

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tuhan memberikan tanah kepada ciptaan-Nya sebagai salah satu bentuk kurnia dari-Nya. Manusia yang termasuk ciptaan-Nya membutuhkan tanah untuk hidup dan sebagai tempat tinggal sejak mereka lahir hingga menutup usia. Tanah mempunyai arti penting dari berbagai sudut pandang, tidak terkecuali sisi ekonomi, psikologi, sosiologi, militer, politik, dan antropologi. Tanah harus dilindungi dan diperlakukan dengan sangat hormat dalam masyarakat tradisional karena diyakini sebagai rumah bagi arwah nenek moyang yang telah meninggal.

Dalam kerangka hukum nasional, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 secara jelas membuat pengaturan mengenai: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Meskipun konstitusi secara khusus tidak merujuk pada “tanah”, kata “bumi” dalam konteks ini cukup jelas mengacu pada masalah tanah. Melalui pengesahan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada 24 September 1960, peraturan pertanahan atau agraria mulai diatur dengan lebih ketat. Terdapat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang sebelumnya mencakup aturan pertanahan di tingkat nasional, regional, dan sektoral.

Pasal 3 huruf (n) Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional menguraikan tugas-tugas Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebagaimana yang tercantum dalam kutipan berikut, “Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan”. Meskipun demikian, BPN bukanlah satu-satunya pilihan untuk menyelesaikan sengketa tanah. Saat ini, banyak pihak yang bersengketa memutuskan untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui sistem hukum sebagai pilihan terakhir. Komisi Penyelesaian Konflik Agraria (KPKA), yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sebagai pilihan pengganti, merupakan perkembangan signifikan lainnya dalam penyelesaian masalah tanah (Wowor, 2014)

Seluruh warga Indonesia memiliki kepemilikan yang sama atas sumber daya alam (SDA), dan kekuasaan negara atas SDA tersebut terbatas pada pengaturannya. Untuk mencegah adanya perilaku tidak adil dalam akses dan penggunaan SDA oleh masyarakat, yang dapat terjadi jika tidak ada keterlibatan negara, negara harus terlibat dalam pengaturannya.

Sesuai dengan tujuan penggunaan, persyaratan hak, dan peruntukan lahan, penggunaan lahan mencakup kewajiban untuk menjaga kelestarian dan menghindari kerusakan lahan. Selain itu, undang-undang mengamanatkan bahwa pemilik tanah harus mendaftarkan semua properti mereka. Mengingat pendaftaran tanah merupakan langkah awal dalam menunjukkan bukti

kepemilikan tanah, maka pendaftaran tanah mempunyai kegunaan yang penting pada UUPA.

Orang yang mempunyai hak atas tanah yang sah dan sudah mendaftarkan haknya diberikan perlindungan serta kepastian hukum melalui penerbitan sertipikat. Sertipikat tersebut ialah salinan dari daftar tanah yang juga menjadi tanda bukti hak. Regulasi tersebut tercantum pada Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah, Pasal 32 ayat (1), yang berbunyi:

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. (Lia et al., 2017).

UU No. 5 Tahun 1960 mengenai Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga dikenal sebagai UUPA. Undang-undang tersebut pada 24 September 1960 disahkan dan diberlakukan di Jakarta. Mengakhiri dualitas hukum agraria yang saat itu berlaku di Indonesia adalah tujuan utama dari UUPA. Diketahui bahwa sebagian kecil penduduk Indonesia menganut hukum adat, sementara sisanya tetap menggunakan hukum agraria yang berasal dari hukum Barat (kolonial) selama lebih dari dua dekade setelah proklamasi. Jelas bahwasanya tujuan dan prinsip-prinsip undang-undang agraria menurut Barat melayani kepentingan pemerintah kolonial. Maka dari itu, terlihat jelas tujuan negara yang dituliskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, apabila “Negara menguasai bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan

dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, tidak akan tercapai dengan adanya penerapan hukum agraria tersebut.

Perundang-undangan agraria nasional yang memperbolehkan pendayagunaan air, tanah, ruang, dan SDA sesuai dengan peruntukannya serta seluruh rakyat dapat menikmati ketetapan hukum yang telah ditetapkan dengan disahkannya UUPA. Undang-undang ini semata-mata membahas pokok-pokok pikiran dan masalah-masalah agraria karena UUPA merupakan regulasi dasar bagi undang-undang agraria nasional yang terbaru. UUPA masih memerlukan dukungan dari sejumlah undang-undang dan aturan hukum yang lain agar dapat terlaksana.

