

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Jual beli adalah proses saling tukar menukar antara harta benda dengan uang atau benda dengan harta benda ataupun saling memberikan sesuatu kepada pihak lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridha yang dilakukan secara umum. Jual beli secara bahasa artinya menindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti.<sup>1</sup>

Rukun jual beli ada lima yaitu : adanya penjual, adanya pembeli, barang yang dijual, Kalimat transaksi (ijab dan qabul) dan adanya keridhoan di antara kedua belah pihak.<sup>2</sup>

Transaksi jual beli biasanya dilakukan berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli, dan keduanya harus setuju secara sukarela terhadap syarat-syarat dan harga yang disepakati. Saling ridha atau setuju adalah unsur utama dalam jual beli.

Pengertian jual beli hak atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) merupakan perbuatan hukum pemindahan hak secara permanen yang bersifat tunai dan selanjutnya diatur dalam peraturan pemerintah dari UUPA yaitu Peraturan Pemerintah (Selanjutnya disebut PP) No. 24 Tahun 1997, yang menentukan bahwa jual beli hak atas tanah harus

---

<sup>1</sup> Mardani, *Hukum Kontrak Keuangan Syariah dari Teori Ke Aplikasi*, Kencana Jakarta, 2021, hlm 45

<sup>2</sup> Anggita Isty Intansari, *Buku Pembelajaran Contract Drafting*, My Publisher, Ponorogo, 2019, hlm 41

dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf f PP No. 24 Tahun 1997 tersebut menyatakan bahwa setiap transaksi jual beli hak atas tanah sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini untuk melakukan pendaftaran bisa tanpa suatu akta PPAT tetapi hanya dengan bukti tertulis yang dibuat oleh Kepala Desa/Kepala Adat.

Peralihan hak atas tanah di Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar UUPA adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku.<sup>3</sup>

Sebidang tanah dimiliki oleh satu orang, namun sebagian kecil dijual Kemudian si pemilik tanah meninggal. Sehingga selanjutnya tanah tersebut yang tidak dijual diurus oleh ahli waris. Dilapangan, kenyataannya PPAT tidak memberikan Akta Jual Beli (AJB) kepada BPN, hanya diserahkan kepada pembeli saja, dan satu disimpan di kantor PPAT, akibat hukum yang ditimbulkan BPN

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm 399

tidak mengetahui adanya peralihan hak atas tanah tersebut menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari.

Pembeli yang telah memiliki itikad baik dalam membeli tanah tersebut karena tidak mengetahui secara lengkap catatan tanah yang ia beli tersebut mengakibatkan kerugian bagi pembeli, sehingga perlu adanya perlindungan hukum kepada pembeli tersebut. Mengenai itikad baik dalam jual beli tanah, pada dasarnya dilihat dari telah terpenuhinya atau tidak terpenuhinya syarat sah dari jual beli tersebut. Atas dasar tersebut, apabila terdapat sengketa terkait dengan pembeli yang beritikad baik hakim dapat menentukan apakah seorang pembeli tanah tersebut dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik atau tidak. Kejujuran atau itikad baik, dapat dilihat dalam dua macam, yaitu pada waktu mulai berlakunya suatu perhubungan hukum atau pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termasuk dalam perhubungan hukum itu. Dalam melindungi pihak yang beritikad baik dalam suatu perjanjian maka dibutuhkan payung hukum yang dapat memberikan perlindungan kepastian hukum, salah satunya yakni mengajukan upaya hukum melalui lembaga peradilan bagi pembeli yang merasa dirugikan.

Permasalahan yang timbul tanah yang sudah dijual tersebut pihak BPN tidak mengetahui karena sertifikat tanah belum dipisahkan sehingga BPN menganggap tanah ini masih sepenuhnya milik penjual, selanjutnya tanah yang bersertifikat tersebut oleh salah seorang ahli waris dijaminkan ke Bank sebagai jaminan pinjaman. Ternyata kasus selanjutnya ahli waris ini terjadi tunggakan kredit/pinjaman sehingga pihak Bank menyita tanah yang bersertifikat tersebut

termasuk didalamnya tanah yang sudah dijual tersebut. Selanjutnya kasus ini digugat oleh Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Aceh Utara sebagai pembeli tanah tersebut ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe. Namun, di Pengadilan kasus ini berakhir dengan Akta Perdamaian dengan dikeluarkannya Putusan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Lsm, tetapi sebelum sampai Pengadilan si penjual pernah meminta uang damai kepada si pembeli, namun si pembeli tidak memberikan.

