

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Setiap orang yang memiliki tanah pasti mengharapkan hak-haknya tidak diganggu oleh orang lain. Agar orang lain tidak mengganggu kepemilikan hak atas seseorang, maka harus terdapat alat bukti kepemilikan tanah yang menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan perlindungan hukum yang kuat.

Mengenai hal ini Negara wajib dapat menciptakan keamanan, kenyamanan, dan ketenteraman bagi pemilik hak atas tanah melalui hak publiknya dengan meregulasi permasalahan pertanahan. Amanah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUDNRI Tahun 1945) dalam alinea keempat sudah sangat jelas menyatakan hal tersebut.

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawatan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan Sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Kalimat :”melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah”, menunjukkan bahwa termasuk kepentingan setiap warga negara atas tanah jangan sampai terjadi bahwa yang sebenarnya berhak atas tanah justru tidak dapat berkedudukan sebagai pemilik, pada sisi lain orang atau pihak yang sebenarnya tidak berhak atas suatu tanah justru dapat berkedudukan sebagai pemilik. Tentu hal yang demikian tidak sesuai dengan keadilan sosial di bidang pertanahan.

Pasal 33 ayat (3) UUDNRI Tahun 1945 juga mengamanahkan kepada Negara bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kata dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, berarti bahwa setiap jengkal tanah tidak hanya memberikan kesejahteraan dan kemakmuran bagi pemiliknya, tetapi juga bagi orang lain. Menurut Arie Sukanti Hutagalung, kebutuhan akan adanya perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan berarti bahwa setiap warga negara Indonesia dapat menguasai tanah secara aman dan mantap.¹

Atas amanah Pasal 33 ayat (3) UUDNRI 1945, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang lazim disebut Undang-Undang Pokok agraria disingkat UUPA. UUPA merupakan wujud pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUDNRI 1945, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan:

“Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Kata “dikuasai Negara” menunjukkan bahwa kekuasaan tersebut adalah mandat dari rakyat atau bangsa Indonesia sebagai pemilik bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang memberikan wewenang sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) yang menyebutkan:

- a. “mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.

¹ Arie Sukanti Hutagalung, “Analisa Yuridis Keppres 55 Tahun 1993”, Diklat DDN, Jakarta, 2001, hal. 1.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 UUPA tersebut di atas Negara juga dapat memberikan tanah dengan suatu hak sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) yang menyebutkan:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Salah satu tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, berasal dari tanah Negara “norowito” termasuk salah satu tanah objek Landreform yang akan didistribusikan kepada rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf c yaitu tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara. Tanah-tanah tersebut berada di desa yang telah dikuasai dan dipergunakan untuk pertanian.

Tanah norowito dapat dimohon oleh perorangan WNI kepada Negara berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PerKaBPN) Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu. Pasal 3 huruf a mengatur bahwa “Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi)”.

Berdasarkan keputusan mengenai pemberian hak yang disebut Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah (SKPH) tanah tersebut didaftarkan sebagaimana perintah dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyebutkan:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pendaftaran tanah lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Disebutkan dalam Pasal 3 bahwa pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk 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;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Jadi, salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegangnya. Kepastian hukum dan perlindungan hukum dimaksudkan adalah selama pemegangnya dapat mempertahankan kepemilikan tanahnya dari gangguan pihak lain. Hal ini berkaitan dengan sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan yang mutlak (Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA).

Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, pemegang sertipikat hak atas tanah sewaktu-waktu bisa memperoleh gangguan dari pihak lain, sehingga jika pihak lain itu dapat membuktikan ketidak absahan atau adanya cacat hukum suatu sertipikat tanah di pengadilan, maka orang yang namanya tercantum didalamnya dapat kehilangan hak atas tanahnya.

