakannya hukum itu sendiri.<sup>49</sup>

Sistem pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan yang diterbitkan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum karena dengan demikian proses pendaftaran tanah harus diperhatikan dengan baik sesuai yang diatur oleh Perundang-undangan yang menjadi acuan dalam proses pendaftaran setiap bidang tanah di Indonesia dikenal ada beberapa cara atau proses

---

<sup>49</sup> Ahmad Hendra, "Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Serifikat Oleh Pengadilan", *Jurnal Ilmu Hukum*, "Vol 2 No. 1 (2011):246

pendaftaran tanah dalam hal ini untuk mencapai tertib administrasi dibidang pertahanan nasional kemudian untuk menjamin ketegasan hukum.

Dalam rangka menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah harus tersedia perangkat hukum pertanahan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Apabila pemegang sertifikat hak atas tanah telah melakukan pendaftaran hak atas tanahnya, maka yang dipergunakan untuk menunjukkan diberlakukannya asas kepastian hukum ditandai dengan adanya salinan register yang menunjukkan bahwa sertifikat tersebut sudah didaftarkan.<sup>50</sup>

Menurut Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi:

1. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan disebut juga dalam Penjelasan Umum PP No. 24 Tahun 1997, yaitu: “dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya dan

---

<sup>50</sup> Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya: Arloka, 2003).78



bagi para pihak berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.<sup>51</sup>

Dengan uraian diatas maka peneliti akan mengkaji putusan pengadilan yang berkaitan dengan sertifikat hak tanah yang tumpang tindih (overlapping) sebagai alat bukti kepemilikan.

### **B. Pertimbangan Hakim Dalam Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1 K/Pdt/2021**

Perihal sengketa sertifikat hak atas tanah pada umumnya setiap hakim memiliki berbagai pertimbangan. yang didasarkan pada berbagai faktor, seperti hukum yang berlaku, bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, interpretasi hukum yang relevan, keputusan sebelumnya yang berkaitan, serta asas keadilan dan kepatutan.

Pertimbangan hakim biasanya mencakup analisis terhadap hukum dan fakta-fakta yang diajukan dalam persidangan. Hakim dapat memeriksa validitas sertifikat tanah yang dipertentangkan, mengkaji prosedur pendaftaran tanah, memeriksa bukti-bukti kepemilikan, menginterpretasikan undang-undang yang relevan, dan mengambil keputusan berdasarkan argumen dan bukti yang ada.<sup>52</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan hakim ialah suatu pernyataan

---

<sup>51</sup> Suroso Ismuhadi,. Pendaftaran tanah di Indonesia. (Jakarta: P.T. Relindo Jayatama. 1997). Hlm. 48.

<sup>52</sup> Syarif Mappiasse, Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim ,Jakarta, Prenada Media Group, 2015, 43.

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.<sup>53</sup>

Selain itu juga dalam sengketa sertifikat hak atas tanah, hakim memiliki peran penting dalam memutuskan hasil persidangan.

Berikut adalah beberapa pertimbangan umum yang mungkin dipertimbangkan oleh hakim dalam kasus tersebut:

1. **Kepastian Hukum:** Hakim akan mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum yang berkaitan dengan sertifikat hak atas tanah, termasuk peraturan hukum yang berlaku, ketentuan kontrak, dan hukum properti. Kepastian hukum menjadi faktor penting dalam menjaga keadilan dan kestabilan dalam pemilikan tanah.
2. **Pembuktian:** Hakim akan mengevaluasi bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Hal ini mencakup dokumen-dokumen yang terkait dengan kepemilikan tanah, kontrak, catatan-catatan hukum, dan saksi-saksi yang memberikan kesaksian dalam persidangan. Hakim akan menilai kekuatan dan keabsahan bukti-bukti tersebut dalam membentuk putusan.
3. **Integritas Sertifikat:** Hakim akan mempertimbangkan integritas sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek sengketa. Ini mencakup memeriksa keabsahan sertifikat, apakah sertifikat tersebut dikeluarkan sesuai dengan hukum yang berlaku, serta

---

<sup>53</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1993, 174.

apakah ada cacat atau kekurangan dalam proses penerbitannya.