Berdasarkan kasus peralihan hak atas tanah tersebut di dalamnya banyak hal yang menarik untuk dikaji oleh karena itu penulis merasa tertarik untuk membahasnya dalam penulisan ini yang diberi judul : **“Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Penelitian di Kecamatan Muara Dua).”**

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah diatas tersebut maka penulis memfokuskan pembahasan pada rumusan masalah tesis ini sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli dalam peralihan hak atas tanah Tanah di Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe ?
2. Bagaimana hambatan perlindungan hukum terhadap pembeli dalam peralihan hak atas tanah Tanah di Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe ?
3. Bagaimana upaya perdamaian yang dilakukan para pihak dalam peralihan hak atas tanah tersebut Tanah di Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe?

### **C. Tujuan Penelitian**

Setiap tujuan penelitian yang akan dicapai oleh peneliti masing-masing. Begitu pula dengan penelitian ini memiliki tujuan yang hendak peneliti capai, yakni sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan terhadap pembeli dalam peralihan hak atas tanah Tanah di Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan perlindungan hukum terhadap pembeli dalam peralihan hak atas tanah Tanah di Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya perdamaian yang dilakukan para pihak dalam peralihan hak atas tanah tersebut Tanah di Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis serta dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan disiplin ilmu dalam bidang hukum

1. Secara teoritis

Penelitian secara teoritis dalam bidang hukum keperdataan, khususnya terkait dengan peralihan hak atas tanah, memiliki beberapa manfaat yang dapat memberikan sumbangsih pada perkembangan keilmuan dan penerapannya di lapangan.<sup>4</sup> Penelitian ini diharapkan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan

---

<sup>4</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 90.

di bidang ilmu hukum keperdataan, serta khususnya penerapan di lapangan yang ada terutama informasi terkait peralihan hak atas tanah.

## 2. Secara praktis

Manfaat penelitian secara praktis, yaitu manfaat penelitian yang ditujukan pada aplikasi praktis yang mengatasi permasalahan lain yang sejenis.<sup>5</sup> Penelitian mengenai peralihan hak atas tanah diharapkan memberikan manfaat yang luas kepada seluruh masyarakat. Beberapa manfaat yang dapat diberikan.

Kajian ini memiliki kontribusi besar dalam upaya memberikan perlindungan hukum terhadap peralihan hak atas tanah yang tidak didaftarkan akta jual beli di BPN oleh PPAT. Melalui kajian ini akan dijelaskan kelemahan-kelemahan dalam regulasi dari hukum acara yang berfokus pada perlindungan hukum terhadap para pihak dalam kasus peralihan hak atas tanah ini dengan mendapatkan data konkrit di lapangan. Adapun manfaat yang diinginkan peneliti setelah penelitian ini dilakukan adalah sebagai berikut:

*Pertama*, bagi perguruan tinggi, diharapkan dengan adanya kajian ini dapat menambah khazanah keilmuan dan pengetahuan sebagai informasi baru bagi perguruan tinggi berdasarkan data yang diperoleh peneliti di lapangan.

*Kedua*, bagi praktisi, diharapkan kajian ini dapat bermanfaat bagi dunia praktisi hukum dalam konteks penegakan hukum khususnya di bidang hukum perdata perlindungan hukum terhadap peralihan hak atas tanah di masa yang akan datang melalui regulasi yang memadai yang dihasilkan oleh pemerintah.

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 10.

*Ketiga*, bagi pemerintah, dengan adanya penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi bagi pemerintah dalam memformulasikan kebijakan-kebijakan hukum terkait perlindungan hukum terhadap peralihan hak atas tanah oleh pengadilan baik dalam bentuk rancangan undang-undang hukum acara perdata nantinya.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Penulis menyajikan beberapa penelitian sebagai referensi memperkaya bahan kajian dalam penelitian penulis dengan menggali beberapa hasil penelitian yang lalu atau temuan penelitian yang telah ada diperlukan untuk memperluas dan memperdalam pengetahuan penelitian dalam mengungkapkan masalah penelitian yang akan dilakukan.

