

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan tanah di Indonesia khususnya bagi Masyarakat Jambi tidak ada habis-habisnya dan tanah sendiri mempunyai arti yang amat penting, karena dalam kehidupan masyarakat tanah bukan saja sebagai tempat tinggal melainkan sebagai tempat bertani, lalu lintas, perjanjian dan pada akhirnya tempat manusia dikuburkan. Bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan atau menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum. Pendaftaran tanah bertujuan untuk mendapatkan surat tanda bukti berupa sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.¹ Bentuk pembuktian berupa sertifikat dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak dan sebagai pembuktian alat bukti yang kuat. Sedangkan Dalam Pasal 3, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah akan memberikan perlindungan, kepastian dan kekuatan hukum bagi orang yang tercantum namanya di dalam sertifikat tersebut. Bahwa sebagai orang yang memiliki hak di atas tanah wajib mengajukan permohonan hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional, sebab jika hal tersebut tidak segera dilakukan maka dikhawatirkan ada pihak-pihak lain yang mengklaim/ menguasai tanah

¹Susanto B, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. DIH, 10 (20), 2014, halaman 76.

yang kita miliki. Sebagaimana pendaftaran tanah pertama kali Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Pasal ini menyebutkan pendaftaran tanah adalah bagian dari upaya untuk mencatatkan hak atas tanah sebagai bukti yang sah di hadapan negara. Bunyi Pasal 19 UUPA menyebutkan “Untuk menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah, maka tanah yang di Indonesia wajib didaftarkan menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Selain itu, pendaftaran tanah lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan aturan pelaksana dari UUPA yang mengatur secara rinci tentang prosedur pendaftaran tanah, termasuk sertifikat hak atas tanah, pengukuran, dan pendaftaran hak-hak lain yang berkaitan dengan tanah. Namun jika dilihat masalah-masalah yang ditimbulkan dari kepemilikan hak atas tanah kerap sekali terjadi, dimana banyaknya masyarakat yang merasa dirugikan akibat ulah mafia tanah seperti istilah sekarang yang sering dikatakan orang ”SERTIPIKAT MENCARI TANAH”.² Dan walaupun demikian banyak juga Pihak-pihak yang memang memiliki hak atas tanah tersebut namun tidak dapat menguasai tanah karena dikuasai oleh pihak lain dengan melawan hukum. Oleh karena itu banyak yang terjadi sekarang permasalahan tanah yang meskipun tanah telah dikuasainya selama bertahun-tahun masih dapat diklaim orang lain seperti yang disidangkan di Pengadilan Negeri Jambi yaitu tanah

²Suharna, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi, Tanggal 20 Maret 2020, Wawancara, Tanggal 20 Maret 2020, di Pengadilan Negeri Jambi.

yang belum memiliki sertifikat hak milik ataupun yang telah bersertipikat di klaim sebagai miliknya. Salah satu langkah yang seringkali ditempuh oleh Para Pihak tersebut adalah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, sehingga banyak ditemukan Para Pihak yang saling berlawanan demi untuk mempertahankan haknya. Dan bahkan upaya-upaya Para Pihak yang berlawanan tersebut sampai kepada upaya hukum tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Secara hukum orang yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah merupakan bukti hukum yang sah atas kepemilikan suatu objek tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia. Dimana Sertipikat ini diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berfungsi untuk memberikan kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah. Dalam praktiknya, sering terjadi sengketa mengenai keabsahan kepemilikan sertipikat hak milik tersebut yang dapat berujung pada penyelesaian di pengadilan berupa Gugatan.

Pengertian Gugatan adalah suatu tuntutan hak dari setiap orang atau pihak (kelompok) atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan dan menimbulkan perselisihan, yang ditujukan kepada orang lain atau pihak lain yang menimbulkan kerugian itu melalui Pengadilan Negeri.³ Dan Pengajuan permohonan gugatan atas adanya pelanggaran hak dalam suatu perkara sudah barang tentu mengandung suatu sengketa yang dihadapi oleh para pihak yang sedang berperkara yang harus diselesaikan oleh hakim pada

³Sopha Maru Hutagulung, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman 1

persidangan pengadilan. Sedangkan mengenai tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa umumnya berupa permohonan hak yang diajukan oleh seseorang atau beberapa orang dengan maksud untuk mendapatkan hak keperdataan sesuai dengan permohonannya.⁴

