

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peran yang besar dalam dinamika pembangunan. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam terpenting untuk kelangsungan hidup manusia. Tanah juga merupakan faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dilihat dari berbagai segi baik sosial, politik atau kultural. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Pentingnya keberadaan tanah sebagai sumber kehidupan manusia, membuat setiap orang ingin memiliki dan menguasai tanah. Penguasaan tersebut di upayakan semaksimal mungkin untuk meningkatkan kesejahteraan hidupnya, sehingga berbagai masalah khususnya di bidang pertanahan dapat timbul sebagai akibat dari upaya-upaya yang dilakukan manusia tersebut.

Masalah di bidang pertanahan dapat timbul dari segi pendaftaran, peralihan hak, peruntukan maupun kepemilikannya. Hal-hal tersebut tentunya dapat menimbulkan sengketa sehingga dibutuhkan suatu payung hukum untuk menjamin kepastian hukum dari status kepemilikan atas tanah. Dalam hal ini, Pemerintah berusaha mengatasi berbagai masalah yang timbul mengingat fungsi tanah yang begitu penting bagi kelangsungan hidup manusia, dengan mempertegas kepastian hukum dalam rangka pengendalian perolehan hak atas tanah, pendaayagunaannya bagi kepentingan berbagai usaha. Peraturan Perundangan yang dimaksud adalah :

1. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Secara umum dilihat dari penyelenggaraannya, terdapat dua masalah tanah yang dapat timbul, baik yang bersifat privat dan yang bersifat publik. Masalah yang bersifat publik seperti kewajiban Pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan tanah, dan hak yang dapat dimiliki diatas tanah sampai pada pendaftaran tanah. Masalah yang bersifat privat seperti penyelesaian sengketa pertanahan, dimana salah satu pihak yang merasa dirugikan ataupun adanya pembatalan akibat suatu hal mengenai tanah baik berupa sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah, letak tanah atau sengketa batas.

Masalah pertanahan pada umumnya melibatkan beberapa pihak dan mempunyai akar masalah yang bervariasi pula. Pihak-pihak yang terlibat yaitu orang perorangan, kelompok masyarakat, badan hukum privat atau publik dan ataupun kombinasi diantaranya.¹ Penanganan masalah tersebut perlu mendapat perhatian khusus terutama dalam proses penyelesaiannya, apakah dalam bidang hukum perdata, pidana atau sengketa Tata Usaha Negara. Dalam pelaksanaannya hukum dapat berjalan secara normal, tertib dan efektif, tetapi dapat juga terjadi pelanggaran hukum. Dalam hal terjadi pelanggaran hukum, maka harus dilakukan upaya penegakan oleh aparaturnya yang berwenang, dan melalui penegakan hukum inilah hukum menjadi kenyataan.

¹Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 5

Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam penegakan hukum lazimnya terdapat tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan keadilan (*gerechtigkeith*)². Dalam menjamin kepastian hukum mengenai pertanahan, Pemerintah melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dirubah sebahagian Pasalnya dengan Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012, di bentuklah Badan Pertanahan Nasional atau disingkat BPN. Secara garis besar BPN adalah lembaga Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Badan Pertanahan mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pertanahan baik secara nasional maupun daerah salah satunya menangani segala sengketa yang timbul di bidang pertanahan.

Adapun konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi³ :

1. Penguasaan tanah tanpa hak.
2. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat.
3. Sengketa waris.
4. Jual berkali-kali.
5. Sertipikat ganda.
6. Sertipikat pengganti.

²*Ibid*, hlm. 6.

³www.bpn.go.id, Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan, diakses tanggal 22 Maret 2016 pukul 10.00 WIB.

7. Akta Jual Beli Palsu.
8. Kekeliruan penunjukan batas.
9. Tumpang tindih.
10. Putusan Pengadilan.

Dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara menyatakan, bahwa :

“Pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”

Menurut Pasal 1 angka 14 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 bahwa, “pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”

Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan Pengadilan diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan, dimana permohonan tersebut

diajukan langsung kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kantor Pertanahan. Pembatalan Hak Atas Tanah karena melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 50 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang menyatakan bahwa :

“Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.”