4. Niat dan Kesalahan: Hakim akan meneliti niat pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Apakah ada kesalahan atau tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak yang berdampak pada kepemilikan tanah. Kesalahan atau tindakan melawan hukum dapat mempengaruhi putusan hakim terkait pemulihan hak atau penggantian kerugian.
5. Keadilan dan Kepentingan Umum: Hakim juga akan mempertimbangkan faktor-faktor keadilan dan kepentingan umum dalam memutuskan sengketa sertifikat hak atas tanah. Ini mencakup pertimbangan tentang keseimbangan kepentingan antara pihak-pihak yang terlibat, implikasi sosial dan ekonomi dari putusan, serta dampaknya terhadap masyarakat luas.

Pertimbangan-pertimbangan di atas adalah beberapa aspek umum yang mungkin dipertimbangkan oleh hakim dalam sengketa sertifikat hak atas tanah. Namun, penting untuk diingat bahwa setiap kasus memiliki faktor-faktor yang unik dan pertimbangan khusus yang akan dibuat oleh hakim. Pembahasan mengenai kepastian hukum terhadap sertifikat hak atas tanah yang tumpang tindih (overlapping) akan berkaitan dengan masalah sengketa kepemilikan tanah dan penyelesaian sengketa tersebut. Ketika dua sertifikat hak atas tanah yang berbeda dikeluarkan untuk tanah yang sama atau bagian dari tanah yang sama, terjadi tumpang tindih.

Kasus tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, biasanya proses hukum

akan menentukan hak kepemilikan yang sah. Putusan Mahkamah Agung merupakan salah satu sumber hukum yang penting dalam menyelesaikan sengketa tanah di Indonesia. Melalui putusan tersebut, Mahkamah Agung memberikan interpretasi hukum dan penyelesaian yang berlaku untuk kasus tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Dalam kasus tumpang tindih sertifikat tanah sebelumnya sudah melalui proses hukum di pengadilan tinggi negeri sebelum akhirnya dilimpahkan ke mahkamah agung, Proses tersebut memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk mengajukan banding jika mereka tidak puas dengan keputusan pengadilan yang lebih rendah.

Di banyak sistem peradilan, termasuk beberapa sistem hukum yang mengadopsi prinsip piramida peradilan, Mahkamah Agung (atau lembaga serupa dengan nama yang berbeda) adalah tingkatan tertinggi dalam sistem peradilan. Mahkamah Agung biasanya memiliki yurisdiksi untuk memeriksa banding kasus-kasus yang diajukan dari pengadilan tingkat lebih rendah.

Kasus ini akhirnya dilimpahkan ke Mahkamah Agung dikarenakan melibatkan masalah hukum yang penting atau kompleks, memiliki dampak luas, atau menguji interpretasi undang-undang yang mendasar. Sehingga nantinya Mahkamah Agung dapat memiliki kewenangan untuk memeriksa kasus tersebut, menguji validitas hukum yang digunakan oleh pengadilan sebelumnya, dan mengeluarkan putusan yang bersifat final.

Selain itu juga Ada beberapa alasan mengapa kasus ini akhirnya dapat dilimpahkan ke Mahkamah Agung. Diantaranya yaitu:

1. Penafsiran hukum yang berbeda: Pada kasus ini terdapat perbedaan

dalam penafsiran hukum antara pengadilan-pengadilan yang lebih rendah, Penafsiran hukum yang berbeda tersebut terjadi antara Putusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara perdata Nomor 31/PDT/2020/PT.JMB tertanggal 14 Mei 2020 dengan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb., tertanggal 12 Februari 2020., Pada akhirnya pihak yang tidak puas dengan keputusan pengadilan tersebut mengajukan banding ke Mahkamah Agung. Sehingga diharapkan Mahkamah Agung dapat memberikan wewenang untuk memberikan penafsiran final tentang hukum yang bersangkutan.