Persengketaan tersebut apabila tidak dapat diselesaikan oleh pihak-pihak secara damai jalan terakhir untuk mendapatkan penyelesaian secara adil dan bijaksana harus diajukan pada instansi yang berwenang yaitu melalui Pengadilan. Lembaga Pengadilan inilah yang di berikan tugas dan wewenang untuk memberikan putusan terhadap segala perselisihan dan persengketaan berdasarkan hukum.⁵ Sebagaimana diketahui, menurut Pasal 1 Angka (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah. Bahwa tujuan dari suatu proses di muka pengadilan adalah untuk mendapatkan penentuan bagaimanakah hukum yang di terapkan dalam suatu perkara, yaitu bagaimana hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang berperkara itu dapat diselesaikan di muka hukum, agar segala yang ditetapkan oleh hakim di Pengadilan dapat diterapkan dengan paksaan. Hal ini dikarenakan manusia mempunyai hak-hak subyektif dan kewenangan hukum.⁶ Sengketa mengenai tanah seringkali berakar pada masalah pembuktian kepemilikan dan keabsahan sertifikat hak milik. Pembuktian dalam sengketa hak atas tanah di pengadilan memegang peranan yang sangat penting karena menentukan siapa yang berhak atas suatu tanah. Kekuatan pembuktian atas

⁴Sarwono, *Hukum Acara Perdata teori dan praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, halaman 6

⁵Kansil, C.S.T., *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria, Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan*, 2002.

⁶Salim Hs, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Yogyakarta, 2001, halaman 24

sertipikat hak milik di pengadilan, baik dalam sengketa antar individu maupun sengketa antar pihak dengan badan hukum, menjadi sangat krusial dalam rangka menegakkan hak-hak atas tanah tersebut.

Permasalahan muncul ketika ada pihak yang mengajukan klaim atas tanah yang bersertipikat dan membawa perkara tersebut ke pengadilan. Salah satu tantangan dalam penyelesaian sengketa tanah adalah bagaimana mengukur dan menilai kekuatan pembuktian dari sertipikat hak milik itu sendiri. Menurut hukum positif yang berlaku, sertipikat hak milik yang terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Akan tetapi, dalam praktiknya, banyak faktor yang dapat memengaruhi kekuatan pembuktian tersebut, seperti adanya sertipikat ganda/ Tumpang tindih, manipulasi data pertanahan, atau bahkan klaim dari pihak yang tidak terdaftar dalam sertipikat tersebut.

Sehubungan dengan banyaknya sengketa atas kepemilikan tanah berdasarkan sertipikat hak milik yang terjadi di Negara Indonesia khususnya yang disidangkan di Pengadilan Negeri Jambi, bahwa dalam pembuktian terhadap apa yang didalilkan agar dapat memberikan keyakinan tentang kebenaran hak-hak di muka pengadilan.

Sebagaimana Kasus yang akan di teliti oleh Penulis ialah mengenai tanah milik salah satu Tergugat khususnya yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya, pada Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb. Bahwa pengajuan gugatan terhadap Para Tergugat sudah dilakukan berulang-ulang kali, dan terhadap putusan perkara yang pernah

diajukan Penggugat adalah ‘‘NO’’ (*Niet Overkelijkt*) atau tidak dapat di terima. Namun Para Penggugat kembali mengajukan gugatan dengan objek yang sama tahun 2021 dengan perkara nomor: 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb, di dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap 1 (satu) bidang tanah yang terletak dahulu dikenal dengan Desa Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Provinsi Jambi sekarang dikenal dengan alamat Jalan Lingkar Selatan RT. 36 Kel. Paal Merah Kec. Paal Merah Kota Jambi seluas 42.000 M2 dengan sertipikat Hak Milik Nomor 555 tanggal 8 September 1975 atas nama Dahlan Harun, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Nasution.
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hutagalung.
- Sebelah Timur berbatas dengan dengan jalan lingkar selatan.
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan tanah Hj. Ratna Wilis.