Berkenaan dengan sengketa yang terjadi, setiap pertikaian hukumnya harus berakhir, sehingga apa yang telah diselesaikan oleh Pengadilan tidak boleh lagi diajukan pada hakim (*litis finiri oportet*). Berakhirnya sengketa adalah setelah putusan Pengadilan dilaksanakan (eksekusi).⁴ Bila permohonan pembatalan hak atas tanah tidak mendapat tanggapan dari instansi terkait, maka dalam Pasal 53 Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menegaskan bahwa :

- 1) Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan

⁴Yuslim, 2015, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 158.

dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum.

- 4) Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- 5) Pengadilan wajib memutuskan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan.
- 6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan Pengadilan ditetapkan.

Penyelesaian masalah pertanahan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) menyangkut penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, wajib dilaksanakan oleh pejabat/pegawai Badan Pertanahan Nasional paling lambat 2 (dua) bulan setelah diterimanya Salinan putusan Pengadilan oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan. Apabila tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mekanisme yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan adalah mengajukan hal itu kepada instansi atasan menurut jenjang jabatan. Hal ini dilandasi pada prinsip karena sengketa Tata Usaha Negara berawal dari Tata Usaha Negara (Administrasi Negara), setelah Pengadilan menjatuhkan putusan, jika pejabatnya arogan tidak mau melaksanakan kewajiban yang dibebankan kepadanya persoalan itu dikembalikan lagi kepada Administrasi Negara tersebut, yakni melalui paksaan Pemerintah (*bestuur dwang*)⁵. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 80 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan apabila Pejabat Pemerintahan

⁵*Ibid*, hlm. 161.

melanggar ketentuan tersebut akan dikenai sanksi administratif sedang.

Sanksi administratif sedang, diatur dalam Pasal 81 ayat (2) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

- a. Pembayaran uang paksa dan/atau ganti rugi;
- b. Pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan; atau
- c. Pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan.

Hal yang sangat krusial dan nampaknya belum mampu memenuhi rasa keadilan masyarakat pencari keadilan adalah ketentuan mengenai pelaksanaan eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Salah satu putusan yang belum dapat dilaksanakan pembatalan hak atas tanah yaitu putusan Nomor 08/G/2014/PTUN-PDG dan putusan Nomor 23/G/2014/PTUN-PDG, mengenai tanah perkara yang merupakan tanah kaum Penggugat yang belum bersertipikat telah terbit sertipikat hak milik atas tanah diatas tanah milik Penggugat tanpa setahu dan seiizin penggugat atas tanah *aquo* oleh Tergugat yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat.

Ketentuan pelaksanaan eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diatur dalam Pasal 116 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa :

- 1) Salinan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dikirimkan kepada para pihak dengan surat tercatat oleh Panitera Pengadilan setempat atas perintah Ketua Pengadilan yang mengadilinya dalam tingkat pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empatbelas) hari kerja.
- 2) Apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterima tergugat tidak melaksanakan kewajibannya, keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.
- 3) Dalam hal tergugat ditetapkan harus melaksanakan kewajiban, dan kemudian setelah 90 (sembilan puluh) hari kerja ternyata kewajiban tersebut tidak dilaksanakan, maka penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan, agar Pengadilan memerintahkan tergugat melaksanakan putusan Pengadilan tersebut.
- 4) Dalam hal tergugat tidak bersedia melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, terhadap pejabat yang bersangkutan dikenakan upaya paksa berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan atau sanksi administratif.
- 5) Pejabat yang tidak melaksanakan putusan Pengadilan diumumkan pada media massa cetak setempat oleh Panitera sejak tidak terpenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- 6) Di samping diumumkan pada media cetak setempat, Ketua Pengadilan harus mengajukan hal ini kepada Presiden sebagai pemegang kekuasaan pemerintahan tertinggi untuk memerintahkan Pejabat tersebut melaksanakan putusan Pengadilan, dan kepada lembaga perwakilan rakyat untuk menjalankan fungsi pengawasan.
- 7) Ketentuan mengenai besaran uang paksa, jenis sanksi administratif, dan tata cara pelaksanaan pembayaran uang paksa dan/atau sanksi administratif diatur dengan peraturan Perundang-undangan.

