

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan atau tumbuhan. Manusia hidup, tinggal dan hidup diatas tanah dan memanfaatkan tanah sebagai sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah.

Oleh karena itu Hukum ke Agrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

*”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”<sup>1</sup>*

Oleh sebab itu tanah merupakan kebutuhan vital manusia, ada pepatah Jawa yang berbunyi “sedumuk batuk senyari bumi” yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati.<sup>2</sup> Sejak zaman dahulu tanah telah menjadi sumber sengketa bagi keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) yang berakibat pada perebutan terhadap hak atas tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya. Sebagaimana dinyatakan oleh Mochammad Tauhid:

*“Soal agrarian (soal tanah) adalah soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika,2007) hal. 112.

<sup>2</sup> K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*,(Jakarta:Ghalia Indonesia), 1982, hal 7

<sup>3</sup> Mochammad Tauhid, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, (Yogyakarta: STPN Press,2009) hal. 3.

Sengketa pertanahan yang muncul setiap tahunnya menunjukkan bahwa penanganan tentang kebijakan pertanahan di Indonesia belum dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Salah satu faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan antara lain, administrasi pertanahan dimasa lalu yang kurang tertib.<sup>4</sup>

Administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum. Penguasaan dan kepemilikan tanah di masa lalu terutama terhadap tanah-tanah milik adat seringkali tidak didukung oleh bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap di mana penguasaan dan pemilikan tanah yang data fisiknya berbeda dengan data administrasi dan data yuridisnya.<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak-nya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak-nya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dengan ini maka pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.<sup>6</sup>

Sertifikat sebagai tanda bukti hak, bilamana dikaitkan dengan sistem publikasi di Indonesia, maka menganut sistem publikasi negatif yang mengarah kepada publikasi positif, dimana pemegang sertipikat dianggap sebagai pemilik hak atas tanah. Mengenai kekuatan hukum

---

<sup>4</sup> Rusmadi Murad, *Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Penanganan Kasus Tanah, Makalah disajikan pada Seminar Nasional "Sengketa Tanah, Permasalahan dan Penyelesaiannya"*, (Jakarta, 20 Agustus 2003), hal. 6-8.

<sup>5</sup> Elsa syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, cet. 2, (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014), 2014 hal 177

<sup>6</sup> Fani Martiawan Kumara Putra, *Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan*, *Jurnal Prespektif*, , Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Vol XX, Mei 2015, hal. 104

sertifikat sebagai tanda bukti hak, ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam UUPA, sertifikat hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang tanahnya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan, baik ke peradilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>8</sup>

Pada dasarnya sumber konflik pertanahan sekarang ini sering terjadi antara lain disebabkan oleh :

1. Kepemilikan atau penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata.
2. Ketersediaan penggunaan tanah pertanian dan non pertanian.
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah,
4. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah (hak ulayat)
5. Lemahnya posisi masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah; permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertifikat antara lain :
  - a. Proses penerbitan sertifikat tanah yang lama dan mahal
  - b. Sertifikat palsu
  - c. Sertifikat tumpang tindih (overlapping),

---

<sup>7</sup> *Ibid*, hal. 110

<sup>8</sup> *Ibid*,

d. Pembatalan sertifikat<sup>9</sup>

Dalam Pasal 1 angka (14) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, pengertian dari pembatalan hak atas tanah yaitu Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Cacat hukum administratif dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 menyatakan bahwa cacat hukum administratif adalah: kesalahan prosedur; kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; kesalahan subjek hak; kesalahan objek hak; kesalahan jenis hak; kesalahan perhitungan luas; terdapat tumpang tindih hak atas tanah; data yuridis atau data fisik tidak benar; serta kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Mengenai sengketa pertanahan banyak sekali perkara yang menunjukkan bahwa sertifikat dapat digugat. Seperti contoh gugatan terhadap sertifikat oleh pemegang Girik yang dalam beberapa kasus dapat mengalahkan kedudukan sertifikat dan mengakibatkan pembatalan sertifikat hak atas tanah.