Analisis penelitian tesis dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Penelitian di Kecamatan Muara Dua).” belum pernah dilakukan. Beberapa penelitian sebelumnya baik penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa program studi magister hukum pada Universitas Malikussaleh maupun Universitas lainnya.

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang dilakukan oleh peneliti terdapat penelitian yang terkait dengan peralihan hak atas tanah diantaranya:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Sapruddin dengan judul “Pertimbangan hukum oleh Hakim terhadap Akta Jual Beli Tanah yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Studi Putusan Nomor 50/Pdt.G/2018/PN-BNA)” mengkaji tentang Akta Jual Beli bodong dan cacat hukum yang dikeluarkan oleh PPAT di Kota Banda Aceh, juga jual beli tanah yang dilakukan oleh

tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum telah melanggar Undang-Undang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga telah menimbulkan kerugian secara materil dan immaterial bagi penggugat, selanjutnya sistem pemberian tanah juga seperti jual beli tetapi jual beli tersebut tidak pernah ada.<sup>6</sup>

2. Penelitian yang dilakukan oleh Husnul Khatimah Abrar dengan judul “Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Kawasan Pariwisata Tanjung Bunga Dan Barombong” penelitian ini mengkaji tentang status hukum PT GMTD Tbk. selaku pengembang kawasan pariwisata Tanjung Bunga dan Barombong merupakan pemegang izin pengembangan kawasan berdasarkan hak pengelolaan. Hak pengelolaan itu sendiri merujuk pada pihak-pihak yang menerima pelimpahan kewenangan dari negara untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu. PT GMTD Tbk. Kemudian, berdasarkan hak pengelolaan ini PT GMTD Tbk. Dapat Menyerahkan bagian-bagian tanah kepada pihak ketiga sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh perusahaan pemegang hak tersebut berarti memberikan izin kepada perusahaan tersebut untuk mengalihkan kepemilikan atau penggunaan tanah kepada pihak lain, dengan mematuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh perusahaan tersebut. Peralihan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada PT GMTD Tbk. dan dari PT GMTD Tbk. kepada pengguna atau pihak ketiga sah menurut hukum berdasarkan ketentuan perundang-undangan sepanjang untuk pengembangan dan

---

<sup>6</sup> Sapruddin, Pertimbangan hukum oleh Hakim terhadap Akta Jual Beli Tanah yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Studi Putusan Nomor 50/Pdt.G/2018/PN-BNA, Tesis, *Program Magister Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Lhokseumawe, 2021.

pembangunan fasilitas-fasilitas penunjang kawasan pariwisata Tanjung Bunga dan Barombong.<sup>7</sup>

3. Penelitian yang dilakukan oleh Izar Hanif dengan judul “Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama Atau Nominee”<sup>8</sup> mengkaji tentang Hak Milik yang hanya bisa dimiliki oleh warga Negara Indonesia dan badan hukum tertentu Indonesia, maka banyak cara yang dilakukan oleh pihak-pihak tertentu yang tidak berhak memiliki Hak Milik atas tanah. Salah satu cara pihak tersebut dapat memiliki tanah secara Hak Milik adalah dengan cara pinjam nama atau nominee. Nominee adalah adalah suatu perbuatan dimana warga Negara Indonesia sebagai orang yang berhak memiliki hak atas tanah secara Hak Milik meminjamkan namanya kepada pihak yang tidak berhak atas Hak Milik atas tanah atau warga Negara asing agar warga Negara asing tersebut dapat memiliki tanah secara Hak Milik. Warga Negara Indonesia dalam melaksanakan perjanjian pinjam nama tersebut sebagai wakil bagi pihak asing dalam pemilikan tanah. Seperti kasus yang terjadi di Kabupaten Bogor dengan Nomor Perkara 124/Pdt.G/2014/PN.Cbi dimana Penggugat sebagai warga negara asing membeli 2 (dua) bidang tanah bersertifikat dengan status Hak Milik..

---

<sup>7</sup> Husnul Khatimah Abrar, Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Kawasan Pariwisata Tanjung Bunga dan Barombong, *Tesis, Program Magister Kenotariatan*, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, 2015.

