

SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH
DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

Disusun dan diajukan oleh:

**ALYA ALILAH NANDA SUKRIANSYAH
B11115591**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN HUKUM PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH
DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

Disusun dan diajukan oleh:

**ALYA ALILAH NANDA SUKRIANSYAH
B11115591**

SKRIPSI

Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana pada
Departemen Hukum Pidana Program Studi Ilmu Hukum

**PEMINATAN HUKUM PERDATA
DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

PENGESAHAN SKRIPSI

TINJAUAN HUKUM PEMBUKTIAN HAK ATAS TANAH DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

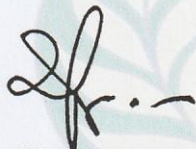
disusun dan diajukan oleh
ALYA ALILAH NANDA SUKRIANSYAH
B11115591

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen Hukum Keperdataan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada hari **Kamis** tanggal **30 Agustus 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping

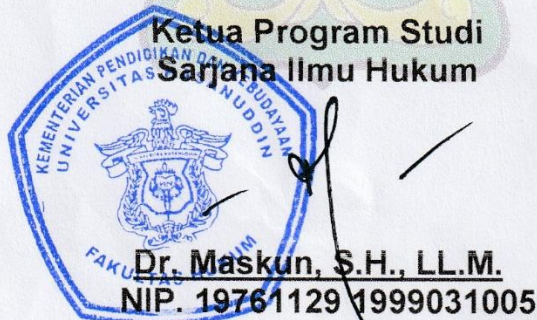


Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H.
NIP. 19630419 198903 1 003



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra S.H., M.Kn
NIP. 19840818 201012 1 005

Ketua Program Studi
Sarjana Ilmu Hukum



Dr. Maskun, S.H., LL.M.
NIP. 19761129 1999031005

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Menerangkan bahwa Skripsi Mahasiswa

Nama : Alya Alilah Nanda Sukriansyah
NIM : B11115591
Departemen : Hukum Perdata
Judul : Tinjauan Hukum Pembuktian Hak Atas Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara

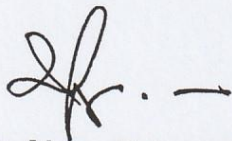
Telah diperiksa dan disetujui untuk di ajukan dalam Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Makassar, Mei 2022

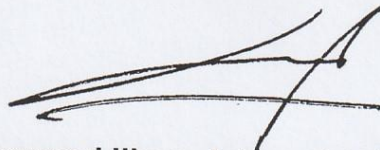
Disetujui Oleh,

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng SH.,MH
NIP. 196304191989031003



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra SH.,M.Kn
NIP. 198408182010121005



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: Alya Alilah Nanda Sukriansyah
N I M	: B11115591
Program Studi	: Ilmu Hukum
Departemen	: Hukum Perdata
Judul Skripsi	: Tinjauan Hukum Pembuktian Hak Atas Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Agustus 2022



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H., M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alya Alilah Nanda Sukriansyah
: :
NIM : B11115591
: :
Judul : Tinjauan Hukum Pembuktian Hak Atas Tanah di
Pengadilan Tata Usaha Negara

Bahwa adalah benar karya ilmiah saya dan bebas dari plagiarsme (duplikasi). Demikian surat pernyataan ini dibuat, jika dikemudian hari ditemukan bukti ketidakaslian atas karya ilmiah ini, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sesuai peraturan perundang-undangan.

Makassar, 25 Agustus, 2022

Yang Bersangkutan



Alya Alilah Nanda Sukriansyah

ABSTRAK

ALYA ALILAH NANDA SUKRIANSYAH (B11115591). Tinjauan Hukum Pembuktian Hak Atas Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara. Di bawah bimbingan Abrar Saleng Sebagai Pembimbing Utama dan Muhammd Ilham Arisaputra sebagai Pembimbing Pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembatalan sertipikat hak atas tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan tidak lengkap dan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah terhadap upaya pembatalan sertipikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder, serta dianalisis secara preskriptif-normatif.

