

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Bumi dan sumber kekayaan didalamnya ialah karunia Allah SWT, fungsi yang pemanfaatannya memberikan kesejahteraan bagi setiap manusia. Tanah bagi bangsa Indonesia merupakan sumber penghidupan dan mata pencaharian. Tanah mempunyai nilai ekonomis dan nilai sosial, ekonomis karena menjadi hal yang tidak dapat dikesampingkan. Dan nilai sosial karena meskipun tidak mutlak namun negara sangat menghargai hak milik atas tanah masyarakatnya dan dibutuhkan kepastian hukum di lindungi undang-undang.

Tanah bagi masyarakat dihargai/diapresiasi Pemerintah di Indonesia melalui kebijakan pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 mengenai UUPA. UUPA adalah undang-undang yang mengatur tentang dasar dan ketentuan penguasaan pemilikan sumber daya agrarianasional. UUPA adalah sumber utama lahirnya sistem pertanahn di Indonesia.¹ Tujuan dikeluarkannya UUPA adalah untuk mengakhiri dualism hukumagraria di Indonesia dan lahirnya UUPA dapat

¹Fitri, Ria. 2020. *Hukum Agraria Bidang Pertanahan*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala

mewujudkan fungsi bumi dan kekayaan alam sebagai cita-cita Negara Indonesia sebagaimana tertuang dalam UUD 1945 pasal 33 ayat (3) .

Pokok diberlakukannya yaitu untuk meletakkan dasar penyusunan hukum agraria nasional yang dapat menjadi alat pembawa keadilan dan kesejahteraan bagi negara dan rakyat dalam mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Hak atas tanah memberikan perlindungan hukum tentang siapa pemilik, beban di atasnya, serta kepastian mengenai letak, batas dan luas. Hak atas tanah adalah hak menguasai tanah yang dapat diterima orang lain. Jenis dari hak atas tanah bermacam-macam contohnya, hak milik, hak pakai, hak guna bangunan. Tanah berfungsi untuk menjadi sarana bagi rakyat untuk mencapai penghidupan yang layak. Hak milik adalah hak turun temurun sesuai ketentuan dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) “setiap hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hak milik merupakan hak yang terkuat terutama dalam mempertahankan tanah miliknya.

Ketentuan kepastian hukum hak atas tanah diatur dalam PP No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kepastian objek hak atas tanah salah satu indikatornya ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat dalam peta pendaftaran tanah sedangkan kepastian subjek diindikasikan melalui siapa nama

pemilik/pemegang hak atas tanah yang tercantum pada akta pendaftaran tanah di kantor pertanahan. Salinan buku pendaftaran tanah tersebut disebut juga dengan sertifikat tanah. Namun, kadangkala kepastian-kepastian hukum mengenai hak atas tanah diatas dalam prakteknya tidak sesuai dengan harapan dan kadang tidak terjamin. Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997. Setelah sertifikat tanah diterbitkan, Kantor Pertanahan tidak menjamin pihak yang tercantum namanya tidak dapat gugat. Karena sistem yang dianut UUPA yaitu sistim pendaftaran negatip bagi pihak lain nya yang merasapunya hak disertai dengan bukti bisa memberikan gugatan ke pengadilan. Jika bisa dibuktikan maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk memilih penelitian dengan judul : **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Apabila Terdapat Sertipikat Ganda.”** Permasalahan yang terjadi diatas akan penulis jabarkan pada bab setelahnya dan sudah didukung oleh data penelitian.