UUPA memiliki tujuan utama untuk menyediakan kerangka bagi hukum agraria nasional yang tercipta, yang kemudian berfungsi sebagai instrumen guna mencapai kepuasan, kesejahteraan, dan keadilan bagi warganya (khususnya petani) dan negara dalam upaya membangun kehidupan masyarakat yang makmur serta tidak berat sebelah. UUPA juga berupaya memberikan ketentuan hukum kepada setiap orang mengenai hak milik mereka dan menyederhanakan serta menyelaraskan hukum pertanahan. Satu-satunya cara bagi pemilik hak atas tanah memperoleh sebuah kepastian hukum, yang didasarkan oleh UUPA, adalah dengan mendaftarkan hak milik mereka, suatu prosedur yang dikenal sebagai “pensertipikatan tanah”.

Kehidupan manusia sangat dipengaruhi oleh tanah karena tanah sangat penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Tanah dapat berfungsi sebagai sumber pendapatan selain sebagai tempat tinggal. Hak atas tanah

memungkinkan untuk dibagikan kepada pihak individu, kelompok, ataupun badan hukum, yang memiliki kewenangan untuk mengelola suatu bidang tanah. Hak tersebut mempunyai berbagai macam jenis, termasuk hak guna bangunan, hak milik, hak guna usaha, dan hak pakai. Pasal 27 ayat (2) UUD 1945 menyampaikan apabila tanah berperan sebagai pelindung dan fasilitas bagi masyarakat untuk hidup layak.

Mengingat tanah merupakan komponen penting dalam pembangunan nasional dan kemajuan ekonomi, maka tanah memiliki nilai ekonomi yang sangat besar. Negara memberi jaminan dan menegakkan hak atas tanah yang penduduknya peroleh, namun tanah memiliki nilai sosial di samping nilai ekonomi, artinya hak atas tanah bukanlah sesuatu yang absolut. Oleh karena itu, diperlukan kejelasan hukum agar kepemilikan tanah terlindungi secara hukum. Terdapat UU No. 37 Tahun 2004 mengenai Kepailitan, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), beserta sejumlah undang-undang lain yang memuat pembatasan hukum perdata terhadap benda atau aset (Sutami, 2008, hal. 10)

Hal yang paling rentan terkena sengketa, baik antarmanusia, antarmanusia dengan badan hukum, antarbadan hukum, maupun antar pemerintah, adalah tanah. Oleh karena itu, guna memastikan perlindungan bagi orang yang berhak atas tanah, maka pengaturan hukum yang mengatur penguasaan atau pemberian hak atas tanah harus dioptimalkan. Hak yang terkuat, paling menyeluruh, serta dapat diwariskan kepada seseorang atas suatu bidang tanah adalah hak milik. Khususnya pada konteks mempertahankan hak

milik atas tanah, hak milik ini memberikan kewenangan yang sangat lengkap. Hak milik hanya dapat digunakan oleh warga negara Indonesia (WNI) dan memungkinkan untuk dipindahtangankan ke pihak lain. Sebaliknya, warga negara asing (WNA) hanya bisa mendapatkan hak milik melalui proses warisan yang tidak melalui wasiat atau percampuran harta karena pernikahan (Gunawan, hal. 12: 2008)

PP No. 18 Tahun 2021 tentang “Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah” memuat ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 mengenai “Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang” telah diubah sesuai dengan perkembangan zaman. Persyaratan dan tata cara penyelenggaraan pendaftaran tanah telah disederhanakan secara signifikan dalam peraturan perundang-undangan terbaru ini.