Uraian tersebut di atas sesuai dengan pendapat Maria S.W. Sumardjono yang menyatakan bahwa :

“Masalah tanah dilihat dari aspek yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Kesamaan terhadap konsep sangat diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan. Persamaan yang memerlukan persamaan persepsi tersebut misalnya berkenaan antara lain dengan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. Berkenaan dengan kedudukan sertipikat tanah, sertipikat yang mengandung cacat hukum dan cara pembatalan, diperlukan aturan penyelesaiannya.²

Disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c bahwa kegiatan akhir pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat

² Maria S.W.Sumardjono, “Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi”, Kompas, Jakarta, 2001, hal. 163.

pembuktian yang kuat. Surat tersebut disebut “sertipikat” yang di dalamnya berisi data fisik dan data yuridis. Data fisik menerangkan tentang letak, batas, luas bidang tanah, tujuan penggunaan, serta ada tidaknya bangunan yang berdiri di atasnya. Data yuridis sertipikat menerangkan tentang status hak atas tanah, siapa yang menjadi subjek atau pemiliknya, dan ada tidaknya hak-hak lain yang membebani di atasnya, termasuk ada tidaknya hak-hak pihak lain. Orang dengan memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subjek hak dan objek haknya menjadi nyata, jelas dan pasti.

Selanjutnya Maria S.W. Sumardjono menambahkan, bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertipikat mempunyai nilai lebih, sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.³ Hal ini mudah dimengerti, karena konsekuensi dari pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA adalah menggunakan sistem publikasi negatif. Maksudnya sertipikat tanah yang berkedudukan sebagai surat pemilikan tanah yang otentik juga berfungsi sebagai alat bukti yang kuat.

Konsekuensi dari pada sistem publikasi negatif mempunyai dampak bahwa sewaktu-waktu dapat menghadirkan penggugat yang merasa keberatan dengan suatu penerbitan sertipikat tanah, karena bidang tanah yang diterbitkan sertipikat tersebut merasa miliknya. Dalam hal ini berlaku asas siapa yang mendalilkan maka ia yang berkewajiban membuktikan. Jika pembuktian yang diberikan diterima oleh hakim, maka gugurlah sertipikat yang telah diterbitkan tersebut.

Gugatan terhadap pemegang sertipikat oleh pihak yang merasa sebagai pemilik yang sebenarnya, telah memunculkan rasa tidak aman dan nyaman bagi pemegang sertipikat. Perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan

³*Ibid*, hal.182

terhadap hak atas tanah yang didaftar dan diterbitkan sertifikatnya, berhak mengajukan gugatan ke pengadilan. Hak atas tanah dan/atau sertifikat dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Putusan tersebut berisi amar putusannya menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.

Pemegang sertifikat tidak perlu khawatir jika dikemudian hari ada gugatan dari pihak lain, asalkan semua data tanah yang dimohonkan sertifikatnya melalui pendaftaran tanah dan proses penerbitan sertifikatnya telah memenuhi semua persyaratan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Alat bukti kepemilikan tanah yang digunakan dasar bagi pendaftaran tanah benar lengkap dan valid, maka kepastian hukum dan perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertifikatnya atas data fisik dan yuridis dijamin. Jadi, sangat tergantung pada alat bukti kepemilikan tanah yang digunakan dasar bagi pendaftaran tanah.

Disebutkan di atas, bahwa tujuan dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 seharusnya sudah dapat memberikan rasa aman, tenteram dan nyaman bagi pemegang hak atas tanah. Tetapi dengan sertifikat tanah sebagai surat pemilikan tanah yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, layak dipertanyakan sejauh mana sertifikat tanah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegangnya. Jadi, berlakunya sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, tidak menutup kemungkinan terjadinya pembatalan sertifikat suatu bidang tanah, apabila ada pihak ketiga yang dapat membuktikan sebaliknya.

Kasus pembatalan sertifikat hak atas tanah dapat diikuti dengan pembatalan hak atas tanah jika pendaftarannya melalui konversi/pengakuan hak atau berasal dari permohonan Tanah Negara. Didesa-desa di Jawa Tengah terdapat Tanah Negara yang

berwujud sawah yang disebut norowito. Tanah Negara norowito biasanya sudah dikuasai dan diusahakan oleh penduduk setempat berdasarkan penerimaan secara bergilir dan disebut norowito gilir atau glebagan, atau tetap yang disebut norowito matok. Tanah-tanah tersebut terdata di Buku Tanah Desa yang disebut Letter C Desa.⁴

Di Wilayah Kabupaten Pati, kasus pembatalan sertipikat pernah terjadi, yang diikuti dengan pembatalan hak atas tanah, yaitu pada perkara perdata dengan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 46/Pdt.G/2002/PN.Pt, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dalam putusan ini pengadilan telah memenangkan Penggugat. Sebagai pihak penggugat dan tergugat adalah:⁵