<sup>8</sup> Izar Hanif, Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama Atau Nominee, *Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan* Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2017.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Rafiq Adi Wardan yang berjudul "Pembatalan Akta Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No 17/PdLG/2012/PT.TK), jurnal ini mengkaji tentang bentuk pertanggungjawaban PPAT atas akta yang cacat hukum. Pertanggungjawaban yang dimaksud adalah pertanggungjawaban PPAT atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini akta jual beli, Penelitian hukum ini merupakan penelitian normatif yang bersifat deskriptif. PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sah nya perbuatan hukum yang bersangkutan seperti mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, namun dalam Putusan Nomor 17/P&G2012PT.TK terdapat kekeliruan dari PPAT sehingga menyebabkan aktanya dinyatakan cacat hukum.<sup>9</sup>
5. Penelitian yang dilakukan oleh Arif Rachman Hidayat, Sihabudin. Eny Harjati yang berjudul, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Asal Tanah Pada jual Beli Tanah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2577/K/PDT/2012, mengkaji tentang penerbitan sebuah sertifikat haruslah memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi maka sertifikat tersebut menjadi cacat hukum dan tidak dapat dijadikan dasar dalam jual beli tanah. Sebagaimana jual beli yang terjadi pada kasus yang diangkat dalam tulisan ini, tanah yang di jual oleh tergugat 1 tersebut bukan merupakan miliknya sehingga timbul gugatan yang diajukan

---

<sup>9</sup> Rafiq Adi Wardan yang berjudul "Pembatalan Akta Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Dengan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang No 17/PdLG/2012/PT.TK, *Jurnal, Program Magister Kenotariatan*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2019.

oleh pemilik tanah. Pengadilan Negeri Singaraja memberikan putusan membatalkan jual beli yang terjadi, karena terbukti sertifikat tersebut cacat hukum. Namun pada tingkat kasasi Mahkamah Agung malah mengesahkan jual beli yang terjadi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap pemilik asal tanah pada jual beli tanah dalam putusan Mahkamah Agung No. 2577/K/Pdt/2012 serta implikasi yuridis terhadap perjanjian yang dibuat dan juga terhadap para pihak. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus, serta menganalisis dengan menggunakan teori perlindungan hukum dan teori keadilan. Dari hasil penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa Mahkamah Agung dalam memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik asal tanah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Implikasi terhadap perjanjian yang dibuat tersebut tetap sah, sedangkan para penggugat selaku pemilik tanah tidak mendapatkan tanahnya kembali, tetapi memperoleh ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).<sup>10</sup>

6. Penelitian yang dilakukan oleh Gita Cahyaning Rosiana dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Putusan Terhadap Pemeriksaan Perkara Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)” mengkaji tentang kekuatan pembuktian Akta Otentik terhadap pembatalan akta tanah dalam sengketa tanah di Pengadilan Negeri Semarang. Berdasarkan uraian hasil penelitian dan analisis data, maka dapat disimpulkan bahwa Akta Jual-

---

<sup>10</sup> Arif Rachman Hidayat, Sihabudin. Eny Harjati, Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Asal Tanah Pada jual Beli Tanah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2577/K/PDT/2012, *Jurnal, Program Studi Magister Kenotariatan* Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, 2015.

Beli merupakan Akta otentik sebagai alat bukti terkuat mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat yang dapat menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum dan sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa akta otentik sebagai alat bukti merupakan bukti terkuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan. Namun yang perlu diperhatikan dengan seksama adalah nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat tersebut bukannya tidak dapat berubah status kekuatan dan pemenuhan syarat batas minimalnya. Akta otentik jual beli tanah dapat saja kekuatan pembuktian dan batas minimalnya dapat berubah menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van bewijs bij geschrifte*) yaitu apabila terhadapnya diajukan bukti lawan (*tegenbewijs*) yang setara dan menentukan.<sup>11</sup>

7. Penelitian yang dilakukan oleh Marindi Cintyana dengan judul Keabsahan Jual Beli Di Bawah Tangan Atas Tanah Bersertifikat (Studi Kasus Perkara No 305/PR/2009/ PN Smg). Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis, penelitian dilakukan dengan penelitian kepustakaan serta penelitian lapangan dimana sumber-sumber utamanya diperoleh dari sumber-sumber kepustakaan serta wawancara dengan para sarjana hukum dan pihak dari Kantor Pertanahan. Penelitian ini dilakukan terhadap suatu kasus perkara No. 305/ Pdt. G/ 2009/ PN. Smg. Hasil kajian ini menunjukkan bahwa jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT sudah mengikat para pihak sepanjang, syarat materiil terpenuhi, dan untuk