Girik memiliki fungsi sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, di kalangan rakyat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan. Adapun sebenarnya kegunaan girik adalah sebagai pegangan wajib pajak dalam rangka mengoreksi ketetapan pajak yang dikenakan terhadap nama yang tercantum dalam girik tersebut.<sup>10</sup>

Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah bukan bukti kepemilikan yang mutlak. Bila pandangan lembaga penegak hukum seperti Pengadilan masih menganggap Girik sebagai alat bukti kepemilikan, maka dimana kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah. Maka di

---

<sup>9</sup> Lutfi I Nasution, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, (Bandung: Yayasan Akatiga, 2002), hal. 112.

<sup>10</sup>B.F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*. (Jakarta: Gunung Agung, 2004), hal. 68.

sinilah dituntut kepastian dan keadilan hukum agar terwujudnya suatu kemanfaatan, sebagaimana tujuan hukum yang banyak didefenisikan oleh para ahli.

Kasus berawal dari permohonan pendaftaran hak atas tanah/penerbitan sertifikat di atas tanah tersebut yang diajukan oleh H. Ma'mun, SH dengan surat tertanggal pada 28 februari 2012 kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara.

Bahwa sesuai surat tertanggal 5 Maret 2012 No. 380/31.72.300.7/III/2012 perihal permohonan penerbitan sertifikat yang pada pokoknya menyatakan bahwa diatas tanah milik Penggugat tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik No.690/Rorotan dari Surat Ukur tanggal 14-9-1998 No. 049/1998 dan terbit tanggal 30-9-1998 atas nama Tony Surjana seluas 4.875M2.

Berdasarkan hal tersebut kemudian pemohon mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Yang mana amar putusan tersebut tertuang dalam putusan No. 48/G/2012/PTUN.Jakarta, dalam pertimbangan Hakim disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa kepemilikan tanah.

Pihak penggugat terdahulu mengajukan Banding, pada tingkat Banding, majelis hakim banding dalam pertimbangannya menyebutkan tidak sependapat mengenai kompetensi absolut yang dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama. Majelis hakim Banding melihat bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Surat Keputusan, yang diterbitkan Tergugat (BPN) berupa sertifikat Hak Milik nomor 690/Rorotan, bahwa fakta hukum sebagaimana bukti-bukti yang dilampirkan, maka membuktikan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat tidak melakukan kajian data fisik dan yuridis sesuai hukum dan tidak juga sesuai dengan asas kecermatan dalam asas pemerintahan yang baik.

Dalam tingkat banding ini Majelis hakim dengan perkara : No. 208/B/2012/PT.TUN.Jkt memutuskan dengan amar putusan:

- a. Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
- b. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha yang diterbitkan berupa Sertifikat Hak Milik no.690/Rorotan.
- c. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat.

Namun dalam upaya hukum Kasasi dengan nomor putusan 233 K/TUN/2012 permohonan Kasasi oleh pemohon kasasi terdahulu tergugat intervensi II/terbanding II : Tony Suryana, ditolak dengan pertimbangan bahwa *judex facti* pengadilan tinggi tata usaha negara yang membatalkan *judex facti* putusan pengadilan tata usaha sudah tepat dan benar serta tidak salam dalam menerapkan hukum , dengan pertimbangan *judex facti* pengadilan tata usaha terlalu cepat menyatakan gugatan in littis sebagai sengketa milik.

Selanjutnya Pemohon Kasasi, mengajukan, peninjauan kembali dalam putusan Peninjauan Kembali dengan perkara No. 13 PK/TUN/2015 tanggal 7 April 2015: Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Tony Surjana.

