

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting dan sangat dibutuhkan oleh seluruh makhluk hidup terutama manusia, hampir seluruh aspek kehidupan manusia selalu membutuhkan tanah, baik dari aspek ekonomi, sosial dan teknologi. Seiring berjalannya waktu populasi manusia selalu bertambah maka kebutuhan tanahpun akan semakin bertambah juga. Manusia juga perlu tempat untuk berlindung dari hujan, panas dan lainnya, sehingga manusia juga harus membuat rumah, dan membangun rumah tersebut harus memiliki tanah. Bahkan selain membangun rumah atau tempat tinggal manusia juga perlu membangun infrastruktur, tempat usaha dan lain sebagainya, dan harus ada tanah sebelum membangun bangunan-bangunan tersebut.

Tanah sebagai sumber daya alam yang penting bagi negara Indonesia, begitu pentingnya setiap orang ingin mempunyai atau bahkan menguasainya. Karena hal itu terjadilah timbulah masalah-masalah maka dari masalah tersebut ada perselisihan yang menimbulkan sengketa yang ada pada masyarakat (Murad, 1991). Diperlukan adanya sertifikat tanah sebagai landasan hukum yang kuat untuk menghindari penggunaan lahan yang seringkali berujung pada kasus sengketa seperti Pengadaan Tanah, Pengusuran, Status Hak Atas Tanah, Tumpang Tindih dan lain-lain yang memerlukan perhatian serius terhadap kasus hukum tersebut.

Undang-undang Pertanahan Nasional yang ketentuan pokoknya tertuang dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 menjadi dasar dan landasan hukum untuk memiliki dan menguasai tanah oleh orang lain atau badan hukum untuk memenuhi kebutuhan, usaha atau pembangunan. Keberadaan hak perseorangan atas tanah selalu didasarkan pada Hak Atas Tanah Bangsa Indonesia Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, dan setiap hak penguasaan tanah dalam Undang-undang Pertanahan Nasional mencakup hak rakyat Indonesia atas tanah pada Pasal 1 ayat (1), dan hak menguasai negara Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria, serta sebagai hak perseorangan atas tanah yang terdiri dari hak atas tanah primer dan sekunder dan jaminan atas tanah (Anatami, 2017).

Agar masyarakat dapat memperoleh hak atas suatu bidang tanah, maka harus dilakukannya pendaftaran tanah yang terdapat dalam Asas Agraria yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Untuk Membuka Lahan, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53. Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Asas Agraria yang menyatakan bahwa sebagai upaya untuk menjamin kepastian hukum. Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pendaftaran Tanah itu sendiri merupakan rangkaian kegiatan yang terdiri dari Pengukuran, Pendaftaran hak – hak, dan Pemberian Surat Tanda Kepemilikan. Pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah yang mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997. Pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan tentang definisi pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah yang bersifat periodik atau berkesinambungan, berkesinambungan dan tepat waktu. Dibentuk dalam lingkup pengumpulan, pengolahan pembukuan, penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan inventarisasi. Proses ini akan menerima sertifikat hak milik atas tanah yang telah mempunyai hak dan kepemilikan atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang dibebankan kepada pemiliknya. Pendaftaran tanah memiliki akibat hukum yang kuat karena dengan dilakukannya pendaftaran tanah, dapat diterbitkannya surat bukti hak atas sebidang tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan berfungsi sebagai kepastian juga perlindungan hukum. Dapat memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk juga pemerintah untuk mempermudah memperoleh data-data yang diperlukan untuk melakukan perbuatan hukum (Santoso, 2010).

Masih ada masyarakat yang belum melakukan pendaftaran terhadap tanahnya sendiri. Padahal, mengingat pentingnya dilakukan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan sebuah kepastian hukum dan sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa. Masyarakat yang belum melakukan pendaftaran tanah, biasanya memegang bukti salah satunya berupa buku *Letter C*. *Letter C* merupakan suatu surat tanah tradisional yang menyatakan kepemilikan hak atas tanah dalam suatu

wilayah adat secara turun temurun yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang merupakan institusi terkait Sertifikat Tanah.