Hasil penelitian menunjukkan pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan Keputusan Kepala BPN atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Badan Pertanahan Nasional wajib melaksanakan putusan pengadilan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya. Sehingga BPN berkewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan mengenai pembatalan sertipikat ganda atau mencabut sertipikat Alat Bukti Kepemilikan Terhadap Tanah Yang Sama tersebut. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah terhadap upaya pembatalan sertipikat melalui PTUN telah mendapat perlindungan hukum dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa surat-surat tanda bukti kepemilikan hak berupa sertipikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kata Kunci: *Sertifikat, Pembuktian, PTUN*

ABSTRACT

ALYA ALILAH NANDA SUKRIANSYAH (B11115591). Legal Review of Proof of Land Rights in the State Administrative Court. Under the guidance of Abrar Saleng as the Main Advisor and Muhammd Ilham Arisaputra as the Assisting Advisor.

This study aims to determine the procedures for canceling land title certificates at the State Administrative Court (PTUN) and are incomplete and provide legal protection for holders of land rights certificates against efforts to cancel certificates through the State Administrative Court (PTUN).

This study uses a normative legal research method using a statutory approach and a case approach. Legal materials consist of primary and secondary legal materials, and are analyzed in a prescriptive-normative manner.

The results of the research show that the cancellation of land rights is carried out with a Decree of the Head of BPN or by delegating it to the Regional Office or appointed official. The National Land Agency is obliged to implement court decisions unless there are valid reasons not to carry them out. So that BPN is obliged to implement the court's decision regarding the cancellation of multiple certificates or revoke the certificate of Evidence of Ownership of the Same Land. Legal protection for holders of land title certificates against efforts to cancel certificates through PTUN has received legal protection in Government Regulation Number 24 of 1997 that letters of proof of ownership of rights in the form of certificates are valid as a strong means of proof.

Keywords: *Freehold Title, Proof, Administrative Court*

KATA PENGANTAR

Assalamua'laikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah rabbil alamiin. Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan judul Tinjauan Hukum Pembuktian Hak Atas Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang-orang terkasih yang senantiasa memberikan doa, dukungan, serta membantu secara langsung maupun tidak langsung selama penulis menyusun skripsi ini. Terutama kepada orang tua Ayahanda Sukriansyah S. Latief dan Asni Amda yang senantiasa memprioritaskan pendidikan kepada anak-anaknya. Tiada hal yang dapat penulis balaskan selain ucapan terima kasih dari lubuk hati penulis atas segala dukungan lahiriah maupun bathiniah yang diberikan kepada penulis. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan dan perlindungan-Nya. Kemudian tak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta jajarannya;

2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H. M.A.P., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta jajarannya;
3. Prof. Dr. Abrar Saleng, S.H., M.H., selaku Pembimbing Utama dan Dr. Ilham Arisaputra, S.H., M.H. selaku Pembimbing Pendamping atas segala kebaikan dan ketulusan dalam hal membimbing penulis serta senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan saran yang konstruktif kepada penulis selama penulis menyusun skripsi ini;
4. Prof. Dr. Suryaman M. Pide, S.H., M.Hum. selaku Penilai I dan Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum., selaku Penilai II atas segala saran, masukan, serta ilmu yang diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini;
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat, nasihat yang senantiasa akan penulis ingat, serta pengalaman yang tak terlupakan selama penulis menempuh pendidikan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
6. Seluruh Pegawai dan Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin atas segala bantuannya dalam pengurusan administrasi selama penulis menyusun skripsi ini;
7. Teman – teman Juris 2015 atas segala kebersamaannya selama berkuliah;

8. Suami Penulis yang terkasih, Mohammad Kurniawan yang selalu mendukung dan mendesak Penulis untuk segera menyelesaikan studi bahkan dalam keadaan terburuk.
9. Sahabat-sahabat Penulis selama hidup, Anisa S. Usnar, Githary Umar, Nur Fadilah Ilyas, Dewi Ajeng, Munir, Johan yang telah memberi dukungan, pengertian, bantuan kepada Penulis selama melakukan penelitian.
10. Terakhir, kepada seluruh pihak yang tak bisa penulis sebutkan satu per satu. Semoga Allah SWT memberikan balasan atas setiap kebaikan yang kalian lakukan.

Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala senantiasa membalas segala kebaikan yang telah diberikan dengan penuh rahmat dan hidayah-Nya. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi kita semua, terutama dalam perkembangan hukum Indonesia.

