

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki peranan sangat vital dalam kehidupan manusia, baik dari aspek sosial, ekonomi, maupun hukum. Dalam konteks kehidupan masyarakat Indonesia, tanah bukan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan, tetapi juga menjadi simbol kesejahteraan dan status sosial. Oleh karena itu, kepemilikan serta penguasaan tanah menjadi isu hukum yang sangat sensitif dan sering kali menimbulkan sengketa di tengah masyarakat.

Dalam sistem hukum nasional, pengaturan mengenai tanah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa seluruh tanah di wilayah Republik Indonesia dikuasai oleh negara untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah dimaksud dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. selanjutnya, negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) diberikan kewenangan untuk melaksanakan administrasi pertanahan, termasuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Yang

pada intinya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Meskipun tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menciptakan tertib administrasi dan kepastian hukum, dalam praktiknya sering muncul permasalahan seperti tumpang tindih sertifikat, kesalahan subjek atau objek hak, dan cacat administratif dalam penerbitan sertifikat. Kesalahan dalam proses administrasi ini tidak jarang menimbulkan sengketa antara masyarakat dengan pihak Kantor Pertanahan sebagai pejabat administrasi negara.

Menurut Harry Isha Febriyanto, salah satu bentuk sengketa yang paling sering terjadi adalah tumpang tindih hak atas tanah akibat pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Ia menjelaskan bahwa terbitnya sertifikat yang saling menimpa antar bidang tanah menimbulkan kerugian bagi masyarakat dan memunculkan konflik hukum yang harus diselesaikan baik secara administratif maupun melalui jalur peradilan.¹

Sependapat dengan itu, Rr. Luh Sekar N.S. menjelaskan bahwa Kantor ATR/BPN memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa batas tanah yang timbul akibat ketidaktepatan dalam proses pengukuran dan pemetaan.² Ia menilai bahwa penyelesaian sengketa batas tanah harus dilakukan dengan memperhatikan aspek yuridis dan teknis agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang memiliki itikad baik. Keberadaan lembaga pertanahan yang

¹ Harry Isha Febriyanto, P. Hutomo & R. Ridwan, "Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Atas Tanah yang Diterbitkan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Case Law: Journal of Law*, Vol. 6 No. 1 (2025), hlm. 9-10

² Rr. Luh Sekar N.S. dkk., Analisis Yuridis Peranan Kantor ATR/BPN terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah, *Indonesian Journal of Law and Justice*, Vol. 1 No. 4 (2024), hlm. 4.

profesional dan berintegritas, menurut Sekar, merupakan prasyarat penting untuk menciptakan pemerintahan yang bersih dan berkeadilan dalam bidang agraria.

Sementara itu, Ferry Irwanda menyoroti aspek pelaksanaan wewenang Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah. Ia menegaskan bahwa setiap pejabat pertanahan harus berhati-hati dalam menjalankan tugasnya karena kesalahan dalam administrasi pendaftaran dapat menimbulkan cacat hukum administratif, yang pada akhirnya merugikan masyarakat dan mencederai kepercayaan terhadap lembaga pertanahan.³ Ia juga menemukan bahwa banyak sertifikat tanah diterbitkan atas dasar data fisik atau data yuridis yang tidak valid, sehingga menyebabkan tumpang tindih kepemilikan dan cacat hukum dalam penerbitan sertifikat.⁴

Menurut Pasal 1 angka 2, 3 dan 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan berdasarkan beberapa kriteria yaitu:

- a) Sengketa pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas;
- b) Konflik pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas;

³Ferry Irwanda, Pelaksanaan Wewenang Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah (Studi di Kecamatan Kuta Baro Kabupaten Aceh Besar), *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 1 No. 3 (2017), hlm. 7.