NOEGROHO, S.H. : Pengacara Praktik / Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Penjawi – Kaborongan RT. 09 RW. 01 Nomor 484 Pati atas dasar Surat Kuasa tertanggal 21 Nopember 2002, bertindak sebagai Kuasa dari :

1. SAYEM : umur 60 tahun, pekerjaan tani, tempat tinggal di Desa Dadirejo RT. 05 RW. 01 RW. 01, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati.
2. NGATINI : umur 45 tahun, pekerjaan tani, tempat tinggal di Desa Dadirejo RT. 05 RW. 01, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati.
3. KARMANI : umur 42 tahun, pekerjaan pengemudi, tempat tinggal di Desa Sarirejo RT. 09 RW. 02, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati.
4. WARNO : umur 39 tahun, pekerjaan tani, tempat tinggal di Desa

⁴“Wawancara Pribadi”, Sudjarno, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, tanggal 3 Oktober 2014.

⁵ Sumber Data : BPN Kabupaten Pati 2014.

Dadirejo RT. 05 RW. 01, Kecamatan Margorejo,
Kabupaten Pati.

5. NGARIMIN : umur 37 tahun, pekerjaan tani, tempat tinggal di Desa
Dadirejo RT. 05 RW. 01, Kecamatan Margorejo,
Kabupaten Pati.

6. SARTI : umur 34 tahun, pekerjaan tani, tempat tinggal di Desa
Dadirejo RT. 05 RW. 01, Kecamatan Margorejo,
Kabupaten Pati.

7. SARMI : umur 31 tahun, pekerjaan tani, tempat tinggal di Desa
Dadirejo RT. 05 RW. 01, Kecamatan Margorejo,
Kabupaten Pati.

Yang selanjutnya disebut PARA PENGGUGAT.

M E L A W A N

SUPARDI Bin SARDI : berdasarkan Surat Keterangan Bantuan Hukum Nomor
21/BT. HK/2002 tertanggal 24 Desember 2002,
bertindak sebagai Kuasa dari :

1. TIREP : pekerjaantani, tempat tinggal di Desa Margorejo RT. 02
RW. 06, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati.

2. SUMARNI : pekerjaan pengemudi, tempat tinggal di Desa Margorejo
RT. 02 RW. 06, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati.

Yang selanjutnya disebut PARA TERGUGAT.

d a n :

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI :

Beralamat di Jalan Indra Kila Nomor 02 Pati, yang selanjutnya disebut sebagai pihak :

TURUT TERGUGAT.

Dalam perkara tersebut di atas sebagai objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1456 Desa Dadirejo Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati atas nama Wagiyono bin Bodo, berasal tanah bekas norowito Persil 79 a S-II luas $\pm 2.532 M^2$.

Secara ringkas Pengadilan Negeri Pati menolak dalil Para Tergugat dan menerima dalil Para Penggugat, yaitu bahwa penguasaan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1456 Desa Dadirejo Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati atas nama Wagiyono bin Bodo dilakukan secara tidak sah, melawan hukum, tidak sejjin pemilik atau kuasanya (ilegal), dan cacat hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 1456 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atau hal lain yang dipersamakan dengan itu.

Suatu keputusan pengadilan yang menyatakan suatu kepemilikan tanah tidak sah secara hukum tentu sudah menggunakan pertimbangan yang matang. Akibat hukum berikutnya adalah bahwa sertipikat hak atas tanah tidak lagi berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Keterkaitan dengan pihak yang dimenangkan dengan putusan pengadilan yang *inkracht van gewijsde*, maka menindaklanjuti dengan mengajukan permohonan pembatalan dan permohonan hak atas tanah kepada BPN.

Atas dasar permohonan tersebut di atas BPN membatalkan hak atas tanah dan karena bekas norowito, maka tanahnya kembali menjadi Tanah Negara. Langkah berikutnya BPN membatalkan dengan menarik/membekukan Sertipikat Hak Milik Nomor 1456 dan menerbitkan sertipikat pengganti atas nama pemohon/pihak yang dimenangkan pengadilan.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PerKaBPN) Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan disebutkan dalam Pasal 54 dan Pasal 55 ayat (1) sebagai berikut:

Pasal 54

- (1) BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
 - b. terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
 - c. terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
 - d. alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

- (1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:
 - a. pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
 - b. pelaksanaan sebagian amar putusan; dan/atau
 - c. hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.