Surat yang disebut *Letter C* adalah salinan catatan yang tersimpan di Kantor Desa atau Kelurahan. Karena anggapan *Letter C* merupakan bukti hak milik tanah, maka kebanyakan orang tidak tahu mengenai apa itu sebenarnya *Letter C*. Namun, ketika undang-undang Nomor 5 Tahun 1965 mengenai Pokok-pokok Dasar Agraria dibuat dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hanya sertifikat hak atas tanah yang dapat diterima sebagai bukti kepemilikan tanah. Kurangnya bukti atau bahkan tidak adanya bukti kepemilikan tanah menjadi salah satu alasan mengapa proses pendaftaran hak atas tanah terhambat. Mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki untuk proses pembuatan sertifikat.

Letter C adalah catatan perihal bukti bayar atas pajak pada tanah hak milik adat. Dikeluarkannya *Letter C* berfungsi dalam pengenaan obyek pajak tanah kepada pemilik atas nama tanah bersangkutan, oleh sebab itu masyarakat berasumsi *Letter C* merupakan bukti hak milik atas tanah. Pola pikir dari masyarakat yang kurangnya teredukasi mengenai pendaftaran tanah, sebab surat penetapan pajak adalah surat resmi yang diterbitkan oleh pemerintah jadi berdasarkan pola pikir masyarakat, surat itu mampu memberi jaminan dalam bukti hak milik atas tanah, termasuk hak atas tanah adat, maka perlu untuk dilakukan pendaftaran tanah pada seluruh wilayah di Indonesia Hal ini sangat penting dalam mendapat jaminan kepastian hukum agar kedudukan penguasaan sebidang tanah jelas statusnya.

Terdapat salah satu kasus yang terjadi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengenai sengketa tanah akibat Tumpang Tindih antara *Letter C* dan Sertifikat Hak Milik dengan objek tanah yang sebagian tanahnya bertumpang tindih. Dengan objek tanah seluas 2 Ha yang dimiliki oleh Ahli Waris Wangsajoeda terletak di Jl. Raya Ujung Berung yang dibuktikan pada Letter C di Kelurahan Cigending dengan No. Kohir 1634 No. Persil D1-251 dengan luas 20.100 m². Akan tetapi, di atas tanah tersebut telah terdaftar sertifikat atas nama pihak lain yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2255/Cigending terbit pada tanggal 25 – 06 – 2003 Surat Ukur No. 193/Cigending/2003 tanggal 12 – 06 2003 dengan luas 8.560 m² terakhir tercatat atas nama Dian Hariani terletak di Blok Tjipandjalu Jl. Raya Ujungbeung KM. 10 dan Sertifikat Hak Milik No. 2256 terbit pada tanggal 25 – 06 – 2023 surat ukur No 194/Cigending/2003 tanggal 12 – 06 – 2003 dengan luas 2.150 m² terakhir tercatat atas nama Dian Hariani terletak di Jl. Raya Ujung Berung KM.10.

Sertifikat hak milik atas nama Dian Hariani tersebut dijaminkan ke bank dan pada putusan No. 21/pdt.sus/PKPU/2019/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 15- 04 – 2019, yang pada amar putusannya menyatakan bahwa PT. Dian Kencana Puri Prima dan Dian Hariani (dalam PKPU) dalam keadaan pailit, dan menunjuk Sdr. Robert, S.H., M.H. Hakim Niaga sebagai Hakim Pengawas dan menunjuk/mengangkat Ali Riza, S.E. dan Yulianti Wiyono, S.H., M.H. sebagai kurator. Bahwa terhadap Penyelesaian Sengketa tersebut, Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung telah menindaklanjuti dengan mengundang para pihak untuk melakukan Mediasi pada:

- Surat Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 06 Juni 2022 No. 1200/32.73.MP.01.01/VI/2022 Perihal Undangan Klarifikasi.
- Surat Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 25 Juli 2022 No. 1379/32.73.MP.01.01/VII/2022 Perihal Undangan Mediasi.
- Surat Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 18 Januari 2023 no. MP.01.01/131-32.73.100/1/2023 Perihal Undangan Mediasi Ke-2 (Kedua).
- Surat Kepala Sub. Bagian Tata Usaha Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 12 Mei 2023 No. MP.01.01/1023-32.73.100/V/2023.

