

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Masalah kepemilikan atas tanah merupakan problematika hukum yang sering muncul di Indonesia, mulai dari permasalahan maladministrasi dibidang pertanahan, sengketa yang berhubungan dengan waris, sampai dengan sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Tidak dimungkiri masalah tanah dilihat dan segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung ikut bertanggung jawab terkait masalah sengketa tanah.¹

Sehubungan dengan permasalahan sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah, pada praktiknya berhubungan dengan tata administrasi dan pembukuan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (yang kemudian disingkat BPN), dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 ayat 5 Jo. Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1995.

Fenomena masalah sertipikat ganda, dapat ditemukan dalam perkara pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 55/G/2015/PTUN-BDG, yang diajukan antara pihak Penggugat yaitu Bertua Siahaan melawan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku Tergugat, Jonathan Sulistio selaku Tergugat II intervensi 1, dan Jelly Thomas Tergugat II intervensi 2. Dalam perkara ini diketahui terdapat kepemilikan ganda atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 13429 Desa Sumber Jaya dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 13430 Desa Sumber Jaya yang bertumpang tindih milik Jonathan Sulistio selaku Tergugat II intervensi 1, dan Jelly Thomas Tergugat II intervensi 2 yang diterbitkan tanggal 29 Mei 2013 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 375 Desa Sumber Jaya yang diterbitkan pada tanggal 30 Mei 1991, dalam perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan eksepsi para Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat daluarsa, sehingga mengakibatkan hak penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tidak

¹ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : Kompas, 2016. hlm. 181

mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum meskipun memiliki bukti kepemilikan atas tanah.

Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 113/G/2015/PTUN-BDG, dimana PT. Karya Graha Cemerlang selaku Penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku tergugat dalam perkara tumpang tindih kepemilikan tanah dalam bentuk sertipikat Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun dengan Nomor Seri 950234 yang tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik Nomor 219/Karang Satria, atas nama Mosan bin Mangun dengan Nomor Seri 9133618, dimana dalam perkara ini Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan gugatan Penggugat sehingga majelis hakim telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah.

Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 171/G/2015/PTUN-BDG, dalam perkara ini Alwi Setiawan melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor selaku tergugat I dan Deden Harsono selaku Tergugat II intervensi, terkait adanya tumpang tindih kepemilikan dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1760/Tanah Baru, diterbitkan tanggal 18 September 2013 milik Tergugat II Intervensi dengan Girik Nomor C.96 Persil Nomor 107 milik Penggugat yang telah dimutasi oleh kelurahan Tanah Baru Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor pada tanggal 20 Juli 1989 menjadi nomor C.1885 atas nama Penggugat, dimana saat penggugat hendak mendaftarkan tanah tersebut untuk menjadi sertipikat, diketahui bahwa atas tanah tergugat telah terdaftar Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama tergugat II Intervensi. Dalam perkara ini, diketahui bahwa majelis hakim menyatakan tidak dapat diterima gugatan penggugat dengan alasan, gugatan penggugat bukan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga mengakibatkan hak penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tidak mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum meskipun memiliki bukti kepemilikan atas tanah.

Pada perkara Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017, juga ditemukan adanya fakta mengenai penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 21/Sukamahi yang diterbitkan atas surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk

kepentingan swasta (SPH) Nomor 957/544.4/PH/96, yang dibuat PT Puradelta Lestari, diduga cacat hukum, karena dilakukan dengan adanya tipu daya terhadap Kamoy Binti Kama yang buta huruf, diperkuat dengan keterangan Haji Rohmat Bin Naming yang menyatakan hanya menjual tanah kepada H. Syakur, yang juga diperkuat dengan keterangan Kepala Desa Sukamahi, yang menyatakan tidak ada catatan peralihan hak atas nama Kamoy Binti Kama kepada PT.Puradelta Lestari maupun keterangan atau pengumuman dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi.