2. Konsistensi keputusan hukum: Mahkamah Agung berperan dalam menjaga konsistensi keputusan hukum di tingkat nasional. Jika ada perbedaan pendapat antara pengadilan-pengadilan yang lebih rendah dalam hal-hal yang sama atau serupa, Mahkamah Agung dapat mengambil kasus tersebut untuk memastikan adanya konsistensi dalam penerapan hukum.
3. Pentingnya pertanyaan hukum: Pada kasus yang diajukan ini mengangkat isu-isu hukum yang memiliki dampak yang luas dan penting bagi masyarakat terutama dalam hal sengketa tanah, Sehingga pelimpahan kasus dari pengadilan tinggi ke Mahkamah Agung nantinya Mahkamah Agung dapat mengambil alih kasus tersebut untuk memberikan keputusan yang dapat menjadi pedoman atau preseden bagi pengadilan di masa depan.

4. Keputusan pengadilan yang kontroversial: keputusan pengadilan dalam kasus ini bersifat kontroversial atau kontensius dikeluarkan oleh pengadilan-pengadilan yang lebih rendah, Pada kasus ini kontroversial terjadi pada Putusan Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara perdata Nomor 31/PDT/2020/PT.JMB tertanggal 14 Mei 2020 dengan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb., tertanggal 12 Februari 2020 pada akhirnya pihak yang merasa dirugikan mengajukan kasus tersebut ke Mahkamah Agung untuk peninjauan kembali.

Setelah pengadilan tinggi jambi melimpahkan kasus ini ke Mahkamah Agung maka Mahkamah Agung memberikan Putusan No. 1 K/Pdt/2021 dengan Menimbang bahwa permohonan kasasi a quo yaitu Zainaria beserta alasan alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi (Zainaria) tersebut secara formal dapat diterima. Selain itu juga, Mahkamah Agung Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Juni 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Maka Mahkamah Agung memutuskan 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ZAINARIA tersebut, 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb., tanggal 12 Februari 2020 yang dimiliki oleh pihak lawan.<sup>54</sup>

Beberapa pertimbangan Mahkamah Agung tersebut didasarkan pada

---

<sup>54</sup> Put. Nomor 1 K/Pdt/2021

beberapa alasan-alasan kasasi (Zainaria) yang dapat dibenarkan, oleh karena itu setelah meneliti memori kasasi tanggal 17 Juni 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 29 Juni 2020 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti Pengadilan Tinggi Jambi yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut Bahwa berdasarkan hasil Berita Acara (bukti P8) menunjukkan bahwa antara Sertipikat Hak Milik Nomor 114 milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 657 milik Tergugat diindikasikan adanya tumpang tindih, sehingga masih perlu dilakukan pengukuran ulang. Oleh karena itu bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 114 milik Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 657 milik Tergugat diduga saling tumpang tindih, sehingga objek sengketa menjadi kabur, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Sehingga berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ZAINARIA, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 31/PDT/2020/PT.JMB., tanggal 14 Mei 2020 yang dimiliki oleh pihak lawan. Selain itu juga, Putusan Mahkamah Agung turut di perkuat oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang ini mengatur tentang hak atas tanah, termasuk pendaftaran tanah, kepemilikan tanah, dan tata cara pembebanan hak-hak atas tanah. Ketika terjadi tumpang tindih sertifikat tanah, biasanya hal ini diatasi melalui proses hukum yang melibatkan pemutakhiran dan klarifikasi status kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Lebih lanjut dalam Pasal 34 ayat (2) dan (3) Permen ATR/Kepala BPN 21/2020 menyebutkan dalam hal terdapat satu atau beberapa sertifikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertifikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).

Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Sebidang Tanah pada kasus ini yaitu faktor dari kantor pertanahan berupa tidak teliti dan tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan pemetaan batas-batas bidang kepemilikan tanah dalam rangka penerbitan Sertifikat obyek sengketa; dan Pertanahan tidak melakukan penelitian atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki, faktor dari Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah yaitu para pemilik tanah sertifikat yang pertama dengan pemilik tanah yang lain dan tidak memberikan patok-patok batas bidang tanah yang dikuasainya seperti yang diatur dalam PP RI No. 24 Tahun 1997 Pasal 17 ayat (3), sehingga menimbulkan kasus penguasaan tanah secara tumpang tindih. Pasal di atas cukup relevan mengingat dikarenakan Alasan Mahkamah Agung menyetujui dikarenakan yaitu Kehadiran bukti yang cukup, Mahkamah Agung menemukan bahwa pihak yang mengajukan tuntutan telah menyajikan bukti yang cukup untuk mendukung klaim mereka terkait kepemilikan atau hak atas tanah yang bersangkutan dan dalam putusan mahkamah Agung Hukum yang relevan dan juga Mahkamah Agung telah mempertimbangkan undang-undang yang berlaku dalam yurisdiksinya untuk mengambil keputusan agar dapat memberikan keputusan yang adil dan adil untuk