Dian Hariani (selaku Termohon) tidak pernah hadir sebanyak tiga kali berturut – turut. Maka, berdasarkan ketentuan Pasal 44 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 Mediasi dinyatakan tidak berhasil dan mediasi ditutup, para pihak tidak akan dipanggil kembali. Kasus tersebut, terdapat permasalahan lain yang ditimbulkan dari adanya sertifikat ganda antara Ahli Waris Wangsajoeda dengan PT Dian Kencana Puri Prima yaitu dimana PT Dian Kencana Puri Prima dinyatakan Pailit dengan Sertifikat Tanah sebagai jaminannya, sehingga tanah yang bersertifikat ganda tersebut menjadi harta pailit.

Pailit merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak bisa atau tidak mampu untuk memenuhi prestasinya kepada kreditur. Ketidakmampuan debitur disebabkan karena utangnya lebih besar daripada aset – aset yang dimiliki. Sedangkan Kepailitan yaitu sita umum atas semua asset yang dimiliki oleh debitur akan tetapi

dinyatakan pailit, nantinya akan dilakukan pengurusan dan pemberesan oleh kurator dibawah pengawasan oleh Hakim Pengawas, yang bertujuan untuk hasil dari penjualan harta kekayaan tersebut digunakan untuk memenuhi prestasi kepada kreditur secara proporsional. Prinsip kepailitan ini merupakan implementasi dari ketentuan yang terkandung dalam Pasal 1131 dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menetapkan bahwa kebendaan milik debitur menjadi jaminan bersama bagi semua Kreditor, yang dibagi menurut prinsip keseimbangan, juga dikenal sebagai "*Pari Pasu Protara Parte.*"

Berdasarkan peraturan-peraturan pasal di atas, apabila debitur abai dalam melaksanakan kewajibannya, maka kreditur berhak melelang barang atau harta benda milik debitur. Hasil penjualan tersebut harus dibagikan secara jujur dan adil kepada kreditur berdasarkan jumlah piutang. Secara umum, kepailitan berkaitan dengan utang debitur atau piutang kreditur. Seorang kreditur dapat memiliki lebih dari satu piutang dan piutang tersebut mempunyai persyaratan yang berbeda dalam proses kepailitan. Tidak seluruh debitur yang tidak memenuhi prestasinya tersebut dapat dimohonkan pailit, karena adanya beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu debitur memiliki lebih dari satu kreditor dan tidak memenuhi prestasinya sedikitnya satu hutang yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, hal ini terdapat dalam Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Kepailitan merupakan suatu Lembaga hukum perdata untuk menjamin hak-hak kreditur atas imbalan prestasi yang diberikan kepada debitur. Lembaga kepailitan merupakan realisasi dari dua asas pokok hukum perdata yang terkandung dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata.

Tujuan utama kepailitan adalah pembagian harta debitur kepada para kreditur yang dilakukan oleh seorang kurator. Tujuan kepailitan adalah untuk menghindari penyitaan tersendiri atau eksekusi tersendiri oleh kreditur dan sebaliknya dilakukan penyitaan bersama. Akibat hukum dari pernyataan pailit adalah debitur kehilangan penguasaan dan hak pengurusan atas harta pailitnya sejak tanggal putusan pailit diumumkan. Kepailitan pada dasarnya berkaitan dengan masalah hutang dan piutang atau kewajiban kepada pihak lain. Kurator akan mengambil alih tindakan hukum yang selama ini dilakukan oleh debitur pailit. Kurator yaitu orang yang mengurus kegiatan debitur setelah pernyataan pailit tersebut. Suatu putusan pailit akan ditunjuk kurator yang akan membantu kreditur dan debitur dalam pembagian harta pailit. Menurut Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), kurator harus diangkat secara independen dan tidak berbenturan dengan kepentingan debitur dan kreditur.