Dalam perkara Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017, diketahui pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG, gugatan PT. Puradelta Lestari dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, dan menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 426/Sukamahi, milik H. Syakur. Kemudian permohonan banding yang diajukan H. Syakur, pada Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 183/B/2015/PT.TUN.JKT. dinyatakan diterima, namun Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 183/B/2015/PT.TUN.JKT menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 112/G/2014/PTUN-BDG, kemudian permohonan kasasi H. Syakur dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi ditolak pada tingkat kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 151K/TUN/2016, dan terakhir pada tingkat peninjauan kembali, permohonan peninjauan kembali H. Syakur dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi juga ditolak berdasarkan Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017, dengan alasan novum yang diajukan berupa Surat keterangan dari ahli waris Kamoy Binti Kama tidak bisa dianggap sebagai novum, dan mengakibatkan hak penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, meskipun dapat dibuktikan dengan tindakan peralihan tanah berupa jual beli yang dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 1/2011 tanggal 26 Januari 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Afdal Fikri selaku PPAT, penggugat tidak mendapatkan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum meskipun memiliki bukti peralihan hak atas kepemilikan tanah.

Sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik untuk memeriksa dan menganalisa perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 151K/TUN/2016, ditinjau dari pelaksanaan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran tanah sistematis di daerah Uji coba. Pasal 4 Ayat 5 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1995, yang akan dituangkan dalam karya tulis berjudul, **KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMERIKSAAN PERKARA SENGKETA SERTIPIKAT GANDA OLEH PERADILAN TATA USAHA NEGARA (Studi Kasus Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 56 PK/TUN/2017)**

1.2. Identifikasi Dan Perumusan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis mengidentifikasi permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini yaitu, terdapat pertentangan antara *Das Sein* (yang sebenarnya) dan *Das Sollen* (yang seharusnya), yaitu, dalam hal pendaftaran hak atas tanah, Badan Pertanahan Nasional seharusnya menerapkan ketentuan pendaftaran atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1995 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan fakta hukum yang terjadi pada Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017 terdapat tumpang tindih kepemilikan tanah yaitu dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 21/Sukamahi yang dibuat PT Puradelta Lestari dengan pembeli Kamoy Binti Kama, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 426/Sukamahi yang didasarkan atas adanya jual beli antara H. Syakur dengan Kamoy Binti Kama dan ahli warisnya.

1.2.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka peneliti merumuskan permasalahan yang hendak di bahas sebagai berikut :

1.2.2.1. Bagaimana bentuk kepastian hukum dalam pemeriksaan perkara sengketa sertipikat ganda dalam peradilan tata usaha negara?

1.2.2.2. Apakah hakim pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung dalam perkara Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017 telah memeriksa perkara berdasarkan asas kepastian hukum?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka peneliti memiliki tujuan umum dan tujuan khusus dalam penelitian ini, yaitu untuk :

1.3.1.1. Untuk mengetahui bentuk kepastian hukum dalam pemeriksaan perkara sengketa sertipikat ganda dalam peradilan tata usaha negara.

1.3.1.2. Untuk mengetahui mengenai hakim pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung dalam perkara Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017 telah memeriksa perkara berdasarkan asas kepastian hukum.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Berdasarkan manfaat penelitian yang telah diuraikan di atas, maka peneliti mengharapkan pada penelitian ini memiliki beberapa kegunaan diantaranya adalah :

1.3.2.1. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan oleh peneliti adalah, agar dapat membantu para praktisi hukum, penegak hukum, serta mahasiswa Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dalam memahami dan mempelajari praktik prosedur penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah dalam peradilan tata usaha negara.

1.3.2.2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang diharapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah, agar dapat membantu mengembangkan teori hukum yang ada mengenai prosedur penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah dalam peradilan tata usaha negara.

1.4. Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, dan Kerangka Pemikiran

1.4.1. Kerangka Teoritis

1.4.1.1. Tinjauan Umum tentang Tanah

Tanah adalah hak asasi bagi setiap manusia. Baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, memiliki serangkaian keterkaitan untuk langsung hidupnya melalui tanah tersebut. Tanah dalam konteks ini adalah tempat, lokasi atau ruang yang dijadikan sumber keberlanjutan kehidupan bagi setiap orang. Baik untuk tempat tinggal (rumah), tempat untuk membangun kehidupan sosial (keluarga, komunitas), memiliki sejarah, tempat bercocok tanam (pekerjaan), tempat mengambil kebutuhan hidup (kesehatan, air, udara bersih), tempat untuk kelestarian alam, juga penting bahwa tanah memiliki hak kepemilikan, dengan berbagai dasar hukum (hukum adat dan hukum nasional). Undang-undang Dasar 1945 mengakui hak atas tanah dalam berbagai kepentingan. Seperti sebagai hak milik yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang, hak untuk tempat tinggal. Demikian juga dengan berbagai aturan perundang-undangan lainnya yang mengakui hak atas tanah.²