---

<sup>11</sup> Gita Cahyaning Rosiana, Tinjauan Yuridis Tentang Putusan Terhadap Pemeriksaan Perkara Pembatalan Akta Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang), *Naskah Publikasi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta*, Surakarta, 2013

mensahkan jual beli tersebut dibuatkannya Akta Jual Beli PPAT sebagai syarat untuk melakukannya pendaftaran peralihan hak atas tanah. Upaya yang dapat dilakukan agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT adalah dengan mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat yang berwenang, dengan ini gugatan agar Ketua Pengadilan Negeri memutuskan bahwa jual beli hak atas tanah tersebut adalah sah dan berdasarkan keputusan tersebut memberikan kuasa kepada pembeli selaku penggugat untuk bertindak mewakili penjual dan sekaligus bertindak atas namanya sendiri selaku pembeli, sehingga jual beli hak atas tanah tersebut dapat dibuktikan dengan akta jual beli PPAT untuk segera didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat.<sup>12</sup>

Penelitian yang dilakukan peneliti berbeda dengan penelitian sebelumnya dalam hal tersebut:

1. Tesis ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan lokasi penelitiannya di Pengadilan Negeri Banda Aceh, dan jenis data yang digunakan fokus pada data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku dan jurnal dikarenakan sifat penelitian ini adalah normatif. Sementara dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe. Dalam menganalisis data penulis menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu diperoleh melalui observasi dan wawancara kepada pihak responden dan informan yang terkait dengan penelitian penulis.

---

<sup>12</sup> Marindi Cintyana, Keabsahan Jual Beli Di Bawah Tangan Atas Tanah Bersertifikat (Studi Kasus Perkara No 305/ PR / 2009/ PN Sng), *Jurnal Diponegoro Law Review*, Volume 1, Nomor 4, Tahun 2012.

2. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan lokasi penelitiannya di Makassar, Sulawesi Selatan, dan jenis data yang digunakan fokus pada data sekunder yang diperoleh menganalisis data penulis menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu diperoleh melalui observasi dan wawancara kepada pihak responden dan informan yang terkait dengan penelitian penulis. Sementara dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe.
3. Penelitian ini bersifat penelitian yuridis normatif. Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah yang berlaku di Indonesia. Peneliti juga mengkritisi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Kabupaten Bogor, khususnya putusan Pengadilan Nomor 124/Pdt.G/2014/PN.Cbi. Sementara dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe.. Dalam menganalisis data penulis menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu diperoleh melalui observasi dan wawancara kepada pihak responden dan informan yang terkait dengan penelitian penulis.
4. Penelitian ini bersifat penelitian yuridis normatif. Sementara dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi

penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe.

5. Penelitian ini bersifat penelitian yuridis normatif maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dan juga mengkritisi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2577/K/PDT/2012. Sementara dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe.
6. Penelitian ini berfokus pada pembuktian akta otentik dengan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan lokasi penelitiannya di Pengadilan Negeri Semarang,. Sementara dalam penelitian ini peneliti berfokus pada PPAT yang tidak menyerahkan Akta Jual Beli kepada BPN, dan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe.
7. Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis, penelitian dilakukan dengan penelitian kepustakaan serta penelitian lapangan dimana sumber-sumber utamanya diperoleh dari sumber-sumber kepustakaan serta wawancara dengan para sarjana hukum dan pihak dari Kantor Pertanahan. Penelitian ini dilakukan terhadap suatu kasus perkara No. 305/ Pdt. G/ 2009/ PN. Smg. Sementara dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, dengan lokasi penelitiannya di Gampong Meunasah Mee, Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe.

## F. Landasan Teori

### 1. Teori Perlindungan Hukum

Teori yang digunakan dalam kasus ini adalah teori perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon, dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan "*rechtbescherming van de burgers*." Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yakni "*rechtbescherming*."<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam 2 (dua) macam yaitu:

1. Perlindungan hukum represif yang bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa yang termasuk di dalamnya adalah penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.
2. Perlindungan hukum preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Dalam perlindungan hukum preventif, rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum putusan pemerintah. Mendapat bentuk yang definitif, Perlindungan preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan-kebebasan bertindak, karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintahan terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi.<sup>14</sup>

Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa perlindungan hukum adalah "suatu upaya yang dilakukan oleh hukum dalam menanggulangi pelanggaran yang terdiri dari dua jenis, yaitu perlindungan hukum yang bersifat preventif dan perlindungan hukum yang bersifat represif." Wujud perlindungan hukum pada dasarnya merupakan upaya penegakan hukum, misalnya penegakan hukum secara konsepsional yang merupakan kegiatan penyerasian

---

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 1.