Kepastian hukum hak atas tanah yang sejalan dengan UUPA meliputi dua komponen, yaitu kepastian subjek hak atas tanah dan kepastian objek hak atas tanah, mengacu PP No. 18 Tahun 2021. Kepastian subjek hak ditunjukkan dengan nama individu yang memegang hak terdapat di buku pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh badan pertanahan, di sisi lain terdapat kepastian objek hak yang ditunjukkan dengan kejelasan letak bidang tanah yang tercatat dengan koordinat georeferensi pada peta pendaftaran tanah. Sertipikat Tanah, secara sederhana, adalah salinan peta serta buku pendaftaran tanah. Hanya saja, kejelasan hukum terkait hak atas tanah tidak selalu pasti dalam praktiknya. Di

beberapa tempat, terdapat kasus "sertipikat ganda", di mana sebidang tanah yang sama tercantum dalam dua sertifikat yang keduanya diterbitkan secara resmi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Di Indonesia, perbedaan antara bukti sertifikat dan penguasaan hak milik yang sebenarnya sering kali menimbulkan masalah tumpang tindih kepemilikan tanah. Seperti dalam putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 16/Pdt.G/2023/PN Cbd terkait Kasus sengketa tanah di Cibadak antara Para Penggugat yang merupakan ahli waris almarhumah Raden Kartika Ningsih dan Para Tergugat yang merupakan ahli waris RN. Karnadi, mencerminkan situasi di mana sertifikat tanah ternyata tidak selalu menjamin kejelasan hak milik. Para Penggugat dalam kasus tersebut mempunyai Sertifikat Hak Milik No. 1689/Cibadak atas sebidang tanah seluas 773 m<sup>2</sup>. Namun, mereka menghadapi tantangan dari Para Tergugat yang, meskipun baru memperoleh sertifikat pada tahun 2020, sudah melakukan penguasaan fisik atas tanah yang dimaksud dalam jangka waktu yang lama.

Para Tergugat mengajukan eksepsi bahwa legal standing Para Penggugat “kabur” atau tidak jelas, mengingat Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah secara fisik. Kejanggalan dalam penerbitan sertifikat pun menjadi sorotan, terutama karena Para Tergugat menilai sertifikat yang dipegang Para Penggugat diterbitkan tanpa prosedur penguasaan yang memadai. Keadaan ini menimbulkan keraguan tentang prosedur administrasi di BPN, di mana sertifikat ganda bisa muncul tanpa verifikasi yang komprehensif terhadap bukti penguasaan fisik.

Kasus ini menjadi contoh konkret dari lemahnya perlindungan hak atas tanah akibat ketidakefisienan administrasi pertanahan. Fenomena ini menunjukkan bahwa kendala dalam penerapan regulasi dan verifikasi kepemilikan oleh BPN dapat mengakibatkan kerugian bagi pemilik sah dan menjadi sumber sengketa yang berkepanjangan. Penerbitan sertipikat ganda sering kali menimbulkan masalah litigasi antara para pihak. Pengadilan pun dijalankan untuk penyelesaian demi menjamin kepastian hukum atas tanah.

## **B. Identifikasi Masalah**

Mengikuti latar belakang masalah yang sebelumnya diuraikan, maka pada studi kali ini penulis merumuskannya ke dalam tiga pokok permasalahan, seperti:

1. Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah?
2. Bagaimana dampak atas terjadinya kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah?
3. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah dan menyelesaikan permasalahan tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Guna memahami, mengulas dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah.



2. Guna memahami, mengulas dan menganalisis dampak – dampak yang ditimbulkan dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah.
3. Guna memahami, mengulas dan menganalisis upaya apa yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Sesuai dengan tujuan dijalankannya studi ini, peneliti bermaksud untuk melakukan kontribusi pada masyarakat melalui sektor pendidikan. Sejumlah manfaat dari riset ini ialah:

1. Secara Teoritis
  - a. Berkontribusi dalam pemberian manfaat, nafas pemikiran baru serta sedikit wawasan, terkhususnya pada bidang Hukum Administrasi Negara dan Hukum Pertanahan Nasional.
  - b. Temuan studi kali ini bisa menjadi acuan untuk beberapa studi sejenis untuk para peneliti baru ke depannya.
2. Secara Praktis
  - a. Temuan studi kali ini diharapkan bisa menjadi masukan, rujukan serta pengembangan penalaran untuk mengukur sejauh mana penulis mampu mengimplementasikan ilmu hukum.
  - b. Temuan studi kali ini diharapkan juga bisa mempermudah, ataupun memberikan wawasan lebih banyak untuk pihak-pihak yang memiliki penelitian atau permasalahan yang relevan.

## **E. Kerangka Pemikiran**

Permasalahan sengketa tanah karena kepemilikan sertipikat ganda pada Permen ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020.