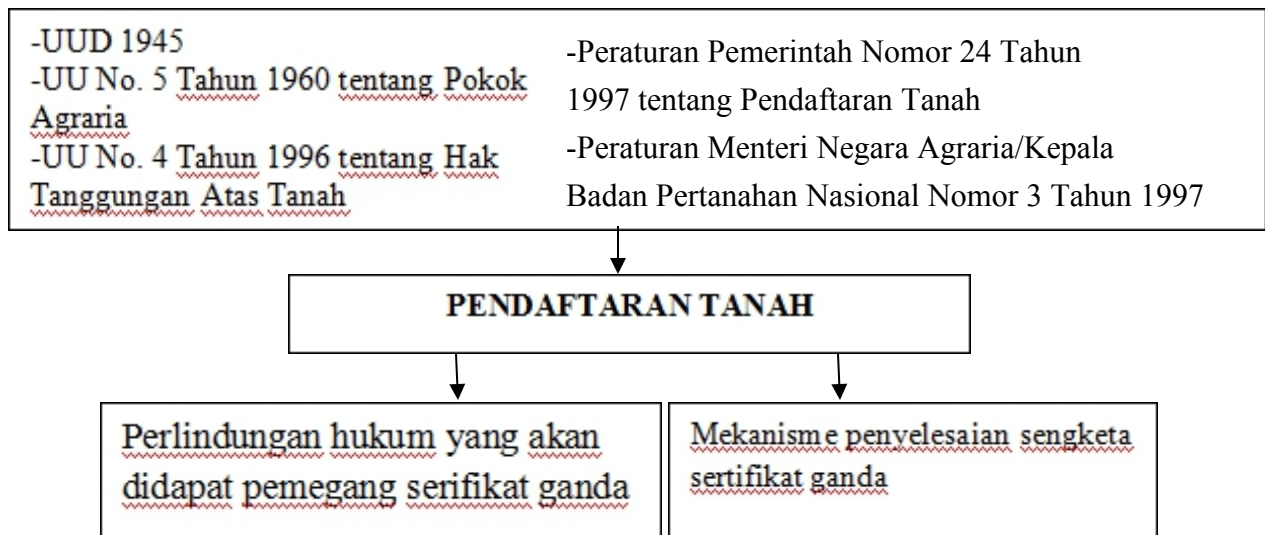
²Nae, 2013. Entiman Fandri. *Kepastian hukum terhadap hak Milik Atas tanah yang sudah bersertifikat*. Jurnal. Halaman 62

2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum yang akan didapatkan pemegang hak atas tanah apabila terdapat sertifikat ganda?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Kantor Pertanahan?

3. Kerangka Pemikiran



4. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Berdasarkan permasalahannya, berikut tujuan yang melandasi penelitian :

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang didapatkan pemilik/pemegang hak apabila terjadi sertifikat ganda.
2. Untuk menganalisa mekanisme penyelesaian sengketa sertifikat ganda dari Kantor Pertanahan.

Manfaat yang didapatkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis, penulis berharap hasil penelitian bisa dijadikan referensi pengembangan Ilmu Hukum di bidang pertanahan dan memperluas peradilan perdata dalam menyelesaikan kasus sertifikat ganda dan memberi perlindungan hukum.
2. Secara praktiss, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan kepada semua pihak khususnya bagi Kantor Pertanahan supaya memperbarui peraturan perundang-undangan atau sistim hukumnya agar lebih baik lagi, untuk mengurangi terbitnya pendaftaran ganda.

5.Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan uraian kerangka pemikiran yang berisi tentang landasan teori yang diuraikan secara sistematis berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan terdiri dari : Tinjauan Umum mengenai Dasar Hukum Pendaftaran Tanah,

Pendaftaran Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Asas Pendaftaran Tanah dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. Tinjauan Khusus / Teori secara khusus yang mengerucut sesuai dengan judul mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah apabila terdapat sertifikat ganda atau mengenai variable penelitian kekhususan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ketiga ini menguraikan dan menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan, antara lain : tipe penelitian, spesifikasi penelitian, sumber data yang terdiri dari data primer dan sekunder, metode pengumpulan data yang terdiri dari pengumpulan data secara kepustakaan dan lapangan, metode penyajian data, dan metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian yang menghubungkan fakta atau data yang diperoleh dari hasil penelitian pustaka dan penelitian lapangan. Bab ini membahas tentang mekanisme penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Kantor Pertanahan dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertipikat ganda.

BAB V PENUTUP

Pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan pada bab sebelumnya dan berisi saran-saran dari analisis hasil penelitian.