

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Tanah memiliki peranan yang sangat penting, selain sebagai tempat manusia itu tinggal, tanah dijadikan oleh manusia sebagai tempat manusia mencari penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu pasal 33 ayat(3) dijelaskan bahwa, “Bumi (Tanah), air serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan dengan suatu tujuan yaitu untuk kemakmuran rakyat.”<sup>1</sup>

Maka dapat disimpulkan bahwa kekuasaan terhadap tanah dan segala kekayaan yang terkandung adalah dalam penguasaan negara. Negara berhak untuk membuat pengaturan dan penyelenggaraan kebijakan mengenai tanah di Indonesia.<sup>2</sup> Penguasaan tanah di Indonesia adalah di bawah kekuasaan Negara. Negara mempunyai hak menguasai atas tanah yang bermakna bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan atas tanah yang melahirkan bermacam-macam hak atas tanah yang salah satunya merupakan hak milik.

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak

---

<sup>1</sup> Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, pasal 33 ayat (3).

<sup>2</sup> Anak Agung Istri Diah Mahadewi, *Pengaturan Prosedur Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah yang merupakan barang milik Negara* “<https://media.neliti.com>., Di unduh 10 November 2021.

terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu, yang tercantum dalam pasal 20 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).<sup>3</sup> Hak milik juga memiliki fungsi sosial yang berarti bahwa hak milik yang dipunyai subjek hak atau pemegang hak tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan harus ada keseimbangan antara kepentingan pemerintah dan masyarakat.<sup>4</sup>

Sertifikat dan tanah adalah kedua hal yang saling terkait. Sertifikat dapat memberikan status atau kedudukan yang jelas atas suatu tanah karena menunjukkan bahwa seseorang adalah pemilik dari suatu tanah dan hak-hak yang dimiliki atas tanah, hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 20.<sup>5</sup> Untuk dapat mendapatkan suatu hak atas tanah yaitu dengan cara mengajukan kepada Negara untuk pendaftaran tanah. pengertian hak milik, dalam pandangan masyarakat bahwa hak milik adalah suatu hak yang bersifat mutlak, dan mengakibatkan semua yang mempunyai tanah menginginkan hak atas tanah yang dimilikinya harus berstatus aman dan kuat dalam kepastian hukumnya.

Keberadaan sertifikat juga memiliki keunggulan bagi pemegangnya, karena dengan memiliki sertifikat maka seseorang itu memiliki kedudukan yang

---

<sup>3</sup> Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Agraria dan Asas-Asas Hukum Tanah*, Tasikmalaya, CV Elvaretta Buana, 2019, hlm 19.

<sup>4</sup> Verawati Br Tompul, *Hukum Perdata*, Jakarta: Putaka Mandiri, 2017, hlm.83.

<sup>5</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah* (Lembar Negara Nomor 599 Tahun 1997, TLN Nomor 3696), Pasal 1 Angka 20

kuat akan suatu tanah, dibanding alat bukti tertulis lainnya.<sup>6</sup> Kedudukan tersebut dapat menjadi bukti yang kuat jika sesuai dengan keadaan fisik tanah maupun proses penerbitan yang sesuai prosedur dan tidak ada cacat baik secara administrative maupun hukum. Jika terdapat ketidak sesuaian antar data-data dalam sertifikat dengan letak tanah yang ada, maka sertifikat dapat dibatalkan oleh pihak yang berwenang. Pembatalan sertifikat dapat dilakukan dengan 2 (dua) alasan yaitu:

1. Karena cacat administrasi

Yaitu suatu kesalahan prosedur yang dilakukan pada saat pembuatan sertifikat atau dapat terjadi apabila adanya keberatan dari salah satu pihak maupun temuan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan mengenai status tanah tersebut.

2. Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Adapun permasalahan-permasalahan mengenai sertifikat kepemilikan suatu tanah yang muncul sangat beragam, seperti ketidaksesuaian data-data tanah maupun prosedur perolehannya tidak sesuai ketentuan. Dalam hal ini maka sertifikat tersebut menjadi cacat hukum yang pada akhirnya menyebabkan permasalahan dan harus mengajukan permohonan pembatalan sertifikat kepada pihak yang berwenang.