Ketentuan pelaksanaan eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut secara tersurat nampaknya sudah sangat menjanjikan akan mampu memberikan kepastian hukum para pencari keadilan.

Apabila Pemerintah berkeinginan kuat untuk menegakkan Hukum Tata Usaha Negara ini sesuai dengan tujuannya untuk menegakkan keadilan, kebenaran, ketertiban dan kepastian hukum, maka upaya paksa perlu diperjelas dan dipertegas untuk memberikan efek jera terhadap Pejabat Tata Usaha Negara yang melakukan

pelanggaran terhadap aturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian sanksi administratif yang akan diberikan kepada Pejabat Tata Usaha Negara juga harus jelas dan tegas siapa yang akan memberi sanksi dan jenis sanksinya.

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul tesis sebagai berikut : **“PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP (*INKRACHT VAN GEWIJSDE*)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, beberapa permasalahan yang ingin dibahas dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum terhadap sertipikat hak milik atas tanah dengan keluarnya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ?
2. Bagaimana proses pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ?
3. Kendala-kendala apa yang timbul dalam pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ?

C. Keaslian Penelitian

Setelah dilakukan penelusuran kepustakaan penulis mengetahui, bahwa sebelumnya telah diangkat beberapa karya tulis diantaranya :

1. “Pembatalan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pengganti (Studi Kasus Pembatalan Sertipikat Putusan MA Nomor 987 K/PDT/2004)”. Tesis ini disusun oleh Sriyanti Achmad, mahasiswa Universitas Diponegoro pada Tahun 2008, dengan mengangkat permasalahan mengenai :
 - a. Bagaimana kepastian hukum Sertipikat Hak Atas Tanah pengganti atas pelaksanaan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang kemudian dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara?
 - b. Bagaimana perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap pihak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Atas Tanah pengganti tersebut?
2. “Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan Berdasarkan Putusan Hakim (studi kasus PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Kota Jambi)”. Tesis ini disusun oleh Dian Gumilawati mahasiswa Universitas Andalas pada Tahun 2014, dengan mengangkat permasalahan mengenai :
 - a. Bagaimana proses pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang sedang dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Hakim di Kota Jambi?
 - b. Bagaimana proses pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan setelah sertipikat

hak milik atas tanahnya dibatalkan oleh hakim?

- c. Bagaimana proses pelunasan kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Kota Jambi dalam hal hak tanggungannya dibatalkan ?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dari persolan yang diteliti dalam rumusan masalah tersebut adalah

1. Untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum terhadap sertipikat hak milik atas tanah dengan keluarnya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
2. Untuk mengetahui dan menganalisis proses pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Kendala-kendala yang timbul dalam pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat menambah perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum khususnya kenotariatan tentang pembatalan sertipikat hak milik atas tanah. Dapat menjadi bahan acuan atau pembanding untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat, sehingga nanti apabila masyarakat mengalami kasus tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah, diharapkan masyarakat akan dapat mengetahui tentang masalah-masalah yang dapat timbul dalam perjanjian jual beli tanah. Dan juga dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi aparat penegak hukum lainnya yaitu Notaris/PPAT dan Badan Pertanahan Nasional.

F. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

Penyusunan teori merupakan tujuan utama dari ilmu karena teori merupakan alat untuk menjelaskan dan memprediksi fenomena yang diteliti. Teori selalu berdasarkan fakta dan berlandaskan fakta empiris karena tujuan utamanya adalah menjelaskan dan memprediksikan kenyataan atau realitas. Suatu penelitian dengan dasar teori yang baik akan membantu mengarahkan peneliti dalam upaya menjelaskan fenomena yang diteliti. J.J.H. Bruggink berpendapat bahwa teori hukum⁶ adalah :

“seluruh pernyataan yang saling berkaitan dengan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan putusan-putusan hukum, dan sistem tersebut untuk sebagian yang penting didepositifkan”.