Di dalam gugatan Para Penggugat pun mendalilkan bahwa salah satu Tergugat yaitu Tergugat VII telah menguasai tanah milik Para Penggugat yang telah diterbitkan dengan sertipikat hak milik Nomor: 8379 secara melawan hukum dan untuk itu terhadap sertipikat-sertipikat lain yang telah terbit atas tanah objek sengketa tersebut meminta kepada Majelis Hakim agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor: 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb, salah satu Tergugat yaitu Tergugat VII membantah bahwa Tergugat VII tidak ada menguasai tanah Para Penggugat sebab Tergugat VII mendalilkan bahwa Tergugat VII memperoleh tanah berdasarkan surat jual beli yang dibuat tanggal 15 Januari 1994 dengan MK dan MK menjual tanah

berdasarkan surat kuasa yang diberikan ahli waris dari AH/H Daging yaitu UH, tanggal 06 Mei 1984. Dan salah satu Tergugat yaitu Tergugat VII juga mendalilkan bahwa semasa hidup MK ada membuat surat pernyataan yang isinya dalam surat tersebut dinyatakan bahwa nama-nama seperti nama WG, AR, KS dan AS adalah orang yang telah membantu mempertahankan tanah dari pihak yang ingin menyerobot sehingga di dalam surat pernyataan tersebut MK, membeli dengan harga Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah)/meter serta Tergugat VII juga membantah bahwa memang benar telah membeli tanah dari MK sesuai dengan kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 12 Maret 1991. Dan terhadap bukti tersebut juga diperkuat dengan keterangan saksi-saksi di persidangan.

Bahwa tanah yang telah dibeli oleh salah satu Tergugat yaitu Tergugat VII telah ada sporadiknya dan sporadik tanggal 31 Juli 2013 tersebut pun diketahui oleh Kepala Kelurahan Paal Merah an.WS dan Tergugat VII membuktikan di persidangan bahwa benar terhadap kepemilikan juga telah diketahui oleh Pejabat kelurahan setempat, dan Tergugat VII untuk meningkatkan status kepemilikan atas tanah yang telah dibelinya dari MK telah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik dan terhadap sertipikat tersebut telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi dengan sertipikat hak milik Nomor: 8379.

Terhadap tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat telah terbit sertipikat hak milik dan telah dikuasai oleh Para Tergugat telah mencapai 42 Tahun. Dan dalam perkara ini tidak saja hanya tentang sertipikat hak milik yang

penerbitannya menurut Para Penggugat telah melawan hukum, namun sebaliknya juga menurut Para Tergugat terhadap sertipikat yang menjadi dasar Para Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah sertipikat hak milik yang letaknya dahulu di Desa Kenali Asam, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Batanghari, Propinsi Jambi sekarang dikenal dengan alamat Jalan Lingkar Selatan RT. 36 Kel. Paal Merah Kec. Paal Merah Kota Jambi seluas 42.000 M2 dengan sertipikat Hak Milik Nomor 555 tanggal 8 September 1975 atas nama DH. Padahal menurut Para Tergugat berdasarkan Peraturan Daerah Tingkat II Kotamadya Jambi Nomor 6 tahun 1986 *tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batanghari* Desa Kenali Asam tidak pernah masuk wilayahnya ke kelurahan Paal Merah dan kelurahan Paal Merah tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Kenali Asam Bawah/ Kenali Asam atas Kecamatan Kotabaru Kota Jambi.

Berdasarkan kasus perkara tanah mengenai Sertipikat Hak Milik yang penulis jelaskan di atas, sehingga penulis tertarik untuk meneliti dan menelusuri lebih dalam lagi tentang kekuatan pembuktian sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor:132/Pdt.G/2021/PN.Jmb, yang menyatakan pada putusan Pengadilan Nomor:132/Pdt.G/2021/PN.Jmb bahwa Para Penggugat berhak atas tanah yang di klaim oleh Para Penggugat .