Seperti kasus yang terjadi pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG. Dimana pada kasus tersebut

---

<sup>6</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas 2001, hlm.128.

semula penggugat adalah pemilik sebidang tanah dengan luas kurang lebih 8.250 meter persegi dengan sertifikat hak milik nomor 11 atas nama sumiyatun yang terletak di Desa Balerejo, kecamatan Dempet Kabupaten Demak. Kemudian ada seseorang bernama mustofa datang ke rumah Pengugat (Mbah Tun) yang berada di dukuh Balong Kendal, Desa Balerejo Kecamatan Dempet Kabupaten Demak. Saat itu Penggugat (Mbah Tun) dijanjikan Mustofa mendapatkan bantuan pakan ternak. Namun, Mustofa memberi syarat ke Mbah Tun untuk meminjamkan sertifikat tanahnya. Saat itu Mustofa berjanji akan segera mengembalikan ke pemiliknya. Karena buta huruf Mbah Tun tak curiga dengan Mustofa. Ia berharap besar kepada Mustofa karena mau membantu Mbah Tun berupa bantuan pakan ternak.<sup>7</sup>

Saat penyerahan sertifikat sebenarnya Mbah Tun tak sedirian. Saat penyerahan sertifikat juga disaksikan oleh anak dan menantunya, namun anak dan menantunya buta huruf. Mereka tidak paham apa isi perjanjian surat saat penyerahan sertifikat tanah. Empat hari kemudian, Mustofa datang bersama dua staff Notaris untuk meminta cap jempol kepada Mbah Tun dan Suwardi suaminya yang saat itu masih hidup, saat itu Mbah Tun dan suaminya tak mengerti apa yang tertulis dikertas tersebut. Meski sempat kebingungan, pasutri berusia senja itu akhirnya tetap menuruti perintah Mustofa. Saat itu yang ccap jempol suaminya. Padahal saat itu suaminya sedang sakit, tapi tangannya digerakkan Mustofa untuk cap jempol.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung Nomor 23/G/2020/PTUN SMG

<sup>8</sup> Jateng.suara.com. diunduh 20 November 2021

Ternyata cap jempol suami Mbah Tun merupakan bukti bahwa ia memindahkan hak milik sawahnya kepada Mustofa, yang telah membohongi Mbah Tun dan Suaminya. Sertifikat tersebut tidak hanya berpindah nama, namun juga menjadi agunan disebuah bank yang sampai saat ini proses hukum kasus tersebut belum selesai. Mbah Tun hanya bisa berusaha dan berdoa meski fisik sudah mulai sakit-sakitan.

Ajaran kausalitas merupakan ajaran yang penting baik dalam hukum pidana maupun perdata. Dalam hukum pidana ajaran kausalitas digunakan untuk menentukan siapa yang dapat dipertanggungjawabkan terhadap timbulnya suatu akibat. Sedangkan dalam hukum perdata ajaran kausalitas digunakan untuk menemukan kausalitas antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang timbul untuk membebaskan tanggungjawab kepada pelaku.<sup>9</sup>

Dalam menentukan adanya hubungan kausalitas terdapat beberapa teori yang dapat dipergunakan. Seiring perkembangan zaman ditemukan kelemahan-kelemahan sebuah teori yang kemudian melahirkan dan menggantikan teori tersebut. *Teori yang pertama* adalah *Teori condition sine qua non* yang dikemukakan oleh Von Buri. Menurut teori ini untuk menentukan sesuatu harus dianggap sebagai sebab dari suatu akibat yang menurut Von Buri tiap masalah yang merupakan syarat<sup>10</sup> untuk timbulnya suatu akibat adalah menjadi sebab akibat. Dari beberapa rumusan yang