Menurut Bruggink definisi tersebut memiliki makna ganda, yaitu produk, adalah

⁶Otje Salman dan Anton F, 2004, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 60.

keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan itu adalah hasil kegiatan teoritik bidang hukum. Dalam arti proses, adalah kegiatan teoritik tentang hukum atau pada kegiatan penelitian teoritik bidang hukum sendiri.⁷

Adapun yang menjadi landasan teoritis pada prinsipnya mengacu pada pendapat-pendapat para ahli dan para sarjana hukum yang terkait dengan pelaksanaan putusan Pengadilan tentang pembatalan sertipikat hak milik atas tanah.

1) Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum yang menjadi kenyataan. Keinginan-keinginan hukum tersebut tidak lain adalah pikiran-pikiran Badan-Badan pembuat Undang-Undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan itu.⁸

Penegakan hukum (*law enforcement*) menurut Jimly Asshiddiqie terdapat dua pengertian⁹, yakni dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dan penyelesaian sengketa lainnya. Penegakan hukum dalam arti sempit adalah kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap

⁷*Ibid*, hlm. 60.

⁸Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 18.

⁹Jimly Asshiddiqie, 2007, *Konstitusi dan Ketatanegaraan Kontemporer*, Biography Institute, Bekasi, hlm. 61.

peraturan Perundang-undangan yang melibatkan peran aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara dan badan-badan peradilan.

Penegakan hukum bukanlah semata-mata berarti pelaksanaan Undang-undang, walaupun didalam kenyataan di Indonesia kecenderungannya adalah demikian, sehingga pengertian *law enforcement* begitu populer. Selain itu, ada kecenderungan yang kuat untuk mengartikan penegakan hukum sebagai pelaksanaan keputusan-keputusan hakim. Perlu dicatat, bahwa pendapat-pendapat yang agak sempit tersebut mempunyai kelemahan-kelemahan, apabila pelaksanaan Perundang-undangan atau keputusan-keputusan hakim tersebut malahan mengganggu kedamaian di dalam pergaulan hidup.¹⁰

Secara lebih komprehensif, Muladi mengartikan penegakan hukum dalam kerangka 3 (tiga) konsep yang saling berhubungan, yaitu¹¹:

- a. Konsep penegakan hukum yang bersifat total (*total enforcement concept*) yang menuntut agar semua nilai yang ada dibelakang norma hukum ditegakkan tanpa kecuali;
- b. Konsep penegakan hukum yang bersifat penuh (*full enforcement concept*) yang menyadari bahwa konsep total perlu dibatasi oleh hukum acara dan sebagainya, demi perlindungan kepentingan individu.
- c. Konsep perlindungan hukum yang bersifat aktual (*actual enforcement concept*) yang muncul karena diyakini adanya diskresi dalam penegakan hukum karena keterbatasan, baik yang berkaitan dengan sarana dan prasarana, kualitas sumberdaya manusia, kualitas Perundang-undangannya, dan miskinnya partisipasi masyarakat.

¹⁰Soerjono Soekanto, 2010, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 7.

¹¹Ida Nurlinda, *Op.Cit*, hlm. 19.

Pelaksanaan penegakan hukum tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan itu sendiri. Soerjono Soekanto menyebutkan yang mempengaruhi penegakan hukum yaitu¹²:

- a. Faktor hukumnya sendiri, seperti Undang-undang dan lainnya.
- b. Faktor penegakan hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan erat oleh karena merupakan esensidari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektifitas penegakan hukum. Pada dasarnya sistim penegakan hukum selalu bersentuhan dengan moral dan etika, hal ini didasarkan pada 4 (empat) alasan, yakni¹³:

- a. Sistim penegakan hukum secara khas melibatkan penggunaan paksaan atau kekerasan (*coercion*) dengan kemungkinan terjadinya kesempatan untuk menyalahgunakan kesempatan.
- b. Hampir semua professional dalam penegakan hukum merupakan pegawai pemerintah (*public servant*) yang memiliki kewajiban khusus terhadap publik yang harus dilayani.
- c. Bagi setiap orang, etika dapat digunakan sebagai alat untuk membantu memecahkan dilematis yang dihadapi seseorang didalam kehidupan profesionalnya.
- d. Dalam kehidupan profesi sering dikatakan bahwa *a set of Ethical requirements are part of its meaning*.