Penyelesaian sengketa yang melibatkan hak atas tanah, termasuk masalah sertipikat hak milik, harus dilakukan dengan cermat oleh pengadilan. Pengadilan harus mempertimbangkan dengan seksama bukti-bukti yang diajukan, baik itu berupa sertipikat, saksi, maupun dokumen pendukung lainnya, untuk memastikan

keabsahan dari kepemilikan tanah. Dengan demikian, analisis hukum terhadap kekuatan pembuktian dalam sengketa sertifikat hak milik sangat penting untuk memberikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat tanah dalam praktik penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan. Dan dalam hal ini penelitian akan penulis uraikan dengan judul tesis “ANALISIS SENGKETA SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DI PENGADILAN NEGERI JAMBI (Putusan Perkara Nomor:132/Pdt.G/2021/PN.Jmb).”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka penulis akan membatasi permasalahan dalam penulisan tesis ini sebagai berikut :

1. Bagaimana permasalahan hukum dalam sengketa sertifikat hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Jambi sebagaimana Putusan Perkara Nomor:132/Pdt.G/2021/PN.Jmb?
2. Apa saja Faktor kesalahan/kelalaian Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsi dan tugasnya sehingga terjadi sengketa perkara Nomor:132/Pdt.G/2021/PN.Jmb?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan pada latar belakang penelitian ini, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

- a) Untuk memahami dan menganalisis permasalahan hukum dalam sengketa sertifikat hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Jambi.
- b) Untuk memahami dan menganalisis Faktor kesalahan/kelalaian Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsi dan tugasnya sehingga terjadi sengketa perkara Nomor:132/Pdt.G/2021/PN.Jmb.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian Tesis ini adalah

- a) Untuk memenuhi persyaratan dalam rangka menyelesaikan studi guna memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
- b) Untuk dapat menambah bahan referensi bagi mahasiswa magister ilmu hukum pada umumnya dan pada khususnya bagi penulis sendiri dalam menambah pengetahuan tentang Faktor kesalahan/kelalaian Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsi dan tugasnya sehingga terjadi sengketa perkara Di Pengadilan Negeri Jambi.

D. Kerangka Konseptual

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan menghindari penafsiran yang berbeda-beda dalam mengartikan istilah yang digunakan dalam penelitian tesis ini maka penulis akan memberikan batasan dari konsep yang terkait judul pembahasan tesis ini. Adapun kerangka konseptual dalam pembahasan tesis ini sebagai berikut:

1. Analisis

Analisis adalah proses yang dilakukan untuk menilai elemen-elemen atau komponen-komponen dari suatu hal atau situasi, dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman lebih dalam dan membuat keputusan yang lebih tepat.⁷

2. Hukum

Hukum adalah merupakan peraturan berupa norma dan sanksi yang di buat dengan tujuan untuk mengatur tingkah laku manusia, menjaga ketertiban, keadilan, mencegah terjadinya kekacauan.⁸

3. Pembuktian

Pembuktian adalah tahap yang menentukan dalam proses peradilan, karena dari hasil pembuktian dapat diketahui benar atau tidaknya suatu gugatan atau bantahan.⁹

4. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa adalah suatu penyelesaian perkara yang dilakukan antara salah satu pihak dengan pihak yang lainnya. Penyelesaian sengketa

⁷Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Penerbit: Bumi Aksara, Jakarta, 2009.halaman 277

⁸Yuhelson, *Pengantar Ilmu Hukum*, Penerbit: Ideas Publishing, Gorontalo, 2017.halaman 4

⁹Bambang Sugeng dan Sujayandi, *Pengantar Hukum Acara Perdata & Contoh Dokumen Litigasi*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2012, halaman 63.

terdiri dari dua cara yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non litigasi (luar pengadilan). Dalam proses penyelesaian sengketa melalui litigasi merupakan sarana terakhir (*ultimum remedium*) bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil.¹⁰

5. Sertipikat Hak Milik

Sertipikat Hak Milik adalah dokumen bukti kepemilikan paling tinggi dan paling kuat atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen tersebut dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹¹

6. Tanah

Tanah adalah material yang terdiri dari agregat mineral-mineral padat yang tidak tersementasi (terikat secara kimia) satu sama lain dan dari bahan-bahan organik telah melapuk (yang berpartikel padat) disertai dengan zat cair dan gas yang mengisi ruang-ruang kosong di antara partikel-partikel padat tersebut.¹²

7. Pengadilan

Pengadilan adalah Badan atau instansi resmi yang melaksanakan system peradilan berupa memeriksa, mengadili, dan memutuss perkara.¹³

8. Jambi

¹⁰Ensiklopedia Dunia, https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Penyelesaian_sengketa, diakses pada tanggal 17 Maret 2025.

