

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, hewan, atau tumbuh-tumbuhan. Manusia hidup dan tinggal diatas tanah dan memanfaatkan tanah untuk sumber kehidupan dengan menanam tumbuh-tumbuhan yang menghasilkan makanan. Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.¹

Salah satu kebijakan teknis untuk tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat adalah perlunya kepastian hukum mengenai

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 112.

kepemilikan hak atas tanah, melalui pendaftaran hak atas tanah dengan lahirnya sertifikat.

Dengan telah disertifikatkannya bidang-bidang tanah yang ada akan meminimalisir terjadinya sengketa atau perkara mengenai tanah dan dengan semakin sedikitnya masalah pertanahan akan lebih memberikan kepastian hukum kepemilikan hak dan mewujudkan suasana kondusif untuk mendukung iklim investasi guna memanfaatkan tanah untuk perkembangan dan pertumbuhan ekonomi masyarakat dan negara yang pada akhirnya akan tercipta kemakmuran dan kesejahteraan.

Proses pensertipikatan tanah ditempuh melalui 2 (dua) cara yaitu Konversi dan Pengakuan/Penegasan Hak. Cara ini khusus untuk tanah yang dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sejak 24 September 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria telah ditetapkan sebagai tanah hak milik sepanjang pemilikinya sebagai Warga Negara Indonesia, sebagaimana diatur dalam Bagian Kedua tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi yaitu Pasal II, yang menyatakan² :

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi Hak Milik tersebut dalam pasal 20 ayat 1, kecuali yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagaimana yang disebut dalam pasal 21”

² Bagian Kedua UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal II

Adapun prosedur dan mekanismenya ditetapkan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sedangkan proses yang lain, adalah melalui pemberian hak, perpanjangan hak atau pembaharuan hak. Prosedur ini ditempuh untuk tanah-tanah diluar status sebagaimana tersebut di atas, yaitu status tanah negara. Menciptakan sertipikat tanah negara di sini diberikan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melalui Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Kewenangan, prosedur dan mekanisme ini sebagai tolak ukur apakah Pejabat TUN dalam menjalankan fungsinya melanggar aturan, melampaui batas kewenangan atau melakukan tindakan sewenang-wenang dan melawan hukum. Oleh karenanya kehadiran Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 th 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan tempat bagi warga

masyarakat untuk mencari keadilan terkait Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam penyelesaian tugas akhir ini penulis akan mencoba untuk melakukan analisis terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu pemberian hak atas tanah kepada Bee Robin yang kemudian didaftarkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 837, namun merugikan pihak lain. Kemudian pihak yang dirugikan dalam hal ini Adja Bisni mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Medan tanggal 24 Mei 2004 Nomor 14/G/2004/PTUN-MDN Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 15 Oktober 2004 Nomor 98/BDG/2004/PT.TUN-MDN Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 8 Januari 2009 Nomor 71/K/TUN/2005 telah diputus dengan amar putusan membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Asam Kumbang atas nama Bee Robin.

Sebelum perkara kasasi diputus oleh Mahkamah Agung RI ternyata para pihak menempuh jalan penyelesaian secara damai yang intinya mencabut semua perkara baik perdata maupun TUN sebagaimana Akta Perdamaian pada tanggal 17 Oktober 2006 Nomor 19 yang dibuat di hadapan Susan Widjaja, S.H Notaris di Medan. Namun karena dalam perkara TUN tidak mengenal adanya perdamaian, maka dalam putusan TUN majelis hakim tidak mempertimbangkan akta perdamaian yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Sehingga dalam putusan TUN amarnya membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 837/Asam Kumbang atas nama Bee Robin.

Sebagai tindak lanjut putusan Peradilan TUN, Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku pejabat TUN telah menerbitkan SK Pembatalan SHM Nomor 837/Asam Kumbang atas nama Bee Robin.