⁴*Ibid.*, hlm. 8.

c) Perkara pertanahan, yakni perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.⁵

Kasus pertanahan memang tidak dapat dikatakan menurun dan justru lebih cenderung mengalami peningkatan, karena populasi penduduk yang terus bertambah. Sengketa pertanahan menjadi isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa dan bahkan karena semakin luasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar, menyebabkan tanah menjadi objek sengketa yang cukup sering muncul di beberapa media.⁶

Permasalahan sebagaimana dikemukakan oleh para ahli tersebut juga tercermin dalam kasus Dutiarwan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, yang menjadi fokus penelitian ini. Dalam perkara ini, penggugat (Dutiarwan) merasa dirugikan karena sebagian bidang tanah yang telah ia kuasai sejak tahun 1985 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) justru diterbitkan sertifikat hak milik atas nama orang lain, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 621/Desa Rimbo Panjang atas nama Hendri Yadi. Penggugat menilai bahwa tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar tersebut merupakan penyalahgunaan wewenang karena bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan administrasi sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

⁵ Pasal 1 angka 2,3 dan 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

⁶ Rida Ista Sitepu and Hana Muhamad, — Efektifitas Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Sebagai Lembaga Penyelesaian Sengketa Konsumen Di Indonesia,|| *Jurnal Rechten : Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 3,no.2 [2022]:7-14,

Dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, suatu keputusan baru dapat menjadi objek sengketa apabila memenuhi unsur konkrit, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang. Ketentuan ini menegaskan bahwa tidak semua tindakan atau keputusan administratif dapat digugat, melainkan hanya keputusan yang secara nyata memengaruhi hak atau merugikan kepentingan pihak tertentu. Prinsip tersebut relevan dalam perkara ini karena inti sengketa berkaitan dengan apakah penerbitan Sertifikat Hak Milik benar-benar merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan akibat hukum bagi pihak penggugat, sehingga dapat diuji keabsahannya di PTUN. Pemahaman mengenai batasan objek sengketa ini menjadi penting untuk menganalisis perbedaan pandangan hakim pada tiap tingkat peradilan dalam memutus perkara ini.”⁷

Berdasarkan hal tersebut, penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Pekanbaru dengan dasar bahwa keputusan penerbitan sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dapat diuji keabsahannya di pengadilan. Dalam Putusan Nomor 62/G/2019/PTUN.PBR, majelis hakim berpendapat bahwa penerbitan sertifikat tersebut memenuhi unsur KTUN karena bersifat konkrit, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang. Oleh karena itu, hakim menyatakan bahwa keputusan tersebut cacat hukum dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertifikat yang diterbitkan.

⁷ Filmon Mikson Polin, 2016, *“Memahami Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara”*, Malang: Media Nusa Creative, hlm.38

Selanjutnya, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan melalui Putusan Nomor 81/B/2020/PT.TUN-MDN menguatkan putusan tingkat pertama dengan pertimbangan bahwa tindakan pejabat pertanahan tersebut telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Kedua putusan tersebut mencerminkan pandangan bahwa tindakan administratif pejabat pertanahan yang merugikan hak keperdataan warga dapat diuji melalui peradilan tata usaha negara.

Namun, pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 473 K/TUN/2020 berpendapat sebaliknya. Hakim Mahkamah Agung menilai bahwa sengketa ini tidak termasuk dalam kategori sengketa tata usaha negara, melainkan merupakan sengketa kepemilikan tanah, yang menjadi ranah kewenangan peradilan umum. Oleh karena itu, Mahkamah Agung membatalkan putusan sebelumnya dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Perbedaan putusan antara hakim tingkat pertama dan banding dengan hakim kasasi dan PK menunjukkan adanya perbedaan tafsir terhadap kompetensi absolut peradilan tata usaha negara dalam menangani sengketa yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah. Perdebatan ini tidak hanya berkaitan dengan aspek prosedural, tetapi juga menyangkut perlindungan hak warga negara terhadap keputusan pejabat administrasi. Di satu sisi, masyarakat berhak mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya, sementara di sisi lain pejabat pertanahan memiliki kewenangan untuk menerbitkan sertifikat berdasarkan data yang tersedia.

Ketidakharmonisan antara kedua kepentingan tersebut menjadi akar dari berbagai sengketa pertanahan di Indonesia.

Dengan demikian, penelitian ini penting dilakukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis dasar pertimbangan hukum hakim pada setiap tingkatan peradilan dalam memutus perkara sengketa penerbitan sertifikat hak milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional, guna memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai penerapan hukum administrasi negara dalam konteks pertanahan serta memperkuat prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak-hak masyarakat.