Peraturan terkait dengan pelaksanaan pengadilan tersebut di atas, yang mengenai pembatalan sertipikat dan hak atas tanah diatur dalam PMNA/KABPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan jo. PerKaBPN Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu.

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan untuk dilakukan penelitian dengan judul : “TINJAUAN HUKUM KEKUATAN SERTIPIKAT DALAM KAITANNYA DENGAN PEMBATALAN HAK ATAS TANAH” (Studi Kasus Atas Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 46/Pdt.G/2002/PN.Pt).

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimnana pertimbangan hukum dalam perkara pembatalan sertipikat hak milik dari kasus yang diteliti ?

2. Bagaimana perlindungan hukum atas pemilik tanah yang sertipikat hak milik atas tanahnya dibatalkan oleh pengadilan (dari kasus yang diteliti) ?

C. KEASLIAN PENELITIAN

Keaslian penelitian diperlukan sebagai bukti agar tidak adanya plagiarisme antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang dilakukan. Sepengetahuan penulis, tesis dengan topik tinjauan hukum kekuatan sertipikat dalam kaitannya dengan pembatalan hak atas tanah belum pernah dilakukan penelitian sebelumnya. Adapun penelitian yang sedikit terkait dengan pembatalan hak atas tanah adalah :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nur Padly dengan Judul Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Hak Milik atas Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makasar Tahun 2017 pada UIN Alauddin Makassar. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab dibatalkannya hak atas tanah karena mengandung cacat administrasi dan mekanisme proses pembatalan hak atas tanah dimaksud.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Angga Septika Candra dan Hudali Mukti dengan Judul Tinjauan Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Tanah sebagai Aset Pemerintah pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (ditinjau dari Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan). Tujuan penelitian ini adalah mengetahui dan memahami proses pembatalan status tanah terhadap sertipikat hak pakai tanah sebagai asset pemerintah serta memberikan gambaran kendala dalam proses pembatalan hak pakai tanah asset pemerintah.

Dari penelitian-penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk perbaikan dan melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya, sehingga keaslian penelitian ini dapat dijaga.

D. TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan permasalahan yang dirumuskan, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pertimbangan hukum dalam perkara pembatalan Sertipikat Hak Milik dari kasus yang diteliti.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum atas pemilik tanah yang sertipikat hak miliknya dibatalkan oleh pengadilan.

E. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah dan mengembangkan ilmu hukum khususnya Hukum Agraria yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat Hak Milik atas tanah.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kalangan praktisi Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya dan dalam menyelesaikan permasalahan tentang pembatalan sertipikat Hak Milik atas tanah.

F. METODE PENELITIAN

Suatu ilmu yang diperoleh melalui penelitian haruslah dengan menggunakan metode yang tepat. Dengan menggunakan metode yang tepat maka hasil penelitiannya menjadi akurat. Dalam penelitian hukum, setelah dirumuskan permasalahannya, maka referensi yang dilacak harus lengkap dan tepat agar dapat digunakan sebagai pisau analisis guna menjawab atau menemukan kesimpulan. Demikian pula pendekatan yang digunakan, spesifikasinya serta data yang dibutuhkan serta analisis yang dilakukan harus menggunakan metode yang benar. Hal ini disebabkan penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.

Pengertian atau definisi dari metodologi penelitian menurut Kartini Kartono, Istilah metode penelitian berasal dari kata “metode”, sedangkan kata metode berasal dari kata “*methodos*” (bahasa Yunani) yang artinya “jalan” atau “cara”, dan “*logos*” atau ilmu.⁶Jika digabung dengan kata “penelitian”, maka secara singkat yang dimaksudkan adalah “ilmu yang mempelajari cara meneliti”.

Berhubungan dengan upaya ilmiah, maka metode menyangkut masalah kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmiah yang bersangkutan. Dengan demikian metodologi dapat diartikan metode yang menyangkut cara kerja untuk mengetahui serta dapat memahami objek yang menjadi sasaran ilmiah.