Berbicara mengenai hak tanah atau hak atas tanah maka tidak dapat luput dari hukum agraria. Hal ini dikarenakan ruang lingkup hukum agraria sangat luas yang meliputi bumi (tanah), air, ruang angkasa (kekayaan alam yang terkandung di dalamnya). Apabila ruang lingkup hukum agraria tersebut diudangkan, maka hukum agraria dapat mencakup yaitu, hukum pertanahan, hukum pertambangan, hukum perikanan, hukum perkebunan dan pertanian, hukum perikanan (laut, sungai dan daratan), dan hukum yang mengatur tentang penguasaan dan penggunaan ruang angkasa.³

Tanah, sebagaimana dituliskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atas dasar Hak Menguasai dari negara dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang, baik secara perorangan maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.⁴

1.4.1.2. Peradilan Tata Usaha Negara

² Tim Kontras, *Panduan Advokasi Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kontras, 2015. hlm. 8

³ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung : Alumni, 2006. hlm. 104

⁴ Laode Abdul Munafi dan Andi Tenri, *Dinamika Hukum Tanah*, Fahmis Pustaka : Makasar, 2014. hlm. 22

Menurut Abdul Ghofar, Peradilan Tata Usaha Negara, adalah badan pengadilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.⁵ Sedangkan yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶

1.4.1.3. Tinjauan Umum tentang Masalah Sertipikat Ganda

Menurut Irawan Soerodjo, sertifikat ganda atas tanah adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang akibat adanya kesalahan pendataan pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan pada tanah, sehingga terbitlah sertifikat ganda yang berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagian tanah milik orang lain.⁷

Menurut A.M. Yahya, sertifikat ganda adalah surat keterangan kepemilikan yang diperoleh baik secara sah ataupun tidak sah yang sewaktu-waktu dapat menimbulkan suatu akibat hukum (sengketa) bagi subjek hak maupun objek hak.⁸

Menurut Kartasaputra, sertifikat dobel atau ganda adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh lembaga hukum (Badan Pertanahan Nasional) yang terbit di atas satu objek hak yang bertindih antara satu objek tanah sebagian atau keseluruhan, yang dapat terjadi suatu akibat hukum.⁹

1.4.1.4. Sengketa Pertanahan

Rusmadi Murad, sengketa pertanahan adalah Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk

⁵ Abdul Ghofar, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Malang : Sriwijaya Press, 2014. hlm. 19

⁶ *Ibid.*, hlm. 19

⁷ Irawan Soerodjo, *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya : Arkola. 2003. hlm.63

⁸ Yahya A.M., *Masalah Kebijakan Pembinaan Pertanahan Indonesia*. Bandung : Tiara Wacana, 2004. hlm. 131

⁹ Kartasaputra. *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta. 2005. hlm. 120

penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.¹⁰

1.4.2. Kerangka Konseptual

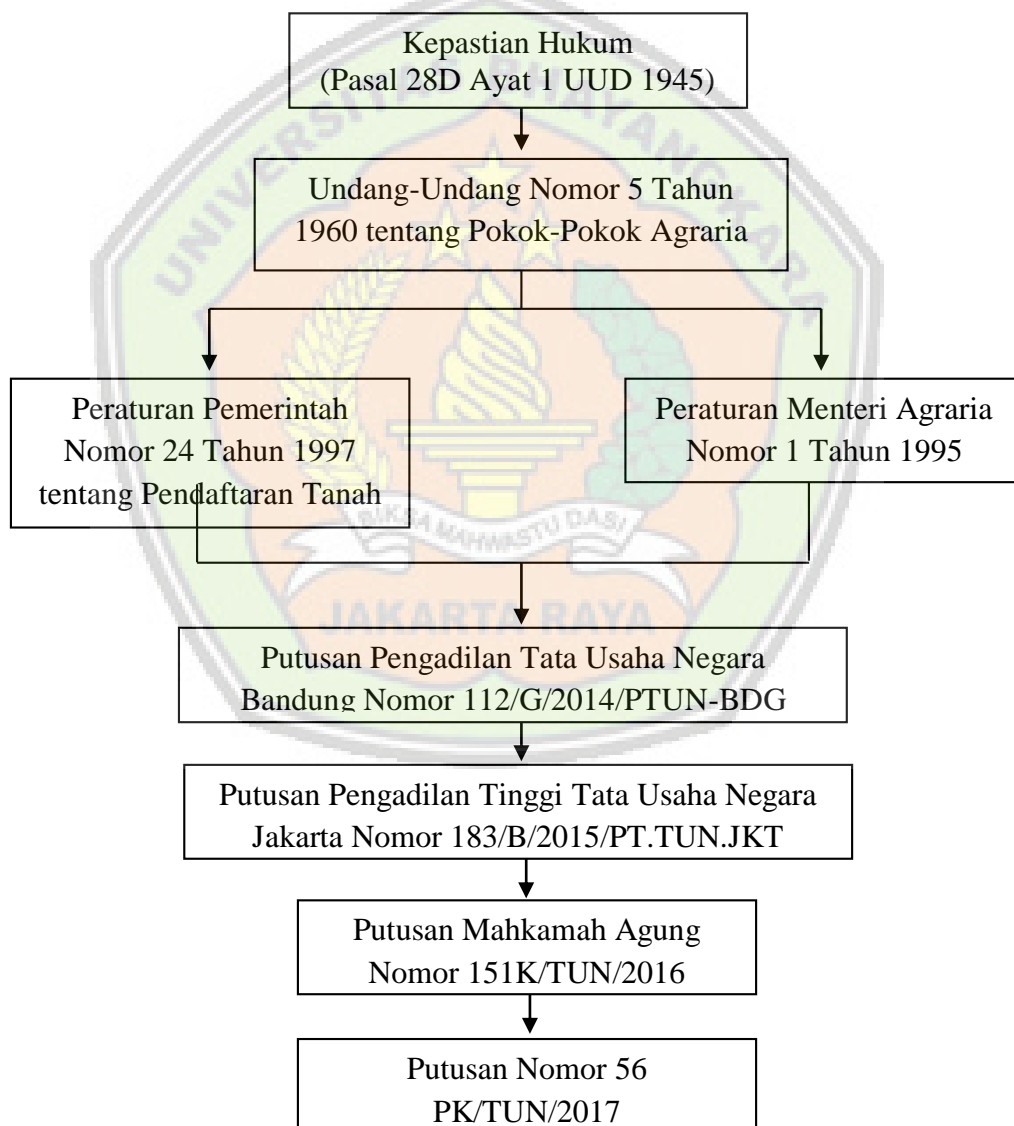
Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, maka penulis merumuskan kerangka konseptual berkenaan dengan penggunaan istilah atau kata yang berhubungan dengan judul dan materi penulisan dalam penelitian ini, diantaranya adalah :

- a. Peradilan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.¹¹
- b. Sengketa tanah adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang berkenaan atas tanah yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.
- c. Tumpang tindih kepemilikan tanah adalah, suatu kondisi dimana kepemilikan atas tanah menimbulkan sengketa yang diakibatkan adanya dualisme atau lebih atas kepemilikan suatu bidang tanah, yang disebabkan adanya maladministrasi dibidang pertanahan, kelalaian dibidang administrasi pencatatan tanah, dan penyalahgunaan wewenang.

¹⁰Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Republik Indonesia, *Hukum Agraria dan Pendaftaran Atas Tanah*, Jakarta Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia, 2016. hlm. 76.

¹¹ Abdullah Ghofar, *Teori Dan Praktik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Malang : Sriwijaya Press, 2014. hlm. 9

1.4.3. Kerangka Pemikiran



1.5. Metode Penelitian

1.1.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode Penelitian Hukum Yuridis Normatif. Menurut Mukti Fajar ND, penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).¹²

Pada penelitian ini, spesifikasi penelitian yang adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh,¹³ mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah penyelesaian akibat hukum terhadap transaksi jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT dan dilakukan hanya dengan menggunakan kwitansi dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas.

1.1.2 Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data sekunder dalam penelitian, dimana yang dimaksud dengan data sekunder merupakan data kepustakaan yang di dalamnya mengandung bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.¹⁴

Adapun data sekunder pada penelitian ini terdiri dari :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi negara, adapun bahan primer dalam penelitian ini adalah :
 - 1) Undang-Undang Dasar 1945
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

¹² Mukti Fajar ND, *Dualisme Penelitian Hukum*, Pustaka Pelajar : Yogyakarta, 2013. hlm. 23

¹³ *Ibid.*, hlm. 41

¹⁴ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.*, hlm. 43

- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
 - 5) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- b. Bahan Hukum Sekunder terdiri dari doktrin-doktrin yang dituangkan melalui buku-buku yang membahas mengenai teori-teori kepastian hukum, Peradilan Tata Usaha Negara, Pendaftaran Tanah, Sengketa Pertanahan, Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan.
- c. Bahan Hukum Tersier, terdiri dari jurnal-jurnal penelitian yang menjelaskan mengenai masalah kepastian hukum dalam pemeriksaan perkara sengketa sertipikat ganda dalam peradilan tata usaha negara.