Wassalamu alaikum Wr. Wb.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	7
F. Metode Penelitian	9
1. Jenis Penelitian	9
2. Pendekatan Penelitian	9
3. Bahan Hukum	9
4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum	11
5. Analisis Bahan Hukum	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ABALISIS TANAH DAN SERTIFIKAT SEBAGAI ATAS HAK	12
A. Hak Atas Tanah	12
B. Pendaftaran Tanah	17
C. Sertifikat Hak Atas Tanah	26

BAB III	TINJAUAN PUSTAKA DAN ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH TERHADAP UPAYA PEMBATALAN SERTIFIKAT MELALUI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN)	32
A.	Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	32
B.	Tinjauan Terhadap Teori Kepastian Hukum	33
C.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Alat Bukti Kepemilikan Terhadap Tanah yang Sama	35
D.	Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Terhadap Upaya Pembatalan Sertifikat Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)	37
E.	Penyelesaian Sengketa Pertanahan	42
F.	Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Pembatalan Sertifikat Tanah	49
G.	Pembatalan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Atas Sertifikat yang Dibatalkan oleh PTUN	54
BAB IV	PENUTUP	60
A.	Kesimpulan	60
B.	Saran	61
	DAFTAR PUSTAKA	62

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah ialah salah satu sumber daya alam yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah adalah sebuah kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia". Tanah dapat kita nilai sebagai salah satu aset yang bernilai tinggi serta istimewa yang dapat mendorong seseorang untuk memilikinya.

Manusia dapat hidup dan berkembang biak serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap manusia berhubungan dengan tanah. Menurut Andi Hartanto, "tanah adalah salah satu kebutuhan manusia yang sangat absolute artinya kehidupan manusia dipengaruhi dan ditentukan oleh keberadaan tanah".¹

Pelaksanaan dan pengaturan hukum agraria atau hukum pertanahan diharapkan harus sejalan dengan tujuan negara Indoensia. Tujuan negara tersebut sebagaimana telah diatur dalam konstitusi negara yaitu Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Tahun 1945, yang menegaskan bahwa:

"Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."

¹ J. Andi Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia, Surabaya, hlm. 9.

Pengaturan tersebut merupakan dasar hukum politik pertanahan nasional dengan satu tujuan yaitu untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dengan mekanisme penguasaan oleh negara. Sebagaimana yang telah dikatakan oleh Elza Syarief, “negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang atau badan hukum maupun tanah-tanah bebas yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum akan langsung dikuasai oleh negara, sehingga penguasaan, pengaturan dalam penggunaan dan penguasaan tanah seyogyanya tidak boleh lari jauh dari tujuan yang diamanahkan konstitusi negara kita”.² Menurut Aminuddin Salle, “pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis dan demikian juga beraspek privat dan beraspek publik”.³

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) sebagai *mother of law* (induk hukum) dari pengaturan hukum agraria bertujuan “untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia”. Tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum tersebut juga diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menagmanatkan untuk diadakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia.

Berdasarkan hal tersebut maka pemerintah menerbitkan peraturan pemerintah sebagai wujud pelaksanaan dari Pasal 19 UUPA. Pertama kali

² Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah*, Gramedia, Jakarta, hlm. 21.

³ Aminuddin Salle, et. Al., 2010, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, AS Publishing, Makassar, hlm. 31.

peraturan pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Tetapi seiring perkembangan zaman peraturan pemerintah tersebut dianggap tidak relevan lagi sehingga dilakukan perubahan dengan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 “mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekadar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, namun lebih dari itu Peraturan Pemerintah tersebut menjadi ujung tombak yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia”.⁴

Kepastian hukum yang dimaksud meliputi “kepastian mengenai subjek, kepastian mengenai objek dan kepastian mengenai status hak atas tanah”.⁵ Pendaftaran ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda buktinya.

Menurut Adrian Sutedi, “Sertifikat merupakan Alat bukti yang kuat dan otentik. Kekuatan sertifikat merupakan jaminan Kepastian hukum bagi pemegang sertifikat sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak ada pihak lawan yang membuktikan sebaliknya dengan sertifikat”.⁶ Seorang atau badan hukum “akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah serta keadaan dari tanah itu,

⁴ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 5.