---

<sup>9</sup> M.A. Moegni Djojodirdjo, op.cit.,hlm.83

<sup>10</sup> Syarat yang dimaksud Von Buri adalah sesuatu perbuatan atau masalah adalah syarat dari pada suatu akibat, apabila perbuatan masalah itu tidak dapat ditiadakan, hingga akibatnya tidak akan timbul.

dikemukakan beberapa ahli, dapat ditarik kesimpulan mengenai ajaran *condition sine qua non* ;<sup>11</sup>

- a. Setia perbuatan atau masalah, yang merupakan syarat dari suatu akibat yang terjadi harus dianggap sebagai sebab dari akibat.
- b. Syarat dari akibat adalah bila perbuatan atau masalah itu tidak dapat ditiadakan, sehingga tidak akan timbul suatu akibat.

Karena terlalu luas, ajaran ini tidak digunakan lagi baik dipidan maupun perdata. Kemudian muncul *Teori yang kedua* yaitu *Teori Adequate* yang dikemukakan oleh Von Kries. Menurut teori ini perbuatan harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Teori yang ketiga adalah Teori Individualisasi/Pengujian Causa Proxima. Dalam ajaran causa proxima, sebab adalah syarat yang paling dekat dan tidak dapat dilepaskan dari akibat. Peristiwa pidana dilihat secara in concreto atau Post factum. Disini hal yang khusus diatur menurut pandangan individual, yaitu hanya ada satu syarat sebagai musabab timbulnya akibat.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai pembatalan hak atas tanah dan membuatnya dalam bentuk penulisan hukum atau skripsi dengan judul **PEMBATALAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA STUDI KASUS PERKARA NOMOR. 23/G/2020/PTUN.SMG.**

---

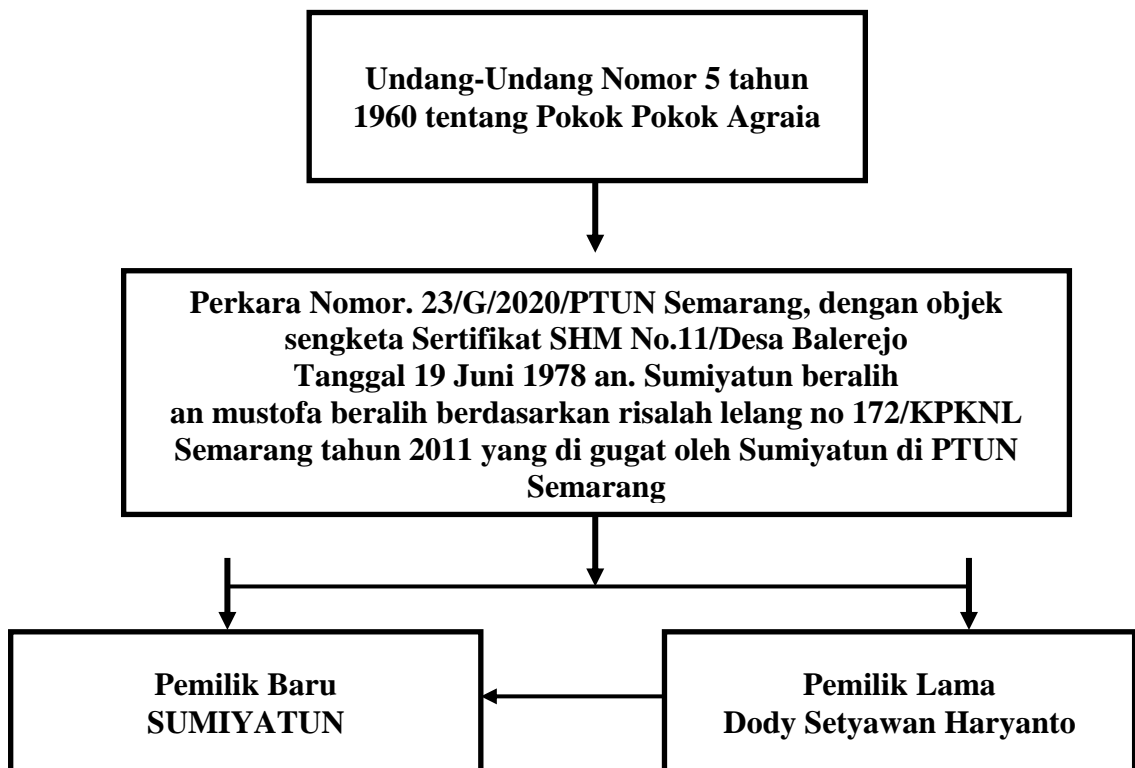
<sup>11</sup> M.A. Moegni Djodirdjo, loc.cit.