Dalam Al-Quran yang menjadi sumber utama rujukan Islam menyebutkan, beberapa ayat yang menjadi epistemologi fiqh pertanahan, di antaranya Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 284 yang berbunyi :

لِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَإِنْ تُبَدُّوا مَا فِي أَنْفُسِكُمْ أَوْ تُخَفُّوهُ يَحَاسِبْكُمْ  
بِهِ اللَّهُ فَيَغْفِرُ لِمَنْ يَشَاءُ وَيُعَذِّبُ مَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya : “kepunyaan Allah segala apa yang ada di langit dan di bumi”.  
(Q.S. Al-Baqarah: 284)

Juga ayat ke 10 dari surat Ar-Rahman :

وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنْسَاءِ

“Dan Allah telah membentangkan bumi untuk kehidupan makhluk-Nya”. (Q.S Ar-Rahman :10)

Selain Al-Quran, rujukan Al-Hadits sebagai ucapan Nabi juga menyebutkan beberapa hal terkait tanah, di antara hadits tersebut adalah :

*“Barang siapa yang menghidupkan tanah yang mati, maka tanah tersebut adalah miliknya”*.<sup>11</sup>

Melalui beberapa rujukan di atas, para ulama Imam Madzhab menetapkan hukum dengan caranya masing-masing, Hanafi yang tampil paling tua di antara Imam madzhab yang lain, dengan metode penetapan hukumnya, menetapkan bahwa Tanah yang dihidupkan oleh manusia maka ia berhak memilikinya. Namun Maliki, Imam Madzhab yang datang kemudian berpendapat berbeda. Ia menetapkan bahwa tanah yang ada di dalam suatu Negara yang sah, maka menjadi hak pemerintah untuk mengaturnya.<sup>12</sup>

Maka di sinilah dituntut kepastian dan keadilan hukum agar terwujudnya suatu kemanfaatan, sebagaimana tujuan hukum yang banyak didefenisikan oleh para ahli dan secara tekstual dinyatakan QS al-Nisa /4: 135. Mengenai proses penegakan keadilan dalam masalah tersebut sangat jelas dan rinci sebagaimana diatur dalam QS al-Nisa /4: 135 sebagai berikut:

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ  
 الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَن  
 تَعْدِلُوا وَإِن تَلَوْا أَوْ تَعْرَضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا ﴿١٣٥﴾

Terjemahnya:

*“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah, walaupun terhadap dirimu sendiri atau terhadap ibu dan bapak dan kerabatmu. Jika ( dia yang terdakwa) kaya tau miskin, maka Allah lebih tau*

<sup>11</sup> [https://www.kompasiana.com/khaerul/fiqh-islam-dan-dilema-konflik-agraria-di-indonesia\\_5510fef7a33311c639ba92ff](https://www.kompasiana.com/khaerul/fiqh-islam-dan-dilema-konflik-agraria-di-indonesia_5510fef7a33311c639ba92ff) di akses pada 25 Januari 2017

<sup>12</sup> *Ibid*

*kemaslahatannya (kebaikannya) maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Jika kamu memutarbalikan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka ketahuilah Allah Mahateliti terhadap segala yang kamu kerjakan.”<sup>13</sup>*

Dalam uraian latar belakang dan kasus tersebut, penulis tertarik untuk menganalisis pertimbangan Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 13 PK/ TUN/2015 mengenai kekuatan pembuktian Surat Girik Letter C yang ditinjau pada Undang-undang Pokok Agraria, untuk meneliti masalah ini serta memaparkan masalah ini maka penulis menuangkannya ke dalam bentuk skripsi dengan judul : KEPASTIAN HUKUM AKIBAT PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH KARENA KEKURANGAN YURIDIS (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 13 PK/ TUN/2015)

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Pemenuhan Kepastian Hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah?
2. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam memutus perkara tentang Pembatalan Sertifikat dalam perkara No. 13 PK/ TUN/2015?
3. Bagaimana Pemenuhan Kepastian Hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah ditinjau dari Hukum Islam?

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a) menganalisis dan memahami Pemenuhan Kepastian Hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah.
  - b) menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara tentang Pembatalan Sertifikat dalam perkara mahkamah agung No. 13 PK/ TUN/2015
  - c) menganalisa pandangan Islam terhadap Pemenuhan Kepastian Hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah.