Peraturan ini mengatur mekanisme penyelesaian hingga penanganan masalah atau sengketa tanah di Indonesia, baik itu bersifat administratif maupun yuridis. Tujuannya ialah untuk mewujudkan tatanan hukum yang adil dan pasti pada penyelesaian sengketa tanah serta memperkuat proses tata kelola pertanahan.

Sebagaimana yang dicantumkan pada UUD 1945, Indonesia termasuk negara berlandaskan hukum di mana tindakannya secara keseluruhan bergantung pada peraturan yang telah ditetapkan. diatur. Sebagai negara yang termasuk negara hukum, Indonesia berkewajiban dalam memberikan perlindungan terhadap rakyatnya serta mengatur keuntungan dari setiap aspek untuk menghasilkan kesejahteraan bagi seluruh penduduk Indonesia.

Satu dari banyaknya SDA yang begitu krusial bagi keberlangsungan hidup umat manusia adalah tanah. Tanah dan manusia memiliki hubungan yang bukan sekadar menjadi tempat berpijak dan berlindung, tetapi juga berfungsi sebagai sumber daya yang dapat memenuhi berbagai kebutuhan. Demi kehidupan makmur dan tidak berat sebelah masyarakat dapat terwujud yang selaras dengan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta prinsip-prinsip Pancasila, tanah sangat penting untuk mendukung pembangunan nasional, khususnya di bidang ekonomi.

Aturan yang jelas yang mengatur pengelolaan tanah diperlukan karena signifikansinya. Pengelolaan tanah harus menghormati nilai-nilai keadilan, kegunaan, dan kejelasan hukum karena termasuk potensi alam yang tidak memungkinkan diperluas. Akibatnya, aturan serta regulasi terkait tanah pun dibuat. Dokumen hukum tertulis yang komprehensif, tidak ambigu, dan tegas diperlukan untuk menjamin hukum yang jelas di bidang ini. Ketentuan-ketentuannya harus diterapkan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isinya. Sebagai amanat konstitusi, aturan undang-undang yang mengacu pada hukum yang mengatur kewajiban, hak, prosedur, subjek, larangan, syarat, objek, dan wewenang mendapatkan hak atas tanah bukan hanya sekedar hasil yang logis, namun mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap pengelolaan tanah (Virgiawan, 2023)

Gagasan di balik doktrin negara hukum telah berkembang selama sekitar 2.500 tahun sejarah. Dari periode klasik Yunani pada abad kelima SM, hingga era Romawi pada lima abad pertama Masehi, Abad Kegelapan pada abad kelima hingga kelima belas Masehi, Renaisans atau Pencerahan pada abad keenam belas, Aufklärung atau Kebangkitan pada abad kedelapan belas Masehi, dan akhirnya periode modern pada abad sembilan belas serta dua puluh, asas negara hukum sebenarnya sudah ada sejak sebelum periode keemasan pemikiran Yunani, pada masa Chammurabi di Babilonia sekitar tahun 1800 SM.

Konsep Plato mengenai Negara Hukum tercermin di zaman Yunani dalam karyanya *Nomoi* atau Undang-Undang, di mana ia mengusulkan agar pemerintah memberlakukan hukum untuk mencapai tujuan mengarahkan warga

negara menuju kehidupan yang bermoral dan ideal. Plato menyoroti betapa pentingnya bagi suatu negara untuk membuat hukum guna menjaga kebebasan dan ketertiban. (Wiratmadinata, 2022)

Dengan mengacu pada Penjelasan UUD 1945 (sebelum amandemen), maka berlakulah asas utama negara hukum Indonesia yang dikenal dengan nama Rule of Law (dalam tradisi hukum common law) serta Rechtsstaat (dalam tradisi hukum civil law), sebagai berikut: “Negara Indonesia berdasarkan atas hukum (Rechtsstaat), tidak berdasar atas kekuasaan belaka (Machtsstaat) dan perubahan ketiga Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pada Sidang Tahunan MPR tahun 2001, prinsip negara hukum dicantumkan dalam pasal 1 ayat (3) dengan istilah yang netral tanpa menyebut rechtsstaat atau rule of law yang tepatnya berbunyi “Negara Indonesia adalah negara hukum”. Esensi dari konsep negara hukum adalah negara berdasarkan hukum, dimana kekuasaan tunduk pada hukum dan semua orang sama dihadapan hukum”. Terjemahan bahasa Inggris dari kata Jerman Rechtsstaat adalah “a State based on Law atau a State governed by Law”, disampaikan oleh Burkens dkk., yang dikutip oleh A. Hamid S. Attamimi, menyatakan bahwa gagasan ini hanya menggambarkan sebuah negara yang di dalamnya aturan hukum berfungsi sebagai landasan utama kekuasaan dan semua bentuk pelaksanaan kekuasaan tunduk pada hukum (baik tertulis maupun tidak). (Sumartini & Kholik, n.d.)