Penelitian yang meneliti mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Tumpang Tindih sudah banyak dilakukan. Namun, mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Tumpang Tindih Antara Status Hak *Letter C* Dengan Sertifikat Hak Milik Yang Ditetapkan Sebagai Harta Pailit, dalam penelitian sebelumnya belum pernah dilakukan. Penelitian berjudul:

“Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Oleh Oleh Tergugat Atas Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”

Membahas terkait pentingnya Pendaftaran Tanah yang dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah yang menjelaskan tentang kepastian hukum pemilik hak atas tanah. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa Untuk menyelesaikan sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah, setiap pihak dapat mengajukan keberatan tertulis ke Kantor Pertanahan Nasional atau mengajukan gugatan ke Pengadilan (Allisyahbana, 2022).

Data ini berdasarkan hasil penelusuran perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung serta perguruan tinggi lainnya melalui pencarian yang dilakukan melalui media internet. Originalitas penelitian penulis belum pernah ada. Berorientasi terhadap Latar Belakang Permasalahan yang akan dikaji Penulis yaitu tentang bagaimana Penyelesaian Sengketa tanah adat atas timbulnya tumpang tindih pada objek dan bidang tanah yang sama untuk melakukan pembuktian bagi para pihak yang bersengketa apabila Mediasi di Kantor Pertanahan Nasional dinyatakan tidak berhasil, maka dilakukan penelitian untuk penyusunan skripsi yang berjudul:

“PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA STATUS HAK LETTER C DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK YANG DITETAPKAN SEBAGAI HARTA PAILIT DIHUBUNGGAN DENGAN PP NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH”

B. Identifikasi Penelitian

Berdasarkan dari uraian latar belakang penelitian di atas, maka dapat ditemukan beberapa identifikasi penelitian yang menjadi fokus pembahasan yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan Buku *Letter C* jika dikategorikan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Bukti Lama Berupa *Letter C* Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah ditinjau dari Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997?
3. Bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Status Hak *Letter C* Dengan Sertifikat Hak Milik Yang Ditetapkan Sebagai Harta Pailit Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan adanya permasalahan yang menjadi fokus pembahasan dalam identifikasi penelitian, maka dapat ditemukan tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui dan mengkaji keabsahan Buku *Letter C* jika dikategorikan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah.
2. Untuk Mengetahui dan mengkaji Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Bukti Lama Berupa *Letter C* Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah ditinjau dari Undang – Undang Pokok Agraria tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997.

3. Untuk Mengetahui dan mengkaji Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Status Hak *Letter C* Dengan Sertifikat Hak Milik Yang Ditetapkan Sebagai Harta Pailit Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari Penelitian ini salah satunya adalah untuk masyarakat yang mengalami permasalahan terkait Sengketa Tanah akibat Tumpang Tindih dengan bukti hak atas kepemilikan berupa *Letter C* yaitu:

1. Kegunaan Teoretis

Kegunaan teoretis yang terdapat dalam penelitian ini adalah adanya manfaat yang bisa diberikan agar memberikan pemikiran terkait konsep dan teori ilmu pengetahuan yang sesuai dengan bidang ilmu yang akan dilakukan terhadap penelitian ini.

2. Kegunaan Praktis

Kegunaan Praktis yang terdapat dalam penelitian ini yaitu untuk bisa memberikan beberapa solusi yang berkaitan dengan Sengketa Tanah Akibat Tumpang Tindih dengan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa *Letter C*, Memberikan pengetahuan yang akurat kepada masyarakat umum terkait penyelesaiannya.