TABEL PUTUSAN

No	Nomor Putusan	Penggugat	Tergugat	Objek Gugatan	Petitum	Amar putusan	Keterangan
1.	62/G/2019/PTUN.PBR	DUTIARWAN	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR	Keputusan Tata Usaha Negara : Sertifikat Hak Milik Nomor: 621/Desa Rimbo Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21 Februari 1998, Luas 5.000 M ² , atas nama HENDRI YADI	1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 621/Desa Rimbo Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21 Pebruari 1998, Luas 5.000 M2, atas nama HENDRI YADI; 3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 621/Desa	MENGADILI: DALAM EKSEPSI: - Menolak Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan; DALAM POKOK PERKARA: 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor: 621/Desa Rimbo Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21 Pebruari 1998, Luas 5.000 M2, atas nama HENDRI YADI;	Dikabulkan

					Rimbo Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21 Pebruari 1998, Luas 5.000 M2, atas nama HENDRI YADI; 4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.	3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 621/Desa Rimbo Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21 Pebruari 1998, Luas 5.000 M2, atas nama HENDRI YADI; 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 3.796.000,- (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);	
2.	81/B/2020/ PT.TUN- MDN	KEPALA KANTOR PERTANAHA N	DUTIARWAN	Keputusan Tata Usaha Negara : Sertifikat Hak Milik Nomor: 621/Desa Rimbo	1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat; 2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha	MENGADILI : 1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;	Menguatkan putusan sebelumnya.

		KABUPATEN KAMPAR		Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21 Februari 1998, Luas 5.000 M², atas nama HENDRI YADI	Negara Pekanbaru Nomor 62/G/2019/PTUN-PBR. 17 Februari 2020; 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 621/Desa Rimbo Panjang tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 10188/PH/1998 tanggal 21 Februari 1998 dengan luas 5.000m², atas nama HENDRI YADI telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku; 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik 621/Desa Rimbo Panjang tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 10188/PH/1998 tanggal 21 Februari 1998 dengan luas	2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 62/G/2019/PTUN.PBR. tanggal 17 Februari 2020 yang dimohonkan banding; 3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).	
--	--	---------------------	--	---	--	---	--

					5.000m ² , atas nama HENDRI YADI adalah sah dan berkekuatan hukum; 5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;		
3.	473 K/TUN/2020	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR	DUTIARWAN	Keputusan Tata Usaha Negara : Sertifikat Hak Milik Nomor: 621/Desa Rimbo Panjang, tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor: 10188/PH/1998, tanggal 21	1. Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat; 2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 81/B/220/PT.TUN.MDN., Tanggal 16 Juni 2020.;	MENGADILI : 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KAMPAR; 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan Nomor 81/B/2020/PT.TUN.MDN.,	Tidak dapat diterima.

				Februari 1998, Luas 5.000 M², atas nama HENDRI YADI . 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 621/Desa Rimbo Panjang tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 10188/PH/1998 tanggal 21 Februari 1998, luas 5.000m², atas nama HENDRI YADI telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku; 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 621/Desa Rimbo Panjang tanggal 12 Mei 1998, Surat Ukur Nomor 10188/PH/1998 tanggal 21 Februari 1998 dengan luas 5.000m², atas nama HENDRI YADI adalah sah dan berkekuatan hukum;	tanggal 16 Juni 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 62/G/2019/PTUN.PBR., tanggal 17 Februari 2020 MENGADILI SENDIRI : Dalam Eksepsi : - Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan; Dalam Pokok Perkara: 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; 2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan	
--	--	--	--	--	---	--

					5. MenghukumTermohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;	sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)	
--	--	--	--	--	---	--	--

Sumber : Direktori Putusan Mahkamah Agung

Berdasarkan uraian di atas maka penulis menentukan rumusan masalah dan tujuan penelitian untuk penelitian dengan judul: **“Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional”**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana diuraikan di atas maka permasalahan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Mengapa Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengabulkan gugatan Penggugat?
2. Mengapa Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima?

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

Dengan mendasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian adalah:

- a. Untuk mengetahui alasan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengabulkan gugatan Penggugat.
- b. Untuk mengetahui alasan Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. Kegunaan Penelitian

a) Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari Hukum Administrasi Negara untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pada sengketa penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional.

b) Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan referensi bagi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana dalam rangka pengembangan serta pendalaman ilmu Hukum, Khususnya di bidang Hukum Administrasi Negara.