---

<sup>13</sup> Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemah dan Tajwid* (Jawa Barat: Sygma Creative Media Corp, 2014), hal. 99.



## 2. Manfaat penelitian

### a. Secara teoritis :

Penulisan ini diharapkan menjadi tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri maupun para pembaca untuk menambah pengetahuan yang lebih mendalam mengenai ilmu hukum, khususnya Hukum Pertanahan terkait pembatalan sertifikat hak atas tanah akibat cacat hukum administratif, memberikan sumbangan pemikiran bagi para pihak yang berkepentingan dibidangnya, serta menambah informasi bagi masyarakat untuk mengetahui kekuatan alat bukti dalam sengketa tanah.

### b. Secara praktis :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengungkapkan permasalahan-permasalahan yang terjadi dan dapat mengungkapkan yang sebenarnya, sehingga mendapat suatu gambaran mengenai keadaan hukum yang sebenarnya.

## D. Metode Penelitian

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang di pergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu suatu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.<sup>14</sup>

### 2. Jenis data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.<sup>15</sup> Data sekunder yang digunakan penulis antara lain buku-buku litelatur yang peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu antara lain:

#### a) Bahan Hukum Primer , yaitu:

##### 1. Undang-Undang Pokok Agraria no 5 tahun 1960

---

<sup>14</sup> Elvira Dewi Ginting, *Analisis Hukum mengenai Reorganisasi Perusahaan dalam Hukum Kepailitan*, (Medan: USU Press, 2010). Hal. 20

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2010), hal. 29

2. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
  3. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
  4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan
  5. Putusan Mahkamah Agung No. 13 PK/TUN/2015
- b) Bahan Hukum Sekunder , yaitu buku-buku hukum, Skripsi, tesis, artikel, jurnal hukum yang terkait dengan judul penelitian ini.
  - c) Bahan Hukum Tersier , yaitu situs internet.
3. Alat Pengumpulan Data  
 Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan studi kepustakaan dengan menelaah berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan permasalahan pada penelitian ini, seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, berbagai artikel di koran maupun majalah, jurnal hukum, situs internet, yang memuat informasi yang relevan dengan permasalahan dan berbagai sumber kepustakaan lainnya.
  4. Analisis Data  
 Seluruh data yang diperoleh untuk selanjutnya ditelaah dan dianalisis. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Metode kualitatif adalah suatu tatacara penelitian yang menghasislkan data deskriptif-analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>16</sup>

#### **E. Kerangka Konseptual**

1. kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik kepastian hukum mengendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh

---

<sup>16</sup> *Ibid*, Hal 32

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>17</sup>

2. Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa.<sup>18</sup>
3. Hak atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang hakinya.<sup>19</sup>
4. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>20</sup>
5. Pembatalan Hak Atas Tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.<sup>21</sup>
6. Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.<sup>22</sup>

---

<sup>17</sup> Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, cet. 3 (Jakarta: Rajawali press, 2016) Hal. 20

<sup>18</sup> Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012) hal. 99

<sup>19</sup> Soedikno Mertokusumo I, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, hal. 99.

<sup>20</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah No. 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 20

<sup>21</sup> Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan No. 9 tahun 1999, Pasal 1 angka 14

<sup>22</sup> Indonesia, UU Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, TLN 5079, Pasal 1 angka 1.

## **F. Sistematika Penulisan**

- BAB I           Pendahuluan yang menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.
- BAB II           Kerangka teoritis yang memberi gambaran secara sederhana tentang tinjauan umum pendaftaran tanah, sertifikat tanah, kepastian hukum, pembatalan sertifikat hak atas tanah, dan penyelesaian sengketa sertifikat hak atas tanah.
- BAB III          Uraian jawaban atas rumusan masalah, yaitu Tinjauan Yuridis Terhadap Kepastian Hukum Akibat Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi.
- BAB IV          uraian pandangan Islam mengenai Tinjauan Yuridis terhadap Kepastian Hukum Akibat Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administrasi.
- BAB V          Penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.