E. Kerangka Pemikiran

Indonesia merupakan Negara hukum "*rechtstaat*" (Philipus M.Hadjon, 1987). Yang dirumuskan secara tegas dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan "Negara Indonesia adalah Negara hukum". Negara juga harus bisa menjamin kesejahteraan rakyat yang sebagaimana merupakan tujuan Negara Indonesia yang tertera pada pembukaan UUD 1945 alinea ke IV yaitu "Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum". Seperti halnya terkait pertanahan, di Indonesia sendiri memiliki hukum atau aturan tersendiri mengenai pertanahan yang salah satunya mengatur mengenai pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Menjadi sebuah keharusan dirancangnya peraturan mengenai pertanahan, dikarenakan di Indonesia sendiri banyak sekali masalah-masalah pertanahan seperti halnya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yang diakibatkan karena adanya 2 (dua) sertifikat hak atas tanah dalam suatu obyek tanah yang sama. Disini salah satunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berperan penting.

Tujuan Negara Hukum adalah untuk melindungi hak asasi manusia dan menciptakan kehidupan bagi warga yang demokratis. Maka dari itu, tujuan hukum itu sendiri terdiri dari 3 yaitu kemanfaatan hukum, keadilan hukum, dan kepastian hukum. Dari ketiga tujuan hukum tersebut, keadilanlah yang menjadi tujuan utama. Pemikiran negara hukum sudah sangat tua, gagasan tersebut merupakan pemikiran modern yang multiperspektif dan selalu aktual. Jika kita melihat sejarah

perkembangan pemikiran tentang negara hukum awal mula sejak tahun 1800 S.M. (Marbun, 1997) Perkembangannya tersebut terjadi sekitar pada abad ke-19 sampai dengan abad ke-20. Menurut Jimly Ashiddiqie, gagasan pemikiran tentang negara hukum Kuno (Jimly Ashiddiqie, 1994).

Aristoteles mengemukakan negara hukum adalah negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan untuk warga negaranya (Azhary, 1992). Keadilan yang dimaksud mempunyai makna bahwa setiap tingkah laku negara dan penguasa baik dalam melaksanakan fungsi kenegaraan maupun membuat suatu produk hukum harus mengamati keadaan masyarakat dan tidak boleh menyimpang dari sudut pandang keadilan itu sendiri. Bagi Aristoteles yang mengatur dalam negara pada kenyataannya bukan manusia, melainkan pemikiran yang adil, sedangkan para penguasa hanya memegang hukum dan keseimbangan saja (R. Daman, 1993). Hubungannya dengan konstitusi, Aristoteles berpendapat bahwa jika konstitusi adalah suatu pembentukan jabatan dalam suatu negara serta memastikan apa yang dimaksud dengan badan pemerintahan dan apa akhir dari setiap masyarakat. Selain itu konstitusi adalah aturan-aturan dan penguasa harus mengatur negara berdasarkan aturan-aturan tersebut (Azhary, 1992).

Pada zaman modern, konsep Negara Hukum di Eropa Kontinental disempurnakan oleh beberapa tokoh, yaitu oleh Immanuel Kant, Julius Stahl, Paul Laband, Fichte, dan lain-lain dengan menggunakan istilah Jerman, yaitu '*rechtsstaat*'. Dalam hal ini konsep negara hukum, atau yang disebut dengan istilah '*rechtsstaat*' meliputi 4 (empat) elemen penting, yaitu: Perlindungan hak asasi

manusia (HAM); Pembagian Kekuasaan; Pemerintah berlandaskan Undang-undang; Peradilan Tata Usaha Negara.

Konsep Negara Hukum dalam sistem Anglo Saxon, dikemukakan oleh Albert Van Dicey, yang merupakan salah seorang pemikir Inggris yang sekaligus seorang penulis buku dalam hal ini ini mengemukakan, ada tiga (3) unsur utama the rule of law, yakni:

1. *Supremacy of law,*
2. *Equality before the law;*
3. *Constitution based on individual right;*