Sebagaimana disebutkan di atas, bahwa melakukan suatu penelitian diperlukan suatu metode atau cara. Sedangkan ilmu yang mempelajari metode penelitian ini disebut dengan metodologi penelitian, yaitu ilmu yang mempelajari tentang metode-metode dalam penelitian. Metode penelitian adalah cara mengenai metode yang digunakan dalam penelitian.

⁶ Kartini Kartono, “*Pengantar Metodologi Riset Sosial*”, Alumni, Bandung, 1983, hal 15

Oleh karena penelitian merupakan sarana ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Menurut Sutrisno Hadi, penelitian adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan mempergunakan metode-metode ilmiah.⁷ Soerjono Soekanto memberikan definisi penelitian hukum yaitu “Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sitematika, dan pemikiran tertentu bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa masalah hukum tertentu dengan jalan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala-gejala yang bersangkutan”.⁸

Penelitian hukum juga merupakan salah satu bagian yang bertahap di setiap usaha dan dikerjakan seorang peneliti. Suatu penelitian hukum dapat digolongkan sebagai penelitian karya ilmiah atau tidak, kiranya perlu dilihat penelitian itu sendiri. Poerwadarminta dalam Bambang Waluyo, memadankan penelitian dengan penyelidikan yaitu : penelitian adalah pemeriksaan yang diteliti, sedangkan penyelidikan adalah meneliti, memeriksa dengan cermat, misalnya memperhatikan dan mempelajari perkembangan suatu bahasa.⁹

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana dilakukan dengan metode ilmiah yang bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran dari suatu gejala yang ada.

⁷ Soetrisno Hadi, “*Metodologi Riset Sosial*”, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1980, hal 43.

⁸ Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, UI Press, Jakarta, 1981, hal 43.

⁹ Bambang Waluyo, “*Penelitian Hukum Dalam Praktek*”, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal 2.

Sesuai dengan pemahaman di atas, maka untuk memberikan arah yang jelas dan ilmiah, dalam penelitian ini digunakan metode-metode sebagai berikut :

1. Pendekatan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan berdasarkan bahan hukum yaitu dengan cara menelaah teori, konsep, asas hukum serta peraturan perundangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Masalah yang dikaji akan dikembalikan terhadap ketentuan undang-undang serta aturan lain yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas. Penelitian ini terutama sekali bertujuan untuk melakukan analisis yuridis tentang pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 46/Pdt.G/2002/PN. Pt yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Menurut Peter Mahmud Marzuki, pendekatan yuridis normatif artinya adalah menelaah semua undang-undang dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹⁰ Sejalan dengan pendapat Peter Mahmud, maka Soerjono Soekanto memberikan pernyataan tentang penelitian dengan pendekatan yuridis normatif. Disebutkan bahwa “Penelitian yuridis normatif merupakan bentuk penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran

¹⁰Peter Mahmud, *“Penelitian Hukum”*, Edisi Pertama Cetakan Ke-4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008), hal.93.

⁶²Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *“Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)”*, Rajawali Press, Jakarta, 2001, hlm.13-14.

terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.¹¹

Dalam penelitian ini penggunaan pendekatan yuridis normatif disebabkan karena permasalahan yang diteliti erat kaitannya dengan faktor yuridis. Maksudnya, objek atau masalah yang diteliti menyangkut permasalahan yang diatur secara normatif dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembatalan hak atas tanah dan sertipikat hak atas tanah dan permasalahannya di masyarakat yaitu putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 46/Pdt.G/2002/PN. Pt.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah deskriptif analitis. Hal ini bertujuan untuk membuat suatu gambaran tentang suatu keadaan secara objektif dalam suatu situasi. Dalam penelitian ini akan diuraikan atau digambarkan mengenai alasan atau pertimbangan yang menjadi dasar putusan pengadilan, kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah dalam kemampuannya memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegangnya. Setelah diperoleh hasil penelitian maka dilakukan analisis yang bersifat kualitatif guna memperoleh kesimpulan analisa hukum.