<sup>14</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm 2 dalam buku Sulaksono, *Teori-Teori Administrasi Negara*, CV. Jakad Media Publishing, Surabaya, 2023, hlm 23

hubungan nilai-nilai yang dijabarkan dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan pemeliharaan dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup”.<sup>15</sup>

Menurut Soerjono Soekanto fungsi hukum adalah untuk mengatur hubungan antara negara atau masyarakat dengan warganya, dan hubungan antara sesama warga masyarakat tersebut, agar kehidupan dalam masyarakat berjalan dengan tertib dan lancar. Hal ini mengakibatkan bahwa tugas hukum untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan umum atau kaidah umum yang berlaku umum. Agar tercipta suasana aman dan tentram dalam masyarakat, maka kaidah dimaksud harus ditegakkan serta dilaksanakan dengan tegas.<sup>16</sup>

Perlindungan Hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia. Perlindungan Hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

Hukum pada hakikatnya adalah sesuatu yang abstrak, tetapi dalam manifestasinya bisa berwujud konkrit. Suatu ketentuan hukum baru dapat

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 1983, hlm 2, *Ibid.*, hlm 25

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, *Penegakkan Hukum*, Binacipta, Bandung, 1999, hlm. 15.

dinilai baik jika akibat-akibat yang dihasilkan dari penerapannya adalah kebaikan, kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan berkurangnya penderitaan.<sup>17</sup>

Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rechtsgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*) dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).<sup>18</sup> Menurut Satjipto Raharjo, “Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak di setiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang”.<sup>19</sup>

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah “tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia”.<sup>20</sup> Adapula menurut Muchsin, “perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan

---

<sup>17</sup> Lili Rasjidi dan I. B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem Remaja*, Rosdakarya, Bandung, 2003, hlm. 79.

<sup>18</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Gunung Agung Tbk, 2002, Jakarta, hlm. 85.

<sup>19</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 53. Lihat juga buku Iyah Faniyah, *Kepastian Hukum Sukuk Negara Sebagai Instrumen Investasi di Indonesia*, Deepublish, Yogyakarta, 2018, hlm 241

<sup>20</sup> Chaerul Amir, *Perlindungan Hukum Terhadap Benda Sitaan Dalam Sistem Peradilan Pidana*, CV. Jakad Publishing, Surabaya, 2021, hlm 35

tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia”.<sup>21</sup>

Pada dasarnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek yang dilindungi oleh hukum yang dapat menimbulkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban di dalam hubungan hukum tersebut harus mendapatkan perlindungan oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakannya. Hal ini menunjukkan bahwa arti dari perlindungan hukum itu sendiri adalah pemberian kepastian atau jaminan bahwa seseorang yang melakukan hak dan kewajiban telah dilindungi oleh hukum. Adanya hubungan hukum yang terjadi antara para pihak, menciptakan adanya perlindungan hukum, dalam hal ini perlindungan hukum dapat diartikan bahwa hubungan antara penggugat dan tergugat tidaklah mengurangi perlindungan hukum yang seharusnya diterima oleh para pihak yang berperkara.

## **2. Teori Keadilan**

Keadilan berasal dari kata adil yang artinya menurut kamus besar bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah.<sup>22</sup> Sehingga keadilan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang bersifat adil atau perbuatan yang tidak memihak. Keadilan adalah salah satu dari tujuan hukum selain kemanfaatan dan kepastian hukum. Perwujudan keadilan dapat dilihat dalam ruang lingkup kehidupan sehari-hari dalam bermasyarakat dan bernegara. Berbagai macam teori mengenai keadilan dan

---

<sup>21</sup> *Ibid.*,

<sup>22</sup> Mardani, *Hukum Acara Jinayat*, Kencana, Jakarta, 2022, hlm 32

masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran.