Berdasarkan latar belakang tersebut, sangat relevan dan menarik apabila penulis mengangkat fakta di lapangan dengan mengusulkan judul **“KEDUDUKAN AKTA PERDAMAIAN TERHADAP PUTUSAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT*) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK NO. 837/ASAM KUMBANG DI KOTA MEDAN.”**

B. Identifikasi Masalah dan Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

Pihak Adja Bisni pada awal mulanya mengajukan permohonan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan Nomor 452/Pdt.G/2003/PN.Mdn terkait tumpang tindih kepemilikan objek sengketa Tanah Hak Milik Nomor 837 Kota Medan atas nama Bee Robin, selain permohonan gugatan di Pengadilan Negeri Adja Bisni juga mengajukan permohonan gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 837 Kota Medan atas nama Bee Robin ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor

14/G/2004/PTUN-MDN. Namun selama perjalanan gugatan berlangsung di ranah kedua pengadilan tersebut, ternyata kedua belah pihak bersepakat menempuh jalur diluar pengadilan yaitu membuat Akta Perdamaian yang dibuat di hadapan Susan Widjaja, S.H Notaris di Medan, dengan Nomor 19 pada tanggal 17 Oktober 2006. Sehari setelah dibuatnya Akta Perdamaian tersebut pihak Adja Bisni mengajukan permohonan pencabutan kasasi yang dibuktikan dengan adanya Akta Pencabutan Kasasi dari Pengadilan Negeri Medan Tanggal 18 Oktober 2006 Nomor 08/2006 Jo. Relas Pemberitahuan Pencabutan Akta Kasasi dari Pengadilan Negeri Medan Tanggal 9 November 2006 Nomor 243/Pdt/2005/PT. Mdn Jo. Nomor 452/Pdt.G/2003/PN.Mdn. Namun di Pengadilan Tata Usaha Negara, Adja Bisni tidak mengajukan permohonan pencabutan kasasi pada Mahkamah R.I sampai terbitnya putusan tersebut dengan Nomor 71/K/TUN/2005 pada tanggal 28 Januari 2009. Sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Pejabat TUN melaksanakan putusan yaitu penerbitan SK pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 837 Kota Medan atas nama Bee Robin (sebagai pelaksana putusan TUN No 71/K/TUN/2005).

2. Perumusan Masalah

Memahami identifikasi masalah yang diuraikan di atas maka penulis merumuskan masalah penelitian antara lain sebagai berikut:

- a. Bagaimana Kedudukan Akta Perdamaian terhadap Putusan Tata Usaha Negara yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dalam rangka

penyelesaian sengketa kepemilikan dikaitkan dengan Putusan MA No. 71/K/TUN/2005?

- b. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Bee Robin terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 837/Asam Kumbang Kota Medan?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan beberapa permasalahan di atas terdapat beberapa tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini. Adapun tujuan dari penelitian tersebut antara lain:

- a. Untuk mengetahui sejauh mana kedudukan akta perdamaian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan.
- b. Untuk mengetahui upaya-upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan oleh Bee Robin terhadap pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 837 Kota Medan.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum agraria, khususnya dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan apabila perkaranya telah diputus oleh Peradilan Tata Usaha Negara namun ditengah perjalanan kedua

belah pihak bersepakat membuat Akta Perdamaian sebagai upaya dalam mendamaikan sengketa para pihak.

b. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para pihak baik akademisi, praktisi hukum dan anggota masyarakat yang memerlukan informasi hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

D. Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Teoritis

Salah satu tujuan pokok lahirnya Undang–Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak–hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Adapun dua upaya untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, yaitu :

- a. Menyediakan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas,
- b. Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pemerintah.³

Mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA namun ketentuan-ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. 2, Jakarta: Kencana, 2010, hlm. 2

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah salah satunya adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum tersebut dilakukan dengan cara memberikan sertipikat hak atas tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan. Adapun jaminan kepastian hukum yang menjadi tujuan pendaftaran tanah adalah kepastian mengenai status tanah yang didaftar, kepastian mengenai subyek hak dan kepastian mengenai obyek hak.⁴

Terkait Akta Perdamaian yang dibuat para pihak itu merupakan salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata. Definisi Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁵ Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan yang berasal dari perjanjian dikehendaki oleh dua orang atau satu pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang di buat atas dasar kehendak yang saling berhubungan dengan perbuatan manusia yang terdiri dari dua pihak.⁶

Peradilan Tata Usaha Negara merupakan salah satu lingkup peradilan yang ada di Indonesia dan diciptakan untuk menyelesaikan sengketa antara pemerintah dan warga negaranya, yakni sengketa yang timbul sebagai akibat

⁴ Ibid., hlm. 19

⁵ Prof. Subekti, S.H, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 1995, hlm. 1

⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Prenada Media, 2004, hlm. 117

dan adanya tindakan-tindakan Pejabat Tata Usaha Negara yang dianggap melanggar hak-hak warga negaranya. Mengenai pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Indroharto menegaskan bahwa siapa saja dan apa saja yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berwenang melaksanakan suatu bidang urusan pemerintahan, maka ia dapat dianggap berkedudukan sebagai Badan atau Pejabat TUN.⁷

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan bagian yang terpenting dari teori. Kerangka konseptual sebagai usaha membawa suatu abstrak menjadi suatu konkrit, yang disebut dengan *operational definition*.⁸ Peranan kerangka konseptual ini mengaitkan antara teori dan observasi. Pentingnya definisi operasional adalah menghindarkan perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (*debitus*) dari istilah yang dipakai. Maka dari itu untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan konsep dasar agar diperoleh hasil penelitian yang sesuai. Konsep yang dimaksud ialah :

a. Akta Perdamaian

Perdamaian diatur dalam Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata. Definisi Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua

⁷ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993, hlm.166

⁸ Brando Mico Sembiring, *Tesis Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Pembatalan Sertipikat Hak Mili Hak Atas Tanah Yang Sedang Dibebeani Hak Tanggungan*, hlm. 10

belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan atau mencegah timbulnya suatu perkara (Pasal 1851 KUH Perdata).⁹

Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian perdamaian:

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- 2) Isi perjanjiannya menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang;
- 3) Kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa;
- 4) Sengketa tersebut sedang diperiksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara (sengketa).

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara

Terdapat pembagian Putusan Pengadilan yaitu dapat berupa gugatan yang dikabulkan. Dalam hal dikabulkannya gugatan tersebut terdapat kewajiban yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara. Kewajiban yang dimaksud di atas berupa :

- 1) Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara hal/bersangkutan;
- 2) Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru;
- 3) Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3.¹⁰

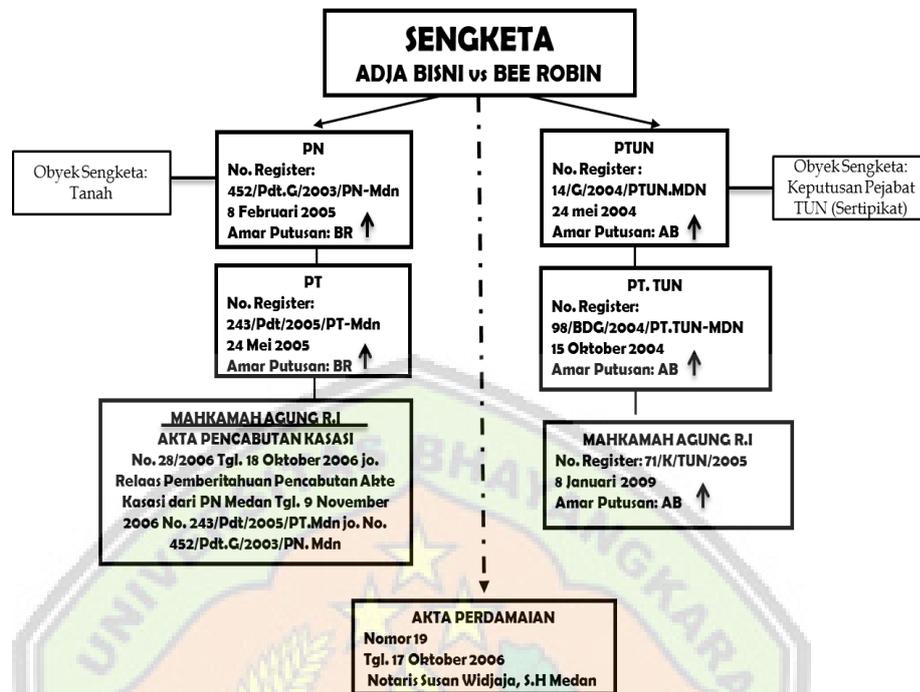
c. Sertipikat Hak Atas Tanah

⁹ Pasal 1851 KUH Perdata

¹⁰ Pasal 97 ayat 7, 8, 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menurut ketentuan Pasal tersebut dapat kita lihat bahwa sertifikat hak atas tanah berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Ini berarti bahwa sertifikat atas tanah diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut (Pasal 31 ayat (1)). Lebih lanjut dikatakan dalam Pasal 32 PP tentang Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Pemberian hak atas tanah ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, bergantung pada jenis dan luas tanah yang diajukan permintaan hak atas tanah (Pasal 3-13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Sedangkan mengenai siapa yang akan menandatangani buku tanah dan sertifikat hak atas tanah untuk pertama kali adalah Kepala Kantor Pertanahan dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik (Pasal 18 Peraturan Kepala BPN No. 2/2013).