## 1.2. Rumusan Masalah

Dengan memperhatikan pembahasan yang telah diuraikan pada latar belakang masalah di atas, maka pokok permasalahan yang di rumuskan adalah:

1. Bagaimanakah proses pembatalan hak milik atas tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960?
2. Bagaimanakah proses pembatalan atas tanah berdasar perkara Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG.?
3. Bagaimanakah putusan terhadap hak atas tanah dalam perkara Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG?

## 1.3. Kerangka Pemikiran



## 1.4. Tujuan dan Manfaat Penulisan.

### 1.4.1. Tujuan Penelitian

Secara umum tujuan sebuah penelitian adalah untuk mencari atau menemukan kebenaran atau pengetahuan yang benar.<sup>12</sup> Adapun yang menjadi tujuan pembahasan skripsi ini adalah sebagai berikut

1. Menjawab proses pembatalan hak milik atas tanah menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960;
2. Menjelaskan proses pembatalan atas tanah berdasar perkara Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG.;
3. Menjelaskan putusan terhadap hak atas tanah dalam perkara Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG.

### 1.4.2. Manfaat Penelitian

#### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan akan memberikan kontribusi pemikiran dalam rangka mengembangkan dan memperkaya teori hukum yang sudah ada, khususnya dalam bidang hukum Agraria

#### 2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini ditujukan untuk memberikan informasi bagi rakyat Indonesia sebagai bahan acuan dalam rangka mengetahui akibat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG terhadap pembatalan sertifikat hak milik

---

<sup>12</sup> Edy Ikhsan Dan Mahmul Siregar, *Bahan Ajar Metode Penelitian Hukum*, Medan, Program Strata 1, Fakultas Hukum USU, 2010, hlm. 24



atas tanah dan bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi ilmu pengetahuan.

### **1.5. Sistematika Penulisan**

Dalam sistematika penulisan skripsi ini dibagi dalam beberapa bab, dimana bab itu sendiri terdiri dari beberapa sub-bagian. Adapun sistematika penulisan skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Di dalam Bab ini memuat tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Kerangka Pemikiran, Tujuan dan Manfaat Penulisan, dan Sistematika Penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Di dalam bab ini memuat Tinjauan umum, tinjauan khusus. Tinjauan umum memuat pengertian tanah, jenis-jenis atas tanah, pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, dan objek pendaftaran hak-hak atas tanah. Tinjauan Khusus memuat pengertian sertifikat, bagaimana kedudukan sertifikat atas tanah, siapa pejabat yang berwenang memberikan hak milik serta bagaimana pemberian sertifikat hak milik atas tanah.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Di dalam bab ini memuat Tipe Penelitian, Spesifikasi Penelitian, Sumber Data, Populasi dan Sampel, Metode Pengumpulan Data, Metode Penyajian Data, Metode analisis data.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

Di dalam Bab ini membahas tentang hasil penelitian penulis terhadap proses pembatalan hak milik atas tanah karena cacat hukum serta Analisis pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara Nomor 23/G/2020/PTUN.SMG.

#### **BAB V PENUTUP**

Di dalam Bab ini akan memuat kesimpulan dan saran dari hal-hal yang dibahas dan diuraikan dalam bab-bab sebelumnya sebagai hasil analisis penulisan dan permasalahan dalam skripsi ini.