1.1.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*) dan penelitian langsung di lapangan. Studi kepustakaan adalah suatu teknik (prosedur) pengumpulan atau penggalian data kepustakaan. Data kepustakaan adalah data yang sudah didokumentasikan sehingga penggalian data kepustakaan tidak perlu dilakukan secara langsung ke masyarakat (lapangan).¹⁵

1.1.4 Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data dan bahan hukum dikumpulkan, tahap selanjutnya adalah melakukan pengolahan data, yaitu mengelola data sedemikian rupa sehingga data dan bahan hukum tersebut tersusun secara runtut, sistematis, sehingga akan memudahkan peneliti melakukan analisis. Data yang telah terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data belum memberikan makna apapun bagi tujuan penelitian. Oleh karena itu tepat kiranya bahwa setelah pengumpulan data ini, peneliti kemudian melakukan kegiatan pengolahan data. Pengolahan data demikian disebut pula sebagai klasifikasi, yaitu melakukan klasifikasi terhadap data dan

¹⁵*Ibid.*, hlm. 43.

bahan hukum yang telah terkumpul ke dalam kelas-kelas dari gejala-gejala yang sama atau yang dianggap sama.

Teknik pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik editing, dimana dalam hal ini peneliti melakukan editing, dengan maksud agar kelengkapan dan validitas data dan informasi terjamin. Editing atau klasifikasi yang dilakukan peneliti terhadap bahan hukum tersebut kemudian disusun dengan menunjukkan adanya keterikatan antara bahan hukum dengan tema penelitian.

Sedangkan teknik analisa yang dipergunakan adalah Analisis hukum dengan pendekatan kualitatif dimana Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan secara tertulis, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁶

Alat bantu (sarana berpikir ilmiah) yang dapat dipergunakan untuk menganalisis norma-norma hukum adalah logika dan bahasa.¹⁷ Oleh karena itu, dalam Dogmatika Hukum tidak lazim dikenal istilah analisis kualitatif atau analisis kuantitatif. Jadi, tujuan melakukan analisis hukum adalah untuk dapat mengungkap kandungan norma hukum sehingga dapat diketahui :

- a. Kaidah-kaidah hukum yang berisikan suruhan (*gebod*),
- b. Kaidah-kaidah hukum yang berisikan larangan (*verbod*) atau,
- c. Kaidah-kaidah hukum yang berisikan kebolehan (*mogen*).¹⁸

Norma-norma hukum yang dianalisis kemudian disistematisasi atau disusun secara sistematis. Sistematisasi hukum artinya menata norma-norma hukum dalam suatu tatanan atau jaringan yang bersifat koheren (saling meneguhkan) dan sistematis.¹⁹

1.6. Sistematika Penulisan

Mengenai rencana sistematika penulisan pada penelitian ini, akan dijabarkan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

¹⁶*Ibid.*, hlm. 24.

¹⁷*Ibid.*

¹⁸*Ibid.*

¹⁹*Ibid.*

Berisikan penjelasan mengenai dasar dilakukannya penelitian, yaitu latar belakang masalah, identifikasi dan rumusan masalah, kegunaan penelitian, dan kerangka teori, konsepsional, pemikiran dan metode penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisikan teori-teori hukum yang dipergunakan untuk menganalisa objek penelitian diantaranya, teori kepastian hukum, Peradilan Tata Usaha Negara, Pendaftaran Tanah, Sengketa Pertanahan, Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan.

BAB III HASIL PENELITIAN

Berisikan pembahasan mengenai prosedur penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung dalam perkara Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017.

BAB IV ANALISA HASIL PENELITIAN

Berisikan analisa mengenai prosedur penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah dalam peradilan tata usaha negara dan pemeriksaan oleh hakim pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung dalam perkara Putusan Nomor 56 PK/TUN/2017 telah memeriksa perkara berdasarkan asas kepastian hukum.

BAB V PENUTUP

Berisikan kesimpulan dan saran dari penelitian ini.