⁵ *Ibid.*

⁶ Adrian Sutedi, 2006, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 57.

misalnya luas, batas-batas, bangunan yang ada, jenis haknya beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya”.⁷

Meskipun telah diatur secara jelas dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, masih terdapat beberapa masyarakat terkhusus di daerah pesisir dan kepulauan seperti di Kota Makassar yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan suatu tanah. “Sekarang banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan memiliki sertifikat palsu, dimana data yang ada pada sertifikat tidak sesuai dengan yang ada pada buku tanah”.⁸

Pada penjelasan di atas maka hal tersebut akan menimbulkan banyak masalah sehingga “terkadang terdapat sertifikat dimana objek yang tertera di dalam sertifikat tersebut bukanlah yang seharusnya akan tetapi tanah milik orang lain yang dibuatkan surat oleh oknum yang tidak bertanggung jawab atau terdapat kelalaian di dalam penerbitan surat tersebut, kemudian juga terdapat bukti kepemilikan yang lain seperti surat rincik yang objeknya sama dengan tanah pada suatu sertifikat”.⁹

Pada beberapa daerah terdapat sejumlah kasus gugatan pembatalan hak atas tanah yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan yang diakibatkan karena terdapatnya sebidang tanah terdaftar dalam 2 (dua) buah sertifikat atau bukti kepemilikan yang secara resmi sama-sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..

⁷ *Ibid.*

⁸ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan* Cetakan Ke-I, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 137.

⁹ *Ibid.*

Terlebih pada Kota Makassar biasa terjadi sengketa akibat terbitnya dua bukti kepemilikan yang sama sehingga menimbulkan gugatan pembatalan terhadap salah satu bukti kepemilikan karena adanya keberatan dari pihak yang dirugikan berupa tuntutan atas keputusan Tata Usaha Negara yang di tetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Pengajuan keberatan bertujuan pemilik sertifikat dapat menyelesaikan secara administrasi untuk mendapat koreksi dari Pejabat Tata Usaha Negara.

Akibat sengketa pembatalan sertifikat hak atas tersebut maka dapat mengakibatkan kekuatan hukum sertifikat akan hilang. Untuk menyelesaikan sengketa sertifikat maka dapat ditempuh juga jalan untuk musyawarah. Namun apabila tidak ada kesepakatan yang dapat dicapai oleh para pihak terkadang oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional dilakukan penyelesaian dengan penerbitan suatu bukti atas suatu kepemilikan tanah berupa sertifikat. Terbitnya suatu sertifikat tersebut tentunya menjadi suatu permasalahan apabila para pihak yang bersengketa sebelumnya juga telah memiliki suatu dokumen yang dianggapnya sebagai bukti kepemilikan dari suatu tanah tersebut.

Bukti kepemilikan yang berbeda pada objek yang sama tentunya menjadi suatu permasalahan. Pada pelaksanaannya di masyarakat terjadinya kasus tersebut diajukan penyelesaiannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memperoleh kepastian hukum atas sertifikat yang sah kepemilikan tanah. Hal yang sama terjadi pada kasus dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 103/G/2014/P.Tun.Mks yang mengadili kasus penerbitan sertifikat di Pulau Lakkang Kota Makassar.

Pada putusan tersebut mengadili kasus kepemilikan rincik dan sertifikat pada objek tanah yang sama. Kepemilikan sertifikat digugat keabsahan penerbitannya karena diterbitkan masih dalam jangka waktu yang dekat atau baru saja diterbitkan sedangkan rincik yang ada telah terbit lama dan dipegang oleh pihak yang menguasai tanah secara fisik. Berdasarkan kasus tersebut menjadi dasar pertimbangan penulis untuk mengkaji dan menganalisa tentang Tinjauan Hukum Pembuktian Hak Atas Tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara dari perspektif hukum keperdataan Indonesia.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan tersebut sebagai berikut

1. Bagaimanakah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terhadap pembatalan sertifikat?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah terhadap upaya pembatalan sertifikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terhadap pembatalan sertifikat.