semua pihak yang terlibat. Hal ini dapat terjadi dengan pertimbangan yang kompleks, seperti adanya kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat tanah atau kepentingan pihak ketiga yang harus dipertimbangkan.

Apabila penulis kaitkan putusan Mahkamah Agung No 1 K/Pdt/2021 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 diteliti, 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 64 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 terduga, 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 diubah<sup>55</sup>

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.

**C. Pandangan Maqhasid Syari'ah Terhadap Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih**

Maqhsyid Al-Syari'ah merupakan *commonc of law Islam*, dimana di dalamnya terdapat perintah Allah berupa nash-nash dan dibuat untuk memahami tujuan yang lebih luas dari syariat Islam dan prinsip-prinsip yang mendasari hukum-hukum Islam. untuk memberikan kemaslahatan kepada manusia yaitu dengan terpenuhinya kebutuhan *dlaruriyah, hajiyah dan tahsiniyah* agar manusia dapat hidup dalam kebaikan serta dapat menjadi hamba Allah yang baik. Maqasid al-Shariah mencoba untuk melampaui pemahaman hukum Islam hanya sebagai serangkaian peraturan formal dan menekankan pada pencapaian tujuan-tujuan yang lebih tinggi. Prinsip ini berupaya mencapai kesejahteraan manusia, menjaga keadilan, melindungi agama, jiwa, keturunan, akal sehat, dan harta benda.<sup>56</sup>

Tujuan-tujuan ini dianggap sebagai prinsip-prinsip universal yang relevan

<sup>55</sup> <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/5919/4/BAB%20II%20.pdf> , Diakses 13-07-2023

<sup>56</sup> Ghofar Shidiq, Teori Maqasyid Al-Syariah Dalam Hukum Islam, Sultan Agung Vol. XLIV No. 118 ,2009, 23.

untuk semua masyarakat, waktu, dan tempat.

Beberapa contoh maqasid al-Shariah yang sering disebutkan meliputi:

1. Memelihara/Perlindungan agama: Tujuan utama adalah untuk melindungi agama dan memungkinkan individu mempraktikkan keyakinan mereka dengan bebas.
2. Memelihara /Perlindungan jiwa: Tujuan ini berfokus pada perlindungan dan pemeliharaan nyawa manusia, melarang pembunuhan atau kekerasan yang tidak adil.
3. Memelihara /Perlindungan akal sehat: Menjaga akal sehat dan pikiran yang sehat, melarang tindakan yang membahayakan kesehatan mental atau kecerdasan manusia.
4. Memelihara /Perlindungan keturunan: Mendorong perkawinan yang stabil, perlindungan keluarga, dan memelihara keberlanjutan generasi.
5. Memelihara /Perlindungan harta benda: Melindungi kepemilikan pribadi dan memastikan keadilan dalam transaksi ekonomi.
6. Memelihara /Perlindungan kebebasan: Memelihara kebebasan individu dan masyarakat untuk menjalankan kehidupan mereka sesuai dengan prinsip-prinsip agama dan keadilan sosial.

Prinsip-prinsip maqasid al-Shariah memberikan landasan bagi interpretasi hukum Islam yang lebih luas dan lebih kontekstual. Tujuan-tujuan ini membantu memastikan bahwa hukum-hukum Islam diterapkan dengan memperhatikan

kemaslahatan dan kesejahteraan umat manusia.<sup>57</sup> Dalam Maqashid Al-Syari'ah, tanah termasuk dalam konteks *hifz almal* (perlindungan/Memelihara harta). Selain itu, Tanah termasuk dalam kebutuhan *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. Maka dari itu dengan *hifz almal* (perlindungan/Memelihara harta) mengenai tanah, penting untuk memperhatikan unsur perlindungan lainnya.