“Teori keadilan Aristoteles, keadilan menurut pandangan keadilan menurut pandangan Aristoteles dibagi ke dalam dua macam keadilan, yaitu *distributief* dan *commutatief*. Keadilan distributief ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut pretasinya, sedangkan keadilan commutatief memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa mem- beda-bedakan prestasinya, dalam hal ini berkaitan dengan pe- ranan tukar-menukar barang dan jasa. Dari pembagian macam keadilan ini Aristoteles mendapatkan banyak kontroversi dan perdebatan. Keadilan distributif menurut Aristoteles berfokus pada distribusi, honor, kekayaan, dan barang-barang lain yang sama-sama bisa didapatkan dalam masyarakat. Dengan menge- sampingkan "pembuktian" matematis, jelaslah bahwa apa yang ada di benak Aristoteles ialah distribusi kekayaan dan barang berharga lain berdasarkan nilai yang berlaku di kalangan warga. Distribusi yang adil boleh jadi merupakan distribusi yang sesuai dengan nilai kebajikannya, yakni nilainya bagi masyarakat”.<sup>23</sup>

Teori keadilan merupakan salah satu tujuan hukum seperti apa yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch dalam teori gabungan etis dan utility yang konsep hukumnya adalah hukum bertujuan untuk keadilan, kegunaan kepastian. Teori keadilan John Rawls sebagai perspektif “*liberal egalitarian of social justice*, berpendapat bahwa keadilan adalah kebajikan utama dari hadirnya institusi-institusi sosial (*social institutions*)”.<sup>24</sup> Akan tetapi, kebajikan bagi seluruh masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menggugat rasa keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh rasa keadilan, khususnya masyarakat lemah pencari keadilan”

Teori Keadilan Hans Kelsen, dalam bukunya *general theory of law and state*, berpandangan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat

---

<sup>23</sup> Pan Mohamad Faiz, Teori Keadilan John Rawls, dalam *jurnal Konstitusi*, Volume 6, Nomor 1, 2009, hlm 135 dalam buku Romi Sihombing, *Cacat Administrasi Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*, Kencana, Jakarta, 2022, hlm 69

<sup>24</sup> Cory Vidiati, et. al., *Pengantar Filsafat Hukum*, Widina, Bandung, 2023, hlm 70

dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya. Pandangan Hans Kelsen ini pandangan yang bersifat positifisme, nilai-nilai keadilan individu dapat positif dapat memberikan pedoman yang jelas bagi hakim dalam memutuskan suatu perkara”.<sup>25</sup>

Hans Kelsen mengemukakan keadilan sebagai pertimbangan nilai yang bersifat subjektif. Walaupun suatu tatanan yang adil yang beranggapan bahwa suatu tatanan bukan kebahagiaan setiap perorangan, melainkan kebahagiaan sebesar- besarnya bagi sebanyak mungkin individu dalam arti kelompok, yakni terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan tertentu, yang oleh penguasa atau pembuat hukum, dianggap sebagai kebutuhan-kebutuhan yang patut dipenuhi, seperti kebutuhan sandang, pangan dan papan. Tetapi kebutuhankebutuhan manusia yang manakah yang patut diutamakan. Hal ini apa dijawab dengan menggunakan pengetahuan rasional, yang merupakan sebuah pertimbangan nilai, ditentukan oleh faktor-faktor emosional dan oleh sebab itu bersifat subjektif.

Menurut Kahar Masyhur dalam bukunya mengemukakan pendapat-pendapat tentang apakah yang dinamakan adil, terdapat tiga hal tentang pengertian adil. Adil ialah meletakkan sesuatu pada tempatnya, menerima hak tanpa lebih dan memberikan orang lain tanpa kurang dan memberikan hak setiap yang berhak secara lengkap tanpa lebih tanpa kurang antara sesama yang

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm 71-72

berhak dalam keadaan yang sama, dan penghukuman orang jahat atau yang melanggar hukum, sesuai dengan kesalahan dan pelanggaran.

Teori ini digunakan untuk menjawab rumusan, yaitu untuk mencari keadilan yang seadil-adilnya di muka persidangan. Diharapkan teori ini juga dapat memberikan rasa adil dalam hal perlindungan terhadap para pihak yang melakukan gugatan perlawanan, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap badan peradilan akan semakin besar dan membuat masyarakat merasa adil atas putusan pengadilan.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>26</sup>

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.