3. Kerangka Pemikiran



E. METODE PENELITIAN

1. Sifat dan Jenis Penelitian

Penelitian dalam ilmu hukum merupakan keseluruhan aktivitas berdasarkan disiplin ilmiah untuk mengumpulkan, mengklarifikasikan, menganalisis dan menginterpretasi fakta serta hubungan di lapangan hukum dan di lapangan lain-lain yang relevan bagi kehidupan hukum, dan berdasarkan pengetahuan yang diperoleh dapat dikembangkan prinsip-prinsip ilmu pengetahuan dan cara-cara ilmiah untuk menanggapi berbagai fakta dan hubungan tersebut.¹¹

Sifat dalam penelitian penulisan skripsi ini adalah termasuk deskriptif analitis. Deskriptif artinya yaitu penelitian yang dilakukan dengan maksud

¹¹ Teuku Mohammad Radhie, *Penelitian Hukum dalam Pembinaan dan Pembaharuan Hukum Nasional*, Makalah, disampaikan dalam Seminar Hukum Nasional ke III, (Jakarta: BPHN, Departemen Kehakiman, 1974), hlm. 14.

mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma-norma hukum serta menggambarkan keadaan objek atau masalahnya secara jelas, runut dan sistematis sesuai dengan kaidah-kaidah hukum tersebut. Suatu penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin.

2. Spesifikasi dan Pendekatan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah deskriptif yuridis, yaitu suatu analisis data yang didasarkan pada teori hukum yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data yang lain.¹²

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif, yakni penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).¹³

Dengan meneliti sumber-sumber bacaan yang relevan dengan tema penelitian, meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, sumber-sumber hukum, peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah serta dapat menganalisa permasalahan yang dibahas.¹⁴

¹² Bambang Suggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001, hlm. 38

¹³ Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 34

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995, hlm. 13

3. Bahan Penelitian

Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini yaitu data sekunder, data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari dokumen publikasi, artinya data sudah dalam bentuk jadi,¹⁵

a. Bahan Hukum Primer

yakni adalah hukum yang mengikat dari sudut norma dasar, peraturan dasar dan peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini bahan hukum primer bersumber dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
- 2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

¹⁵ I Made Wiratha, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: Andi, 2006, hlm. 34

6) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71/K/TUN/2005.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil seminar atau pertemuan ilmiah lainnya. Bahkan dokumen pribadi atau pendapat dari kalangan pakar hukum sepanjang relevan dengan objek penelitian ini yaitu mengenai Pertanahan.

c. Bahan Hukum Tersier atau Bahan Hukum Penunjang

Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap badan hukum primer sekunder yang berupa kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar dan jurnal-jurnal atau karya-karya ilmiah.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam melakukan penelitian ini, penulis membuat penelitian ini dalam 5 (lima) bagian dan atau 5 (lima) Bab, adapun pembagian tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, dan kerangka pemikiran, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan diuraikan landasan teori-teori yang mendasari penganalisaan masalah yang berkaitan dengan

kedudukan akta perdamaian terhadap putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap dalam penyelesaian sengketa Sertipikat Hak Milik No. 837/Asam Kumbang di Kota Medan dan upaya hukum apa yang dapat Bee Robin laksanakan terhadap penerbitan Pembatalan Sertipikat.

BAB III HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian pada bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang sesuai dengan permasalahan dan kemudian dijabarkan dalam pembahasan memandang dari segi hasil penelitian normatif, dimana penulis melakukan pendekatan melalui perundang-undangan.

BAB IV PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dijelaskan hasil penelitian yang kemudian dibahas dengan landasan teori yang telah dituangkan dalam Bab II. Diikuti dengan analisis atas temuan hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Yang berisi kesimpulan dan saran, sebagai akhir dari penelitian ini, dimana akan disarikan pembahasan hasil penelitian untuk menjawab tujuan dilaksanakannya penelitian. Berdasarkan kesimpulan tersebut akan disajikan saran untuk menambah atas dilaksanakannya penelitian ini.