Salah satu jalan yang dihalalkan pengambilan dan pertukaran harta ialah perniagaan, jual beli yang dilakukan suka sama suka antara sipenjual dan si pembeli dengan cara jujur dan tidak ada penipuan di dalamnya. Termasuk mengambil dan memakan harta orang lain dengan cara yang batil, memajukan perkara ke depan pengadilan, supaya menjadi sah menurut hukum secara lahir, sedang pada hakikatnya adalah harta orang lain. Allah SWT berfirman:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْخِلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ  
تَعْلَمُونَ

*“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu*

---

<sup>57</sup> Retna Gumanti, Maqasid Al-Syariah menurut Jasser Auda (Pendekatan Sistem dalam Hukum Islam), jurnal Al-Himayah, Vol 2, No. 1, Maret 2018, 03

*mengetahui.*” (QS Al-Baqarah:188)

Serta memperhatikan *hifz al-aql* (perlindungan akal), bahwasanya sampai saat ini masih sering terjadi pertengkaran yang diakibatkan oleh perebutan atas hak tanah (sengketa tanah) entah dengan orang lain ataupun saudaranya sendiri, Betapa pentingnya persoalan agraria dalam Islam,<sup>58</sup> tercermin dari kerasnya nada Nabi Muhammad SAW saat menyoroti orang-orang yang melakukan perampasan lahan secara aniaya terhadap tanah orang lain dengan cara yang bathil. Ketegasannya ini tercermin dalam sebuah hadist:

حديث: "من أخذ أرضًا ليست له حق ، يلبس عقداً يزن سبع طبقات من الأرض يوم القيامة"  
(مسلم)

*“Barangsiapa mengambil satu jengkal tanah yang bukan haknya, ia akan dikalungi tanah seberat tujuh lapis bumi di hari kiamat”* (HR Muslim).

Hadits tersebut diriwayatkan oleh sahabat Sa’id bin Zaid setelah mengalami sengketa tanah dengan seorang perempuan bernama Arwa binti Uways, yang mengadukan sengketa ini kepada Marwan bin Hakam yang saat itu menjabat khalifah Dinasti Umayyah.

Hadits tersebut, dan latar belakang periwayatannya yang mengikutinya kemudian, menunjukkan bahwa sedari awal, misi dakwah Islam telah menyentuh dimensi materiil dari kehidupan sosial itu sendiri, prasyarat-prasyarat bagi kehidupan berupa tanah di mana manusia hidup, dengan segenap tetek-bengek persoalannya. Dengan kata lain, Islam telah berhadapan secara materialis dengan fakta bahwa prasyarat kehidupan itu dapat berlangsung dengan tidak adil dan sarat

<sup>58</sup> <http://digilib.iainkendari.ac.id/1564/3/BAB%20II.pdf> ,Diakses 19-09-2023

konflik, dan Islam mau tak mau dituntut menjawab persoalan itu demi menegakkan suatu tatanan sosial yang lain dimana keadilan terwujud dan dimungkinkan.

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, serta untuk menghindari sengketa pertanahan. Apabila terjadi sengketa pertanahan upaya yang dapat dilakukan untuk *hifz al-mal* (perlindungan/ Memelihara 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 Pertimbangan hakim terkait pokok perkara yang ditangani akan dituangkan dalam sebuah putusan.

Seperti pada putusan Mahkamah Agung No. 1 K/Pdt/2021 upaya ntuk menjaga *hifz al-mal* (perlindungan/ Memelihara harta) berupa tanah, penggugat

Zainaria mengajukan gugatan ke Mahkamah Agung karena merasa di rugikan atas putusan yang dibuat Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi . Berikut yang menjadi pertimbangan Mahkamah Agung dalam membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb. Menimbang, bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi negeri Jambi telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa berdasarkan hasil Berita Acara (bukti P8) menunjukkan bahwa antara Sertifikat Hak Milik Nomor 114 milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 657 milik Tergugat diindikasikan adanya tumpang tindih, sehingga masih perlu dilakukan pengukuran ulang; Bahwa oleh karena bukti kepemilikan tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 114 milik Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 657 milik Tergugat diduga saling tumpang tindih, sehingga objek sengketa menjadi kabur, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*); Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ZAINARIA, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 31/PDT/2020/PT.JMB., tanggal 14 Mei 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb., tanggal 12 Februari 2020.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 1 K/Pdt/2021 sangat berkaitan dengan unsur *Maqashid Al-Syari'ah* dalam *hifz al-mal* (perlindungan/memeilihara harta) karena membahas mengenai penyelesaian sengketa pertanahan. Dalam hal ini pertimbangan Mahkamah Agung