D. KEASLIAN PENELITIAN

Penelitian ini dengan judul: **“Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional”** adalah hasil karya penulis sendiri, penelitian ini tidak berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain terkecuali bagian tertentu yang menyusun ambil sebagai acuan, hal ini dimaksudkan agar menghindari adanya plagiat atau penjiplakan terhadap materi yang pernah ada. Dibawah ini penulis uraikan beberapa judul yang mempunyai kemiripan dengan judul yang penulis teliti. Beberapa judul-judul itu diantaranya sebagai berikut:

1. Nama : Juan F. A. Koro
Nim : 21310207
Judul : Deskripsi Tentang Putusan Hakim Tata Usaha Negara Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional
Rumusan Masalah : 1. Mengapa terjadi penerbitan sertifikat ganda oleh Badan Pertanahan Nasional?
2. Mengapa Pengadilan Tata Usaha Negara mengabulkan gugatan enggugat?
2. Nama : Hendrik Naif
Nim : 06310037
Judul : Penerbitan Sertifikat Tanah Yang Melampaui Batas Tanah Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Badan Pertanahan Kota Kupang
Rumusan Masalah : Mengapa terjadi penerbitan sertifikat tanah yang melampaui batas tanah?
3. Nama : Irvan Putran Thomas Toto
Nim : 17314066
Judul : Deskripsi Tentang Terjadinya Sengketa Hak Kepemilikan Atas Tanah
Rumusan Masalah : 1. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan terjadi sengketa kepemilikan atas tanah?

2. Mengapa *judex factie* dan *judix juris* menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan Penggugat tetapi dibatalkan oleh Hakim Peninjauan Kembali dengan menolak gugatan Penggugat?

4. Nama : Aldo Fomeni
Nim : 21310178
Judul : Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Dalam Perkara Perdata

Rumusan Masalah : 1. Mengapa Hakim Pengadilan Negeri Memutus Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya?
2. Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung Memutus Menolak Gugatan Penggugat?

5. Nama : Joni Solmai
Nim : 94310049
Judul : Suatu Tinjauan Terhadap Terjadinya Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh BPN Di Tinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997 Di Kec.Pembantu Alor Timur Kab. Alor

Rumusan Masalah : Faktor-Faktor apakah yang menyebabkan dapat diterbitkannya sertifikat ganda oleh Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Pembantu Alor Timur Kabupaten Alor?

E. METODE PENELITIAN

1) Sifat Penelitian

Sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu peneliti mendeskripsikan atau menggambarkan, menguraikan dan menjelaskan suatu keadaan atau peristiwa yang sejelas mungkin tanpa perlakuan terhadap objek yang diteliti. Pada penelitian ini peneliti ingin menggambarkan tentang alasan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengabulkan gugatan penggugat dan alasan Hakim Mahkamah Agung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2) Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.⁸

3) Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut, sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan

⁸Soerjono soekanto, Sri mamudji, 2014, *penelitian hukum normatif*, rajagrafindo persada, hlm. 23.

oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Penelitian ini mempunyai dua variabel yaitu:

a. Variabel Bebas (*independent variable*)

Variabel bebas adalah factor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah sengketa Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional.

b. Variabel Terikat (*dependent variable*)

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau variabel yang timbul atau terjadi karena dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah :

- 1) Alasan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara mengabulkan Gugatan Penggugat
- 2) Alasan Hakim pada tingkat Kasasi menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima

4) Jenis dan Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi dalam pembuatan perundang-undangan, traktat dan putusan-putusan pengadilan dan lainnya:

1) Undang-undang dan peraturan pemerintah

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- f) Perpres Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.

2) Putusan Pengadilan

- a) Putusan Nomor 62/G/2019/PTUN.PBR
- b) Putusan Nomor 81/B/2020/PT.TUN-MDN
- c) Putusan Nomor 473 K/TUN/2020

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku, artikel, dan jurnal, hasil penelitian seperti skripsi, tesis dan disertasi.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti: kamus hukum, dan ensiklopedia.

5) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penulisan ini menggunakan studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan tertulis dengan menggunakan bahan analisis. Bahan tertulis tersebut diperoleh dari putusan pengadilan dengan jenis penelitian.

6) Analisis Bahan Hukum

Semua bahan hukum yang diperoleh baik dari bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder diolah secara kualitatif. Dengan kata lain analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum atau pandangan penulis sendiri, data tersebut dapat diambil suatu kesimpulan secara logis kemudian menganalisisnya. Analisis data ini menggunakan metode analisis “Deskriptif Kualitatif”.