Perbedaan kedua konsep diatas jika pada *civil law* lebih mengutamakan pada administrasi, sementara *common law* mengutamakan pada yudisial. Pada konsep *rechisstaat* ini lebih mengedepankan prinsip *wetmatigheid* yang setelah itu menjadi *rechtsmatigheid*, sementara itu *the rule of law* lebih mengedepankan *equality before the law* (Philipus M.Hadjon, 1987). Dalam negara hukum, hukumlah sebagai tombak dalam pelaksanaan negara. Pada hakikatnya, yang memimpin negara dalam penyelenggaraannya adalah hukum itu sendiri (N. Huda, 2006). Kepastian merupakan keadaan yang pasti. Hukum secara mendasar perlu ada kepastian dan juga keadilan. Kepastian hukum adalah pertanyaan yang dapat dijawab secara normatif bukan secara sosiologi. Hukum secara normatif adalah ketika peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti, dikarenakan mengatur secara konstan dan Logis (Kansil, 2009).

Indonesia sebagai negara hukum harus memiliki peraturan – peraturan yang berdasarkan kepada ideologi negara yaitu Pancasila. Hal ini mengandung hak warga negaranya. Indonesia menerapkan hak warga negara ini dijelaskan dalam pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memiliki makna melindungi segenap bangsa dan tumpah darah Indonesia. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia Perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi.

Sedangkan Perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan Perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum. Namun dalam hukum Pengertian perlindungan hukum adalah Segala daya upaya yang di lakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. (S. Arifin 2016)

Satjipto Rahardjo adalah orang pertama yang mendefinisikan perlindungan hukum sebagai upaya mengayomi hak dasar manusia yang disalahgunakan oleh orang lain. Dia menyatakan bahwa perlindungan hukum ditujukan untuk memastikan dan memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang

dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. (Satjipto Rahardjo, 2000)

Negara memiliki peran penting dalam melindungi warga negara. Perlindungan hukum terhadap warga negara merupakan tanggung jawab negara untuk menjamin keadilan, keamanan, dan Kepastian di dalam masyarakat. Kepastian hukum menegaskan bahwa tujuan hukum itu untuk menjamin kepastian hukum dalam hubungan kemasyarakatan. Dengan adanya kepastian yang dicapai karena hukum. Dalam tugas atau tujuan hukum itu adanya dua intisari tugas lain yaitu hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Untuk melaksanakan amanat yang terkandung dalam Pasal 3 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) Maka pemerintah membuat Undang-undang yang mengatur mengenai agraria yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) merupakan tonggak utama kelahiran ketentuan pertanahan di Indonesia, di dalamnya terdapat aturan mengenai macam-macam hak atas tanah.

Kepastian adalah tujuan dari terciptanya hukum, kepastian merupakan hak dari seluruh masyarakat baik kasta tertinggi hingga terendah, peraturan merupakan bentuk dan bukti bahwa adanya kepastian hukum yang selalu menyelimuti dan mengatur masyarakatnya dalam seluruh Tindakan, agar menaati dan menjunjung tinggi suatu hal yang di nilai pasti dan terhindar dari multitafsir individu yang berwenang menciptakan sebuah produk hukum yang bersifat normative di lampirkan dalam bentuk peraturan peraturan yang harus di jalankan dan juga di taati oleh masyarakatnya dan sudah menjadi bentuk yang wajib di pahami karena

wujudnya menjadi undang undang dasar yang mengtur masyarakatnya dalam bermasyarakat dan menjadi pedoman untuk mendapatkan kepastian hukum bagi masyarakat. (Achmad Ali, 2002)

Menurut Utrecht, kepastian hukum memiliki dua arti, yaitu pertama adanya aturan yang sifatnya umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dilakukan atau yang tidak boleh dilakukan, dan kedua, keamanan hukum bagi setiap individu dari perbuatan sewenang- sewenang yang dilakukan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum individu itu bisa mengetahui apa saja yang boleh dibebankan oleh Negara terhadap individu dalam hal ini masyarakat. Sifat umum dari aturan-aturan hukum memberikan bukti jika hukum bukan hanya sebagai mewujudkan keadilan saja, akan tetapi semata-mata untuk kepastian. (Riduan Syahrani, 2019)