dalam menyelesaikan perkara sudah berdasarkan keadilan, karena telah memeriksa fakta fakta dalam persidangan. Dan menyimpulkan terdapat kelalaian dalam memberikan keputusan sehingga Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 99/Pdt.G/2019/PN.Jmb., tanggal 12 Februari 2020 tersebut harus batalkan. 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

Berdasarkan hasil penelitian diatas, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Pertimbangan Hakim sebagaimana dalam sengketa perdata Mahkamah Agung dalam memutus sengketa, hakim dalam pertimbangannya memperhatikan Undang-Undang yang berlaku serta peraturan lainnya yang berkaitan setelah meneliti memori kasasi tanggal 17 Juni 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 29 Juni 2020 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa antara Sertipikat Hak Milik Nomor 114 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 657 terdapat indikasi tumpang tindih objek sengketa dan masih perlu dilakukan pengukuran ulang dan oleh karena hal tersebut maka hakim menyatakan bahwa objek sengketa menjadi kabur dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Kepastian hukum hak atas tanah dengan memperhatikan Prespektif Maqhasid Al-Syari'ah, tanah merupakan suatu harta yang harus diberikan perlindungan, istilah tersebut dinamakan *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. Layaknya putusan Mahkamah Agung 1 K/Pdt/2021 pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah sudah berdasarkan keadilan karena memeriksa fakta-fakta dalam

persidangan, yakni telah membatalkan Putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Jambi karena terindikasi adanya tumpang tindih sehingga menjadi kabur dan perlu dilakukan pengukuran ulang kembali.

## **B. Saran**

- (1) Hendaknya aparaturnya badan pertanahan lebih teliti, cermat dan lebih berhati-hati dalam mengumpulkan maupun memeriksa data fisik maupun data yuridis dalam proses pendaftaran tanah dan pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta ketentuan PMA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- (2) Diharapkan kepada aparaturnya badan pertanahan dan yang berkaitan lainnya dalam penerbitan sertifikat tanah hendaknya memeriksa secara langsung ke tempat lokasi tanah yang berkaitan memastikan data fisik maupun data yuridis yang tercantum atau yang disampaikan telah sesuai atau tidak untuk menghindari terjadinya sengketa yang terkait
- (3) Terakhir, diharapkan untuk pemutusan sebuah sengketa khususnya sengketa pertanahan hakim dapat melakukan penelusuran dan penelitian objek sengketa dengan hati-hati, teliti dan cermat agar putusan yang diputus tidak terjadi kekeliruan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Basuki, Sunario, 'Hukum Tanah Nasional Landasan Hukum Penguasaan Dan Penggunaan Tanah', *Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok*, 2002
- Reza, Muhammad, 'Kepastian Hukum', *Metro Kaltara*, 2017, p. 1
- Sumardjono, Maria S, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya* (Penerbit Buku Kompas, 2008)
- Syarief, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan* (Kepustakaan Populer Gramedia, 2014)
- Mulyadi, Lilik, *Seraut Wajah Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Pidana Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik, Teknik Membuat, Dan Permasalahannya* (Citra Aditya Bakti, 2010)
- Marzuki, Peter Mahmud, 'Penelitian Hukum (Jakarta: Kencana Prenada Media Group)' (Hal, 2011)
- Mulyadi, Lilik, *Seraut Wajah Putusan Hakim Dalam Hukum Acara Pidana Indonesia: Perspektif, Teoretis, Praktik, Teknik Membuat, Dan Permasalahannya* (Citra Aditya Bakti, 2010)
- Abbas Syahril, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, Dan Hukum Adat, Hukum Nasional*, Bandung: Kencana Prenada Media, 2016.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Edisi 1, Cetakan ke-3, Jakarta: Sinar Grafika. 2014
- Notohamidjojo, O, and Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum, 'Griya Media' (Salatiga, 2011)
- Bachtiar Effendi. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni, 1993.
- Chomzah Ali Ahmad, *Hukum Pertanahan Seri II Sertipikat dan Permaasalaahannya*, Jakarta: Presatasi Pustaka, 2002
- Hayati, Nur, Ali Imran Sinaga. *Fiqh dan Ushul Fiqh*. Jakarta : Prenadamedia Group, 2018.