Efektivitas penerapan hukum merupakan faktor utama keberhasilan penegakan hukum. Dua variabel utama yang saling terkait harus diperiksa dalam membahas efektivitas hukum, yakni ciri atau dimensi objek sasaran yang

menjadi sasaran penerapannya. Tahap pertama dalam menentukan tingkat efektivitas hukum adalah mengukur seberapa dekat hukum dipatuhi atau tidak. Dapat dikatakan bahwa norma hukum efektif jika mayoritas pihak yang menjadi sasaran mematuhi.

Tingkat kepatuhan masyarakat, termasuk penegak hukum, terhadap peraturan yang berlaku menentukan keberhasilan penegakan hukum, menurut teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto. Dengan demikian, ukuran utama seberapa baik sistem hukum bekerja adalah tingkat kepatuhan yang tinggi. Cara hukum berfungsi sendiri menunjukkan bahwa tujuannya dalam menjaga dan memelihara masyarakat dalam interaksi sosialnya telah tercapai.

Selanjutnya, Soerjono Soekanto menyebutkan apabila efektifitas suatu sistem hukum ditentukan oleh lima faktor yang mencakup:

1. Tata kehidupan masyarakat;
2. Budaya hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat;
3. Faktor hukum yang ada dan berlaku dalam masyarakat;
4. Fungsi para penegak hukum; dan
5. Sarana atau sarana yang memperlancar penerapan hukum..

Berbanding terbalik dengan Soerjono Soekanto, argumen Achmad Ali berputar pada hukum yang ditegakkan bisa berlangsung dengan optimal, sehingga membuat syarat-syarat berikut harus dipenuhi, yaitu:

1. Undang-undang tidak memiliki karakteristik memaksa melainkan melarang, karena undang-undang yang sifatnya penuh larangan

biasanya dijalankan lebih mudah daripada undang-undang yang sifatnya memaksa atau mandatoris;

2. Pokok bahasan peraturan perundang-undangan harus dirumuskan dengan jelas, sehingga memudahkan pihak-pihak yang akan dilindungi oleh undang-undang tersebut;
3. Relevansi antara individu yang menjadi sasaran dengan peraturan perundang-undangan;
4. Pentingnya memastikan bahwa seluruh pihak yang menjadi sasaran hukum mendapatkan sosialisasi yang optimal;
5. Ganjaran yang dihasilkan hukum haruslah menyesuaikan jenis pelanggarannya, sebab sanksi/ganjaran yang berlaku untuk satu tujuan tidak pasti dapat diberlakukan dalam tujuan yang berbeda. Seberat apapun sanksi yang dijatuhkan harus wajar dan proporsional.

Kewajiban untuk melaksanakan putusan PTUN belum dinyatakan secara tegas dan jelas hingga saat ini. Dalam melaksanakan putusan TUN, mekanisme self-respect atau pemahaman sadar hukum pejabat pemerintah lebih diutamakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagai aturan yang berjalan. Pelaksanaan putusan PTUN yang belum efektif disebabkan oleh ketidaktahuan pejabat administrasi. Meskipun telah diperkenalkan konsep "sanksi administratif" serta kewajiban pejabat yang tidak menjalankan pernyataan PTUN untuk membayar uang, UU No. 9 Tahun 2004 dan UU No. 51 Tahun 2009 belum terlaksana secara maksimal karena belum adanya regulasi teknis (Azzahra, 2020).

Menurut teori utilitarianisme milik Jeremy Bentham, pembentukan suatu produk hukum saja tidak cukup untuk menjamin kepastian hukum, namun seseorang juga harus menilai nilai hukum bagi masyarakat. Maka dari itu, hal ini dapat menjadi dasar untuk mengevaluasi keberlanjutan produk hukum yang dimaksud. Pandangan ini berbeda dengan pandangan aliran positivisme hukum yang berpendapat apabila pembentukan suatu produk hukum saja sudah cukup untuk menciptakan kepastian hukum.