¹¹[https://www.megasyariah.co.id/id/artikel/edukasi-tips/pembiayaan/sertipikat-hak-miliksh#:~:text=Sertipikat%20Hak%20Milik%20atau%20SHM,Hak%20Guna%20Bangunan%20\(HGB\)](https://www.megasyariah.co.id/id/artikel/edukasi-tips/pembiayaan/sertipikat-hak-miliksh#:~:text=Sertipikat%20Hak%20Milik%20atau%20SHM,Hak%20Guna%20Bangunan%20(HGB),), di akses pada tanggal 17 Maret 2025.

¹²Puspitorini Palupi dan P.Iqbal Gelvin, *Dasar-Dasar Ilmu Tanah*, Penerbit: CV. Mitra Cendekia Media, Cet.Pertama, 2024, halaman 1

¹³Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, Harahap, 2009.halaman 373

Jambi adalah ibukota dari Provinsi Jambi yang terletak di bagian tengah pulau Sumatera, Indonesia. Kota ini merupakan pusat pemerintahan, ekonomi dan kebudayaan bagi Provinsi Jambi.

E. Kerangka Teoritis

Sehubungan dengan penelitian di atas, maka penulis tuangkan kerangka teoritis yang terkait dengan penelitian di atas adalah sebagai berikut : Teori Hukum Pembuktian (*Law of Evidence*) dan Teori Hukum Kepastian Hukum.

1. Teori Hukum Pembuktian (*Law of Evidence*)

Hukum Pembuktian (*Law of Evidence*) adalah cabang hukum yang mengatur mengenai prosedur dan aturan yang berkaitan dengan bagaimana fakta-fakta yang relevan dapat dibuktikan dalam suatu perkara hukum. Dalam konteks ini, hukum pembuktian mengatur jenis bukti yang dapat diterima, siapa yang bertanggung jawab untuk mengajukan bukti, serta cara bukti tersebut digunakan dalam proses peradilan untuk mendukung atau menyanggahkan suatu klaim atau tuduhan. Tujuan utama dari teori ini adalah untuk memastikan bahwa keputusan hukum yang diambil berdasarkan fakta-fakta yang dapat dipertanggungjawabkan dan sah.¹⁴ Adapun Elemen-elemen dalam Hukum Pembuktian:

1. **Bukti yang Diterima:** Mengatur jenis bukti yang sah, seperti dokumen, saksi, atau bukti elektronik.

¹⁴Sudikno Mertokusumo, *Pengantar Hukum Pembuktian*, Penerbit: Liberty, Cet.5, 2013, halaman 65.

2. **Beban Pembuktian:** Menentukan siapa yang memiliki kewajiban untuk membuktikan suatu fakta dalam perkara hukum (misalnya, penggugat atau terdakwa).
3. **Kekuatan Pembuktian:** Menentukan seberapa kuat bukti tertentu untuk membuktikan suatu klaim.

Dalam hukum acara pidana, hukum pembuktian berfungsi untuk memastikan bahwa seseorang dianggap tidak bersalah sampai terbukti bersalah. Sebaliknya, dalam hukum acara perdata, teori ini digunakan untuk membuktikan klaim atau pernyataan yang diajukan oleh salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa.

Sudikno Mertokusumo menjelaskan secara rinci mengenai teorihukum pembuktian dalam konteks sistem hukum Indonesia. Buku ini membahas berbagai jenis bukti yang diterima dalam proses peradilan, serta bagaimana bukti tersebut dapat digunakan untuk mendukung atau menyanggahkan klaim dalam perkara hukum.¹⁵

2. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum yaitu jaminan bagi anggota masyarakat bahwa ia akan di perlakukan oleh Negara/penguasa berdasarkan aturan hukum dan tidak sewenang-wenang, begitu juga sebanyak mungkin kepastian mengenai aturan itu. Dalam arti terakhir ini (kepastian mengenai isi aturan), kepastian hukum merupakan satu prinsip, asas utama penerapan hukum di samping dan sering berhadapan dengan asas keadilan, kepastian hukum menuntut lebih banyak

¹⁵ R.Subekti, *Dasar-Dasar Hukum Pembuktian*, Penerbit: Gramedia, Cet.4, 2009, halaman 120.