- Heli, A. *Maqasid Al-Syari'ah Versus Ushul Fiqh*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2019.
- Kurniati Nia. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Bandung: Refika Aditama, 2016.
- Lubis, M. Yamin, Abdul Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung : Mandar Maju, 2008.
- Mahasari, Jamaluddin. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*. Yogyakarta, Gama Media, 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 : UINSA Press, 2016
- Mertokusumo, Sudikno. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Muhammad Quthb Ibrahim, *Kebijakan Ekonomi Umar Bin Khattab*, Terjemahan Ahmad Syarifuddin Shaleh, Jakarta: Pustaka Azzam, 2002.
- Murrad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni, 1991.
- Priyatna Abdulrasyid. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002.
- Purbacaraka, Purnadi, Ridwan Halim. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta : Ghalia Indonesia, 1993.
- Salim. *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Mataram: Pustaka Reka Cipta, 2012.
- Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003
- Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan*
- Soerodjo Irwan. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya :Arloka, 2003
- Sutedi, Andrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Sutedi, Andrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Syahril Abbas, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, Dan Hukum Adat, Hukum Nasional*, Bandung: Kencana Prenada Media, 2016.

Syamsudin, *Operasional Penelitian Hukum* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

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

### **Jurnal**

Anatami, Darwis, 'Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah', *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12.1 (2017), 1–17

Apriani, Desi, 'Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah', *UIR Law Review*, 1.2 (2017), 127–36

Basuki, Sunario, 'Hukum Tanah Nasional Landasan Hukum Penguasaan Dan Penggunaan Tanah', *Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok*, 2002

Pratiwi, Maria Lionita Ayu, 'Peran Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Kota Palu Dalam Menyelesaikan Permasalahan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Ganda Di Kota Palu', *Tadulako Master Law Journal*, 7.2, 307–27

Aditya Lutfi denia & Gunawan Djauputra, Kepastian Hukum Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Jurnal Hukum Adigama*, Vol 2 No 23 2022

Nae, Fandri Entiman." Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat" *Lex Privatum*, Vol 1 No.5 (2013) : 60

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

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

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

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

### Website

Hadisiswati, Indri. "Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah." *Ahkam: Jurnal Hukum Islam* 2.1 (2014): 118-146.  
<https://ejournal.uinsatu.ac.id/index.php/ahkam/article/view/685/496>

Wardhani, Shinta Novi. "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21.1 (2018): 61-84.  
<http://jurnalsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/view/638>

Rampi, Eman Chrisna Aldiro. "Kepastian Hukum Terhadap Pelayanan Persertifikasian Tanah Melalui Program Layanan Rakyat Untuk Sertifikat Tanah (Larasita)." *Lex Privatum* 6.9 (2018).  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/25819>

Ratih, Novita Riska. "Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-Certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum." (2021).  
<http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/2982>

Rajab, Rezeki Aldila, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja. "Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah." *Notarius* 13.2 (2020): 642-654.  
<http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/2982>

Nae, Fandri Entiman. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat." *Lex Privatum* 1.5 (2013).  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/3079>

### Perundang- undangan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran 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.



**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Habibur Rahman  
Tempat, Tanggal Lahir : Bangkalan, 27 Juni 1998  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Islam  
Status Perkawinan : Belum Kawin  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat Rumah : Jl. Kh. Moh Kholil No IX Rt 02 Rw 08 Kel  
Pangeranan Bangkalan  
Email : habiburrahman95849@gmail.com

Riwayat Pendidikan  
2004-2010 : Sdn Kemayoran 2 Bangkalan  
2010-2013 : TMI Al Amien Prenduan  
2014-2019 : Al-Falah Ploso  
2019-2023 : UIN Maulana Maliki Ibrahim Malang