Tujuan utama teori utilitarianisme Jeremy Bentham tetaplah kepastian hukum, meskipun ada perbedaan pendapat dengan aliran positivisme hukum tentang bagaimana hal ini dicapai. Penulis mempunyai pendapat yang berbeda dengan banyak pakar hukum di Indonesia yang berargumen apabila capaian akhir dari teori ini adalah kemanfaatan. Seharusnya Bentham berkonsentrasi pada penciptaan aturan dan regulasi dengan memeriksa empiris hasil dari kebutuhan masyarakat yang membutuhkan regulasi dalam bukunya jika kemanfaatan memang merupakan tujuan utamanya. Namun, pada kenyataannya, pendekatan Bentham lebih berfokus pada penilaian hukum dan regulasi yang telah hadir. Dengan demikian, satu dari sekian hal yang termasuk dalam kriteria guna menilai suatu produk hukum adalah kemanfaatannya. Gagasan tentang keabsahan produk hukum tetap tidak terpengaruh meskipun suatu peraturan terbukti tidak efektif bagi sebagian besar orang yang dijeratnya. (Pratiwi et al., 2022)

### Asas Kontradiktur Delimitasi

Dengan menandatangani Surat Pernyataan yang telah disetujui Kepala Desa/Kelurahan dan dibubuhi tanda tangan orang yang berhak atas tanah serta orang yang berhak atas tanah yang berbatasan di sisi barat, selatan, timur, dan utara, maka asas kontradiktur dapat dipastikan. Sementara itu, Daftar Isian 201 milik Kantor Pertanahan juga mengakui adanya kontradiktur ini. Agar tanah ditetapkan batas serta diukur secara resmi dari pihak Kantor Pertanahan, yang bersangkutan harus memiliki dua dokumen tertulis ini. Jika penanda batas yang dipasang seperti pipa PVC, monumen beton, pipa besi, kayu, hingga dinding tidak mematuhi asas kontradiktur, pihak Kantor Pertanahan kemungkinan tidak memproses ajuan pengukuran tersebut. Disebutkan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang menjadi bentuk sempurna dari PP No. 10 Tahun 1961, dari Pasal 1 sampai dengan Pasal 19, bahwasanya kepastian hukum mengenai objek tanah melalui penentuan batas-batas tanah merupakan prasyarat bagi pemegang hak dalam memperoleh perlindungan dan ketetapan hukum. Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang penentuan data fisik atau batas-batas penguasaan tanah, dan juga mensyaratkan adanya perjanjian antara para pihak-pihak bersangkutan. Apabila pada pengukuran tidak tercapai kesepakatan mengenai batas-batas tanah, maka penandaan garis putus-putus dengan tinta hitam akan diberikan oleh petugas pengukur. Penandaan ini dapat diubah apabila tercapai kesepakatan dalam jangka waktu tertentu (Arief, 2018).



### Asas Hukum

“Asas hukum adalah jantungnya peraturan hukum, karena asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum, bahwa peraturan-peraturan hukum itu pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Di samping itu, asas hukum layak disebut sebagai alasan lahir nya peraturan hukum, atau merupakan ratio legis dari peraturan hukum. Dengan adanya asas hukum, maka hukum bukanlah sekedar kumpulan peraturan-peraturan, karena itu mengandung nilai-nilai dan tuntutan etis”. (Winandra & Tanawijaya, n.d.)

### Asas Ijbari

Konsep dari asas ijbari ialah bahwasanya harta benda orang yang wafat secara otomatis dilimpahkan kepada penerima warisan sesuai kehendak Allah SWT, terlepas dari keinginan pembuat wasiat atau ahli warisnya.

### Asas Keadilan

Disebutkan bahwa entah itu pewaris perempuan ataupun laki-laki mendapat hak yang setara dalam hal mendapatkan warisan, menurut asas keadilan yang berimbang. Anak laki-laki ataupun perempuan secara adil berhak dalam hal pembagian warisan, sebagaimana dinyatakan dalam Surat An-Nisa ayat (7).