penafsiran secara harfiah dari aturan undang-undang, sedangkan keadilan berusaha menafsirkan sesuatu sedemikian rupa sehingga dalam menghadapi peristiwa yang konkret dapat di peroleh putusan yang paling adil (kamus hukum).¹⁶

Soerjono Soekanto menjelaskan kepastian hukum (demi adanya ketertiban) mengharuskan diciptakannya peraturan umum atau kaedah hukum yang berlaku umum. Agar tercipta suasana yang aman dan tenteram dalam masyarakat, maka kaedah termasuk harus ditegakkan dan dilaksanakan dengan tegas. Untuk kepentingan itu, maka kaedah hukum tersebut harus diketahui sebelumnya dengan pasti. Oleh karena itu, kaedah hukum yang di nyatakan berlaku surut sering menimbulkan ketidakpastian hukum.¹⁷

Kepastian hukum tidak perlu berarti bahwa untuk seluruh wilayah Negara dalam segala hal hanya ada satu macam peraturan. Mungkin wujud kepastian hukum adalah peraturan dari Pemerintah pusat yang berlaku umum diseluruh wilayah Negara seperti misalnya peraturan hukum pidana Indonesia.

Kemungkinan lain adalah bahwa Peraturan tersebut berlaku umum, tetapi hanya bagi golongan tertentu, Seperti misalnya pegawai negeri . Selain itu akan dijumpai pula peraturan setempat, yaitu peraturan yang dibuat oleh Pengusaha setempat yang hanya berlaku di daerah itu saja seperti misalnya peraturan kotapraja. Bahwa inti dari kepastian hukum bukanlah semata-mata terletak pada batas daya berlakunya hukum, akan tetapi terletak pada kepastian tentang bagaimana Para warga masyarakat menyelesaikan persoalan hukum,

¹⁶Abdullah Sulaiman, *Pengantar Ilmu Hukum*, penerbit: UIN Jakarta Bersama YPPSDM, Cet: 2, 2019, halaman 42

¹⁷*Ibid.*

bagaimana mereka menyelesaikan pertikaian atau perselisihan yang terjadi, perananan dan lembaga sosial mana yang dapat memberikan bantuan kepada para masyarakat, bagaimana peranan tadi terorganisir dan sampai sejauh mana kewenangannya. Singkatnya kepastian hukum adalah kepastian oleh karena hukum dan kepastian hukum itu sendiri.¹⁸

F. Metodologi Penelitian

Untuk keperluan pembuktian dalam pembahasan tesis ini, maka diperlukan adanya data yang ada relevansinya dengan masalah yang sedang dibahas dalam tesis ini, oleh sebab itu metodologi yang digunakan penelitian ini, adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dimana penulis lebih mengutamakan kepada tujuan untuk menggambarkan fenomena yang berhubungan dengan objek yang sedang diteliti. Deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau segala yang berkaitan dalam materi lainnya.¹⁹ Penelitian ini mengkaji tentang Analisis Sengketa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Pengadilan Negeri Jambi”(Putusan Perkara Nomor : 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb).

2. Metode Pendekatan

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, Penerbit: Jakarta, Bina Cipta, 1983, halaman 74.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2015, halaman 10.

Teknik pendekatan yang dipergunakan dalam rangka penulisan tesis ini adalah secara Yuridis Empiris yaitu dengan mempelajari, menganalisa dan mengimplementasikan secara langsung ke lapangan dan untuk mengetahui Analisis Sengketa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Pengadilan Negeri Jambi'' (Putusan Perkara Nomor : 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb).

3. Sumber Data

Dalam usaha memperoleh informasi dan data-data yang di perlukan sebagai bahan penyusunan tesis ini, sumber data diperoleh dari Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) dan Penelitian Lapangan (*Fiel Research*).

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan adalah mempelajari berbagai buku, referensi serta hasil penelitian sebelumnya yang sejenis yang berguna untuk mendapatkan landasan teori mengenai masalah yang akan diteliti.²⁰

Dari hasil Penelitian pustaka di peroleh informasi dan data-data yang sangat diperlukan sebagai sumber masukan guna memperoleh berbagai bahan hukum. Bahan hukum yang di hasilkan dari penelitian pustaka yang dilakukan antara lain:

1) Bahan hukum primer

²⁰Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2006, halaman 15.