2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah terhadap upaya pembatalan sertifikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

D. Kegunaan Penelitian

Adapun yang menjadi kegunaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dibidang hukum pada umumnya dan hukum keperdataan serta hukum pertanahan pada khususnya.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah bahan referensi bagi mahasiswa fakultas hukum pada umumnya dan pada mahasiswa yang secara khusus ingin menekuni kajian hukum pertanahan Indonesia.
3. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi penegak hukum dalam praktik pengambil kebijakan khususnya dalam menangani masalah yang terjadi di bidang pertanahan serta isu terkaiti alas hak suatu tanah di Indonesia.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan dalam penulisan ini dengan judul Tinjauan Hukum Atas Upaya Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Melalui Pembuktian Di Pengadilan Tata Usaha Negara belum pernah ditulis oleh peneliti lainnya. Hal tersebut dapat ditinjau dari beberapa hasil

penelusuran pada hasil penelitian yang terkait dengan judul yang penulis ajukan diantaranya yaitu:

Annesa Putri, tahun 2016, Program Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya, Indralaya, dengan judul skripsi yaitu Akibat Hukum Terhadap Sertifikat Ganda Yang Dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi Pada BPN Kota Palembang). Adapun Permasalahan yang dibahas dalam skripsi tersebut diantaranya yaitu membahas tentang akibat hukum terhadap sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional serta penelitian tersebut juga membahas terkait penyelesaian sertifikat pada kantor pertanahan Kota Palembang. Sehingga secara garis besar penelitian tersebut hanya berfokus penyelesaian sertifikat ganda pada Kantor Pertanahan Kota Palembang. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis pada skripsi ini adalah untuk menganalisis upaya pembatalan sertifikat hak atas tanah melalui pembuktian di pengadilan tata usaha negara sertakedudukan hukum surat rincik serta bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang memiliki sertifikat ganda hak atas tanah di Pulau Lakkang. Sehingga berbeda dengan penelitian yang telah ada baik dari segi substansi yang akan dibahas maupun pengambilan sampel yang berbeda karena lokasi penelitian yang berbeda antara Palembang dan Kota Makassar yang tentunya memiliki penerapan hukum yang berbeda karena faktor penegak hukum serta faktor budaya hukum yang berbeda

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulis dalam melakukan penelitian hukum ini menggunakan metode penelitian yang bersifat normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

2. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini akan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah undang-undang dan perangkat hukum yang ada dikaitkan dengan isu hukum yang akan dibahas dalam penelitian ini berkaitan dengan sertifikat ganda terhadap suatu hak atas tanah.¹⁰ Sedangkan pendekatan kasus adalah pendekatan yang digunakan dengan cara melakukan analisa dan telaah kasus yang berkaitan. Pada penelitian ini pendekatan kasus digunakan dalam kasus sertifikat ganda yang terjadi di Pulau Lakkang, Kota Makassar

3. Bahan Hukum

Jenis dan sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

¹⁰ Soerjono Soekantor dan Sri Mamudhi, 2006, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13-14.

- a) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat khususnya di bidang hukum agraria, terkhusus pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hukum agraria dan pendaftaran tanah. Beberapa bahan hukum tersebut diantaranya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b) Bahan Hukum Sekunder, yakni bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer yang terdiri atas sejumlah buku-buku kepustakaan yang membahas masalah pertanahan, pendaftaran tanah, serta makalah, laporan hasil penelitian, rubrik atau artikel dalam berbagai media cetak seperti korang, majalah, dan internet yang memiliki muatan substansi terkait permasalahan yang akan dibahas.
- c) Bahan Hukum Tersier, yakni bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalma kajian ini digunakan kamus hukum dan ensiklopedi yang berkaitan dengan permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Adapun teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menggunakan studi dokumen/kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Selain itu, pengumpulan data juga dilakukan dengan penelitian lapangan (*field research*) dengan melakukan wawancara terhadap Majelis Hakim khususnya dalam Pengadilan Tata Usaha Negara.

5. Teknik Analisis Bahan hukum.

Penulis kemudian akan menganalisis menggunakan metode analisis kualitatif yaitu menyeleksi dan mengelompokkan informasi atau data yang diperoleh dari penelitian yang kemudian dihubungkan dengan kaidah, teori, dan asas hukum sehingga diperoleh gambaran umum dan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya.¹¹

¹¹ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 134.