### Asas Individual

Mengacu pada asas individual, setiap ahli waris menerima bagian warisan secara langsung perorangan. Gagasan ini didasarkan pada Surat An-Nisa' ayat (11) yang menyatakan:

1. Seperdua bagian warisan diberikan kepada anak perempuan jika anak perempuan hanya berjumlah satu orang;
2. Dua pertiga bagian warisan diberikan kepada anak perempuan jika anak perempuan berjumlah dua ataupun lebih;
3. Anak laki-laki menerima bagian sebanyak dua kali lipat dari anak perempuan. (Basri & Azani, n.d.)

## **F. Metode Penelitian**

Pada hakikatnya metode penelitian ialah serangkaian prosedur atau pendekatan yang dimanfaatkan oleh peneliti guna memperoleh data, yang kemudian diolah dan dikaji sesuai dengan topik kajian. Dalam studi kali ini diterapkan desain penelitian deskriptif analitis serta pendekatan yuridis-normatif.

### 1. Spesifikasi Penelitian

Sebuah studi yang berfokus pada penyajian subjek atau objek, termasuk masyarakat ataupun suatu lembaga, berdasarkan latar dan keadaan terkini disebut kajian deskriptif analitis. Dalam studi ini, ketika menarik kesimpulan harus melalui analisis data. Sebagaimana yang disampaikan oleh Soerjono Soekanto:

“Penelitian deskriptif-analitis bertujuan untuk menyediakan data seakurat mungkin tentang manusia, kondisi atau gejala tertentu. Ini untuk mengklarifikasi asumsi, memperluas teori lama, atau menyusun teori baru dalam kerangka kerja”. (Soekanto, 2004)

## 2. Metode Pendekatan

Selain berfokus pada kajian hukum, metode yuridis normatif yang dipergunakan dalam studi ini mempunyai capaian untuk mengkaji hukum yang mengatur masyarakat. Kajian hukum mempunyai dua kategori, yakni kajian hukum sosiologis dan normatif. Kajian hukum sosiologis atau empiris lebih banyak mengandalkan informasi secara nyata dan langsung dari masyarakat. Sedangkan kajian hukum normatif yang sering disebut sebagai kajian hukum kepustakaan dilakukan dengan cara menelaah data sekunder dari sumber-sumber kepustakaan. Dalam penelitian hukum, dinyatakan oleh Peter Mahmud Marzuki bahwasanya:

“Metode pendekatan dapat membantu penelitian memperoleh informasi dari semua aspek pertanyaan hukum yang berusaha dicari jawabannya”. (Marzuki, 2017)

## 3. Tahap Penelitian

Studi kali ini mengaplikasikan 2 (dua) metode yang berkaitan dengan pendekatan yuridis-normatif yang mencakup:

### a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Metode ini memiliki pengertian sebagai suatu kegiatan yang terorganisasi untuk menghimpun, mengurai, dan menarik kesimpulan dari data dengan memanfaatkan metode atau teknik

yang spesifik dengan tujuan untuk memecahkan masalah terkini melalui *Library Research*.

Disebutkan oleh Soerjono Soekanto bahwa arti penelitian kepustakaan ialah:

“Mengatur pengumpulan dan pengolahan bahan pustaka secara teratur dan sistematis, dan mengubahnya menjadi layanan pendidikan, informatif dan rekreatif bagi masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh dan sekunder melalui literatur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau buku ilmiah terkait penelitian ini atau pendapat para ahli yang terkait dengan objek penelitian”. (Soekanto & Mamudji, 1985)’

Bahan hukum primer, sekunder, hingga tersier ialah tiga kategori yang terdapat dalam data sekunder pada kajian hukum. Sumber hukum primer menjadi sumber yang memiliki hubungan langsung dengan aturan hukum.

- 1) Bahan hukum primer, sebagai sumber hukum yang mengandung relasi dengan peraturan undang-undang resmi, seperti:
  - a. UUD Republik Indonesia Tahun 1945
  - b. UU No. 9 Tahun 2022 Tentang mekanisme penanganan dan penyelesaian masalah atau sengketa pertanahan yang terjadi di Indonesia.
  - c. UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)
- 2) Bahan hukum sekunder, yakni sumber yang membuat kejelasan atau keterangan akan sumber hukum yang primer, contohnya buku-buku atau tulisan ilmiah yang berkaitan dengan hasil kajian

atau penelitian dari lembaga yang berwenang di bidang hukum lingkungan serta agraria.