Menurut Utrecht, istilah "kepastian hukum" memiliki dua pengertian: yang pertama mengacu pada pengetahuan orang tentang apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan karena adanya aturan umum, dan yang kedua mengacu pada kepastian hukum yang dimiliki orang atas tindakan sewenang-wenang pemerintah karena adanya aturan umum. Ini berarti bahwa pendaftaran tanah adalah bagian dari keyakinan hukum. Tujuan ini bermanfaat untuk menyelesaikan masalah masyarakat, melindungi masyarakat, dan memastikan bahwa hukum diterapkan sesuai dengan undang-undang terkait sengketa pertanahan yang disebabkan oleh tumpang tindih.

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya yang berjudul Mengenal Hukum mengatakan “Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan yaitu kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan.” (Sudikno Mertokusumo, 1999) Kepastian hukum merupakan landasan sebuah negara dalam menerapkan hukum atau Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Sudikno Mertokusumo mengartikan:

“Kepastian hukum merupakan perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang yang mempunyai arti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib.”

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, arti kepastian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Hal ini mencerminkan pentingnya hukum sebagai instrumen untuk melindungi keberadaan dan kepentingan individu dalam suatu negara. Dengan demikian, kepastian hukum bukan hanya tentang adanya aturan hukum yang jelas dan stabil, tetapi juga tentang bagaimana perangkat hukum tersebut secara efektif melindungi hak-hak individu dan memastikan bahwa kewajiban-kewajiban yang diberlakukan adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Terbentuknya peraturan menjadikan kepastian hukum yang menjadi pedoman bagi masyarakat yang merupakan implementasi perlindungan yang diberikan oleh pemerintah kepada setiap orang dari perbuatan sewenang-wenang dan masyarakat akan selalu merasa bahwa haknya sebagai manusia dapat terlaksana

dengan adanya suatu kepastian hukum yang mengatur hal tersebut. Sebagaimana disampaikan Van Appelton, kepastian hukum harus didasari dan memiliki dua variabel, yaitu kepastian hukum terhadap hal-hal tertentu dan terciptanya keamanan hukum. (Sudikno Mertokusomo, 1993)

Kepastian hukum tercipta melalui terciptanya aturan-aturan hukum umum yang dilaksanakan oleh undang-undang itu sendiri. Kaidah umum hukum tersebut menunjukkan bahwa tujuan hukum bukan hanya untuk mencapai keadilan dan kemaslahatan saja, tetapi sekedar untuk mencapai kepastian. (Achmad Ali., 2002) pentingnya terciptanya kepastian hukum melalui pembuatan aturan hukum yang bersifat umum. Dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum, maka setiap individu dapat mengetahui dengan jelas apa yang diharapkan dari mereka dalam kehidupan hukum. Hal ini memberikan dasar yang kokoh bagi kepastian hukum, yang merupakan salah satu prinsip dasar dalam sistem hukum yang demokratis dan berkeadilan. Pembuatan aturan hukum yang bersifat umum adalah langkah penting dalam memastikan kepastian hukum, yang pada gilirannya mendukung terciptanya masyarakat yang adil, stabil, dan teratur.

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu menggunakan metode Deskriptif Analitis yang memaparkan dan mengumpulkan fakta secara terstruktur, rinci dan menyeluruh mengenai Peraturan Perundang – Undangan, Asas-asas, ataupun Norma yang terkandung dalam Nilai – nilai Masyarakat yang

dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktik pelaksanaannya dalam hal menyangkut permasalahan yang akan diteliti. Penelitian ini akan membahas mengenai Bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Status Hak Letter C dengan Sertifikat Hak Milik Yang Ditetapkan Sebagai Harta Pailit dikaitkan dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan oleh penulis yaitu Yuridis Normatif yang menekankan dan mengkaji penelitian dengan bahan – bahan hukum utama, teori-teori, asas-asas, dan beberapa peraturan perundang-undangan. Penelitian ini bersifat Kualitatif dengan suatu riset Kepustakaan karena Penelitian ini dilakukan terhadap sumber-sumber tertulis yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah akibat adanya tumpang tindih dengan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa *Letter C*.

2. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan

Penulis akan melakukan penelitian kepustakaan dengan melihat peraturan-peraturan, putusan hukum, buku, artikel ilmiah, dan sumber lain yang berkaitan dengan penulisan hukum yang ditulis oleh penulis. Bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan penelitian yang bersifat mengikat masalah-masalah yang akan diteliti, berupa peraturan perundang-undangan seperti:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945
 - b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - c) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang – Undang Pokok Agraria
 - d) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
 - e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
 - f) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional
 - g) Undang – Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
 - h) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang dapat membantu untuk mengkaji, menganalisa, dan memahami bahan hukum primer seperti Pendapat para ahli hukum, Asas-asas hukum hasil penelitian, dan Rancangan Undang-undang yang relevan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
 - 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang penulis gunakan yaitu jurnal, kamus, berita, dan internet yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan.

b. Penelitian Lapangan

Penulis melakukan penelitian lapangan dengan menggunakan bahan-bahan yang mendukung dan data-data sekunder, serta juga melakukan observasi di berbagai perpustakaan atau melakukan penelitian lapangan tentang penyelesaian sengketa tanah.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan ini akan dilakukan oleh penulis dengan cara mencari dan mempelajari materi berupa Buku-buku, Jurnal, Teori-teori, dan Dokumen yang berkaitan dengan masalah yang terdapat di dalam penelitian ini, kemudian data diinventarisasikan.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan ini akan dilakukan dengan cara menunjang data sekunder dengan Teknik observasi mengenai objek yang berkaitan ke berbagai perpustakaan, atau meneliti secara langsung ke lapangan terkait dengan penelitian.

4. Alat Pengumpulan Data

a. Data Kepustakaan (*Library Research*)

Data Kepustakaan didapatkan dengan cara mendokumentasikan penelitian berupa kajian dan analisis terhadap bahan hukum primer (Peraturan-

peraturan), bahan hukum sekunder (Buku-buku), dan bahan hukum tersier (Jurnal, Kamus Hukum, dan Sumber Internet lainnya).

b. Data Lapangan (*Field Research*)

Data lapangan didapatkan dengan cara menganalisis kasus yang terdapat di dalam penelitian ini atau yang menjadi pokok pembahasan yaitu berupa tabel, dan tanya jawab kepada Pihak yang bersangkutan dengan kasus yang digunakan di dalam penelitian juga instansi yang terkait yaitu Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung. Wawancara dilakukan terhadap narasumber yaitu dengan cara memberikan pertanyaan sebagai pedoman wawancara yang berkaitan dan memuat substansi dengan pokok permasalahan yang akan diteliti.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan analisis yuridis kualitatif dengan cara berbagai data yang diperoleh dari penelitian observasi dan penelitian kepustakaan dianalisis secara menyeluruh (holistic) dan terstruktur dengan melalui pendekatan metode deduktif untuk memperkhusus data-data yang telah diperoleh secara umum dan secara induktif untuk menarik kesimpulan dari jawaban permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini. mencapai kejelasan masalah dari penelitian ini.

6. Lokasi Penelitian

Penelitian penulisan hukum ini akan dilakukan di tempat yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang akan dibahas oleh penulis yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan,
Jl. Lengkong Dalam, No. 17, Cikawao, Kec. Lengkong, Kota Bandung,
Jawa Barat, 40251.
- 2) Badan Perpustakaan Daerah dan Kearsipan Jawa Barat, Jl. Kawaluyan
Indah II No. 4 Bandung.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

- 1) Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung, Jl. Soekarno Hatta No. 586,
Sekejeti, Kec. Buah Batu, Kota Bandung, Jawa Barat, 40286.
- 2) Jl. Raya Ujung Berung Kelurahan Cigending Kota Bandung
- 3) Kantor Hukum Achmad Suhendar, S.H. & Rekan, Jl. Ir H. Juanda No.
288, Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat 40135