---

<sup>26</sup> Hans Kelsen dalam Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).<sup>27</sup>

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>28</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>29</sup>

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi

---

<sup>27</sup> Anang Shophan Tornado, *Praperadilan Sarana Perlindungan Tersangka Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*, Nusa Media, Bandung, 2018, hlm 67

<sup>28</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

<sup>29</sup> Utrecht dalam Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum.<sup>30</sup> Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

### 3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian berasal dari kata “pasti”, yang maknanya tentu, sudah tetap, tidak boleh tidak, suatu hal yang sudah tentu.<sup>31</sup> Menurut Gustav Radbruch filsuf hukum dari Jerman, terdapat tiga ide dasar hukum yang mana oleh banyak pakar teori hukum dan filsafat hukum diartikan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.<sup>32</sup> Dengan adanya hukum modern maka mengakibatkan terbukanya pintu masuk untuk permasalahan yang sebelumnya tidak ada yaitu kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum ialah suatu hal yang baru akan tetapi nilai keadilan serta kemanfaatan secara tradisional telah ada jauh sebelum era hukum modern.

Gustav Radbruch mengatakan kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Terdapat empat hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain:

---

<sup>30</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.82-83.

<sup>31</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, 2006. hlm 847.

<sup>32</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm 288.

1. Bahwa hukum itu positif, yang artinya hukum itu adalah perundangundangan (*gesetzliches Recht*).
2. Hukum didasarkan kepada fakta (*Tatsachen*), bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik dan kesopanan.
3. Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan.
4. Hukum positif tidak boleh untuk sering diubah.<sup>33</sup>

Pendapat lain tentang kepastian hukum dikemukakan oleh Roscoe Pound, seperti halnya yang ditulis Peter Marzuki di dalam bukunya *Pengantar Ilmu Hukum* yang mana kepastian hukum mempunyai dua makna, yaitu: *Pertama*, yaitu sebagai aturan yang bersifat umum guna membuat individu mengerti tentang perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. *Kedua*, berupa keamanan hukum untuk setiap orang dari kesewenangan pemerintah, dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengerti apa saja yang boleh untuk dibebankan atau dilakukan oleh Negara kepada tiap individu. Kepastian hukum berarti terdapat konsistensi dan ketetapan dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan yang lain dalam kasus yang sama yang telah diputus. Jadi kepastian hukum tidaklah hanya berupa pasal dalam UU.<sup>34</sup> Asas kepastian hukum ialah suatu jaminan dimana suatu hukum itu wajib dijalankan secara baik dan juga secara tepat karena tujuan hukum yang paling utama ialah kepastian. Apabila tidak terdapat kepastian di dalamnya maka tidak akan diketahui jati diri serta makna dari hukum itu sendiri dan bila sudah terjadi hal seperti itu maka hukum tak akan lagi dipakai sebagai pedoman dalam berperilaku oleh setiap orang.

---

<sup>33</sup> Ibid, hlm 292-293.

<sup>34</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hlm 137.

Adanya kepastian hukum dalam suatu Negara menyebabkan pula terdapatnya upaya pengaturan hukumnya yang terwujud di suatu perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah. Peraturan perundangan tersebut ialah sistem hukum yang berlaku yaitu yang tidak didasarkan pada keputusan sesaat saja. Asas kepastian hukum ialah sebuah konsep guna memastikan bahwa hukum itu telah dilaksanakan secara baik hingga tidak menimbulkan kerugian apapun bagi siapa saja, hukum harus mengayomi dan melindungi masyarakat dari berbagai tindak kejahatan atau pelecehan pada individu ataupun kelompok serta harus dijadikan sebagai pedoman hidup bagi setiap orang.

Hukum dilarang bertentangan dan juga wajib dibuatkan rumusan yang bisa dimengerti serta dipahami oleh masyarakat umum. Untuk itu pengertian asas kepastian hukum dan keadilan berlaku tidak surut jadi tidak merusak sistem integritas yang sudah ada serta yang terkait dengan peraturan juga pelaksanaannya. Kepastian hukum dibentuk dengan harapan bisa memberikan pengertian kepada masyarakat untuk selalu bersikap juga berpikir positif pada hukum Negara yang sudah ditentukan.