- 3) Bahan hukum sekunder, ialah sumber-sumber seperti kamus hukum, sumber internet, majalah terbitan hukum, kamus bahasa Indonesia, berita, dan koran yang dapat memberi rincian atau arahan lebih lanjut akan bahan hukum sekunder maupun primer.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dengan berbicara kepada narasumber terkait dan melihat langsung subjek yang diteliti, penelitian lapangan dapat memperoleh apa yang disebut data primer.

Johny Ibrahim menyatakan:(Ibrahim, 2007)

“Penelitian lapangan dilaksanakan dengan melakukan wawancara agar memperoleh uraian yang akan dianalisis berlandaskan aturan yang berlaku”.

4. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti untuk studi kali ini mengadopsi pendekatan yuridis-normatif melalui penafsiran sistematis, maka ada 2 (dua) teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data dalam peraturan undang-undang, dokumen-dokumen hukum, temuan studi, jurnal, ensiklopedia, dan lainnya.

a. Studi Kepustakaan

Teori, konsep, pendapat para ahli maupun penemuan baru yang memiliki relevansi dengan inti masalah kajian dapat ditemukan melalui

studi kepustakaan ini. Sebagai tambahan, permasalahan yang dibahas studi kali ini yaitu tentang kerusakan daerah resapan air.

Sugiyono menyatakan: (Sugiyono, 2016)

“Studi kepustakaan merupakan suatu teknik pengumpulan data yang digunakan melalui data tertulis dalam rangka memperoleh informasi yang terkait dengan masalah yang diteliti”

b. Studi Lapangan

Data dikumpulkan untuk studi lapangan kali ini dengan menjalankan pengamatan langsung di lokasi atau area yang terkait dengan isu yang dihadapi serta wawancara yang berpusat pada isu utama yang akan dibahas (Soekanto, n.d.).

5. Alat Pengumpul Data

a. Alat Pengumpulan Data Kepustakaan

Tinjauan berbagai referensi, termasuk undang-undang, jurnal, dan sumber yang terkait dengan kajian ini, dipergunakan untuk mengumpulkan data pustaka.

b. Alat Pengumpulan Data Lapangan

Dengan memanfaatkan instrumen seperti kuesioner wawancara, telepon seluler, dan alat pendukung lainnya, maka data lapangan dikumpulkan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan terkait tentang kondisi di lapangan.

6. Analisis Data

Teknik menguraikan suatu kejadian tertentu secara teratur dan konsisten disebut analisis. Kaitan yang kuat antara analisis dengan metode

pemecahan masalah terlihat dari pemahaman ini (Soerjono Soekanto, hal. 37: 2004)

Berdasarkan pendapat Otje Salman S. dan Anton F. Susanto:

“Analisis dapat dikatakan sebagai analisis hukum jika analisis tersebut dianggap logis dan menggunakan *term* yang dikenal dalam keilmuan hukum”.

Data untuk penelitian dikaji dengan mengaplikasikan metode analisis data kualitatif, yakni dengan mengorganisasikan data secara kualitatif, menjelaskannya dalam konteks masalah yang dikaji, dan menghubungkannya dengan aturan undang-undang sebagai hukum yang positif.

Mengacu pada definisi di atas, tujuan dari studi ini ialah untuk mengevaluasi informasi yang penulis kumpulkan melalui observasi lapangan dan studi kepustakaan. Pendekatan yuridis kualitatif akan dipergunakan dalam mengkaji data yang telah terkumpul, yaitu dengan mengorganisasikannya secara metodis, menghubungkan setiap isu yang dikaji, dan mengaitkannya dengan aturan undang-undang yang terkait.

## 7. Lokasi Penelitian

### a. Kepustakaan

1. Perpustakaan Universitas Subang Jl. R.A Kartini KM. 3 Subang, Pasirkareumbi, Kec. Subang, Kab. Subang, Jawa Barat 41285.
2. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jln. Lengkong Besar No. 68 Bandung.

b. Lapangan

1. Perumahan BTN Ciheuleut Subang, Jl. Diponegoro No.117,  
Pasirkareumbi, Subang, Jawa Barat.
2. Pengadilan Negeri Subang, Jl. Mayjend Sutoyo No.1  
Karanganyar, Kabupaten Subang, Jawa Barat.