Yaitu bahan hukum yang bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Perundang-undangan yang ada kaitannya dengan judul yang dibahas.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer yang membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yang Penulis teliti dalam judul tesis ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder berupa Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

b. Penelitian Lapangan (*Fiel Research*).

Dalam penelitian lapangan ini, penulis mengumpulkan data yang mempunyai hubungan dengan apa yang menjadi permasalahan. Data tersebut dikumpulkan lalu dibandingkan teori-teori yang diperoleh dari hasil pustaka. Dalam perbandingan tersebut dilakukan penganalisaan kemudian menarik suatu kesimpulan akhir.

4. Teknik Penarikan Sampel

Tata cara pengambilan sampel yang dilakukan secara *purposive sampling* (melalui wawancara), dalam hal ini responden yang dipilih adalah

responden yang memenuhi kriteria tertentu yang nantinya adalah orang yang mempunyai kewenangan dan memahami terhadap permasalahan yang penulis teliti yaitu:

1. Kepala Kantor BPN Batanghari; M. Triada Dasa Prima, S.T., M.E
2. Kepala Seksi Penanganan Pengendalian Sengketa BPN Kota Jambi; Tri Dharmo Simare mare, S.H., M.H.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian tentang Analisis Sengketa Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Pengadilan Negeri Jambi adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka melainkan memberikan gambaran-gambaran atau deskripsi dengan kata-kata atas temuan-temuan dan karenanya ia lebih mengutamakan mutu atau kualitas dari pada data dan bukan kuantitas.²¹

Data-data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan, kemudian dikumpulkan, disusun, diolah dan diklasifikasikan ke dalam bagian-bagian tertentu, untuk selanjutnya dianalisis. Analisis data dalam pembahasan tesis ini digunakan metode deskriptif dengan menggambarkan masalah dalam bentuk uraian kalimat-kalimat yang dipisah-pisahkan menurut kategorisasi.

G. Sistematika Penulisan

²¹ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Kencana, Jakarta, 2016, halaman 191.

Bahwa untuk mengetahui gambaran yang jelas dari pembahasan Tesis yang berjudul Analisis Sengketa Sertipikat Hak Milik atas tanah di Pengadilan Negeri Jambi (Putusan Perkara Nomor : 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb). Penulis membagi secara sistematis dalam 5 (lima) bab dan tiap-tiap bab diuraikan ke dalam sub-bab dan sub-sub bab dapat diuraikan lagi ke dalam bagian terkecil sesuai dengan keperluan sehingga tergambar sistematis penulisannya sebagai berikut :

Bab I. Pendahuluan. Disini penulis akan menguraikan tentang latar belakang masalah yang mendorong penulis sehingga tertarik memilih judul ini. Kemudian diikuti dengan mengemukakan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metodologi penelitian dan sistematis penulisan.

Bab II. Tinjauan Umum. Dalam Bab ini penulis akan menguraikan tentang tanah secara umum dan Peralihannya menjadi Sertipikat Hak Milik atas tanah yang terdiri dari Pengertian Tanah, Sertipikat Hak Milik, dan Macam-macam Sertipikat.

Bab III. Tinjauan Umum. Dalam bab ini Penulis akan membahas tentang Hak-Hak atas tanah dan Badan Pertanahan Nasional diantaranya yaitu: Pengertian Hak-hak atas tanah, macam-macam hak atas tanah, Perolehan Hak Atas Tanah, Penguasaan Hak Atas Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, dan Penghapusan Hak Atas Tanah, Pengertian Badan Pertanahan Nasional, Dan Fungsi, Tugas, dan wewenang Badan Pertanahan Nasional.

Bab IV membahas mengenai Permasalahan hukum dalam Penyelesaian sengketa sertipikat hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Jambi, serta Faktor kesalahan/kelalaian Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsi dan tugasnya sehingga terjadi sengketa perkara Nomor: 132/Pdt.G/2021/PN.Jmb.

Bab V. Dalam bab yang terakhir ini, penulis akan menyajikan beberapa kesimpulan yang didasarkan pada bab yang terdahulu hasil penelitian yang kemudian dituangkan kedalam tesis ini dan diakhiri dengan saran-saran yang dianggap perlu.