3. Jenis Data

Sesuai dengan pendekatan masalah yang digunakan, data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 46/Pdt.G/2002/PN.Pt dan bahan hukum sekunder yaitu dokumen-dokumen baik yang

berkaitan dengan dokumen yang sudah ada meliputi buku-buku ilmiah serta bahan hukum tersierng dari objeknya¹², yaitu putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 46/Pdt.G/2002/PN. Pt., sedangkan data sekunder adalah data yang sudah jadi atau yang berasal dari data asli atau orisinil atau berasal dari data primer. Dengan maksud yang sama, hal ini sesuai dengan pendapat Peter Mahmud Marzuki yang menyatakan bahwa bahan hukum primer adalah bahan hukum autoritatif berupa peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian.¹³ Bahan hukum primer meliputi peraturan perundangan, catatan resmi, risalah pembuatan peraturan perundangan dan putusan hakim.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data yang dipakai adalah data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 46/Pdt.G/2002/PN.Pt dan bahan hukum sekunder yaitu dokumen-dokumen baik yang berkaitan dengan dokumen yang sudah ada meliputi buku-buku ilmiah serta bahan hukum tersier.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang dipergunakan antara lain adalah :

- i. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- ii. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- iii. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- iv. PMNA/KaBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

¹²J. Supranto, "*Metode Penelitian Hukum dan Statistik*", PT Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hal. 2.

¹³Peter Mahmud Marzuki, "*Penelitian Hukum*", (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014), hal. 181.

- v. PMNA/KaBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- vi. PerKaBPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- vii. Putusan Hakim yaitu Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 46/Pdt.G/2002/PN.Pt

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder diperoleh dengan cara melakukan studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mempelajari peraturan-peraturan, dokumen-dokumen maupun buku-buku yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti, dan doktrin atau pendapat para sarjana.¹⁴ Pengumpulan bahan hukum sekunder ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan landasan teoritis dan landasan hukum untuk berpijak dalam melakukan analisa data hasil penelitian nantinya. Membantu penulis dalam menganalisa bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder juga meliputi wawancara dengan narasumber. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹⁵ Wawancara dilakukan dengan para responden sampel yang menjadi sumber data primer. Para responden ini diperoleh dengan menggunakan teknik sampling secara non random, yaitu dengan cara dipilih. Cara ini ditempuh guna memperoleh sumber data yang

¹⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, "Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri", "Op. Cit", hal 52

¹⁵ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, "Metodologi Penelitian", Bumi Aksara, Jakarta, 2001, hal 81

tepat, yaitu responden sebagai pihak yang berkompeten atas informasi yang diberikan. Responden dimaksud adalah :

- i) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.
- ii) Salah satu penggugat.

Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan dan diteliti adalah data sekunder dari bahan hukum primer, data sekunder dari bahan hukum sekunder, dan data sekunder dari bahan hukum tersier.

- 3) Bahan hukum tersier
Bersumber dari kamus dan sumber internet.

5. Metode Analisis Hukum

Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu uraian data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis dan tidak tumpang tindih sehingga memudahkan implementasi data dan pemahaman hasil analisis.¹⁶ Dalam hal ini setelah bahan dan data diperoleh, maka selanjutnya diperiksa kembali bahan dan data yang telah diterima terutama mengenai konsistensi jawaban dari keragaman bahan dan data yang diterima. Dari bahan dan data tersebut selanjutnya dilakukan analisis terhadap penerapan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan dimaksudkan untuk menjalankan dan menguraikan setiap permasalahan dengan baik yang dikelompokkan menjadi sub bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut :

¹⁶Abdulkadir Muhammad, “*Hukum dan Penelitian Hukum*”, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal 127.

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan umum yaitu pertama tentang pengertian hak atas tanah, jenis hak atas tanah serta cara memperoleh hak atas tanah khususnya hak milik. Kedua, tinjauan tentang sertipikat hak atas tanah. Ketiga, tinjauan tentang pendaftaran tanah. Keempat, tinjauan tentang penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan. Kelima, tentang pembatalan hak atas tanah.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang hasil penelitian yang relevan dengan permasalahan dan pembahasannya, yaitu Pertimbangan Pengadilan Negeri Pati Sebagai Dasar Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1456 atas nama Wagiyo bin Bodo dan Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya.

BAB IV PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan analisa hukum dari pembahasan penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi sumber seorang penulis untuk berkarya. Daftar Pustaka berupa daftar nama penulis, judul tulisan, penerbit, identitas penerbit dan tahun terbit.