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan Negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang

¹²Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hlm. 8.

¹³Siswantoro Sunarso, 2004, *Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 77.

kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legeslatif, yang dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang bermoral baik dan bermoral teruji sehingga tidak mudah terjatuh diluar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan.¹⁴

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) ide dasar hukum yang merupakan tujuan dalam Penegakan hukum yang harus selalu diperhatikan yaitu¹⁵:

- a. Kepastian hukum (*rechtssicherheit*),
- b. Kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan
- c. Keadilan (*gerechtigkei*).

Meskipun tidak mudah, ketiga unsur tersebut harus diupayakan mendapat proporsi yang seimbang dalam penegakan hukum. Ketiga unsur tersebut juga menjadi ide/unsur/nilai dari dasar hukum (*idee des recht*).

Sebagai ide/unsur dasar dari hukum, maka keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum tidak saja harus berperan pada tahap penegakan hukum, tetapi juga harus menjadi arah dan acuan manusia dalam berperilaku dimasyarakat, serta sekaligus berfungsi sebagai ukuran untuk menilai potensi dan realita keberhasilan hukum dalam mencapai tujuan akhirnya.¹⁶ Meskipun antara

¹⁴Achmad Ali, 2012, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Kencana, Jakarta, hlm. 293

¹⁵*Ibid*, hlm. 287

¹⁶Ida Nurlinda, *Op.Cit*, hlm. 20.

unsur-unsur keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum saling bertegangan (*spannungsverhältnis*), ketiga unsur itu harus bersinergi dengan baik untuk memenuhi tujuan hukum. Dalam hal ini, penekanan pada unsur hukum tertentu akan membawa dampak pada keabsahan berlakunya hukum.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, diperlukan perangkat hukum tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif untuk memudahkan siapa pun yang berkepentingan untuk mengetahui kemungkinan apa yang tersedia dalam menguasai dan menggunakan tanah, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada di dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika mengabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah yang dimiliki. dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.¹⁷ Dengan adanya pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat maka akan tercapailah kepastian hukum atas hak-hak atas tanah, karena data yuridis dan data fisik yang tercantum dalam sertifikat tanah tersebut diterima sebagai data yang benar. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

2) Teori Keadilan

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat

¹⁷Abdul Kadir Muhammad, 1994, *Hukum Harta Kekayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.55

sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang¹⁸. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenaan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar semua orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya. Keadilan memberikan penjelasan terhadap hak dan kewajiban Subjek Hukum dalam suatu negara.



Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang perjalanan sejarah filsafat hukum, idealnya hukum harus mengakomodasi keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Namun, Gustav Radburch berpendapat, dari ketiga hukum tersebut, keadilan merupakan tujuan yang paling penting. Setelah keadilan barulah kemanfaatan dan kepastian hukum. Kemanfaatan dan kepastian hukum tidak boleh bertentangan dengan keadilan¹⁹.

Menurut Aristoteles, seorang filsuf yang merumuskan arti keadilan, mengemukakan bahwa²⁰ :

Keadilan adalah tindakan yang terletak diantara memberikan terlalu banyak dan juga sedikit yang dapat diartikan ialah memberikan sesuatu kepada setiap orang sesuai dengan memberi apa yang menjadi haknya.

15 ¹⁸Dessy Anwar, 2001, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Karya Abdi Tama, Surabaya, hlm.

¹⁹Achmad Ali, *Op.Cit*, hlm. 288

²⁰Hans Kelsen, 2008, *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif (Diterjemahkan Oleh Raisul Muttaqien) Dari Buku Hans Kelsen Theory Of Law*, Nusa Media, Bandung, hlm.146

Aristoteles membagi keadilan itu menjadi dua macam, yaitu :

- a. Keadilan dalam arti umum adalah keadilan yang berlaku bagi semua orang. Tidak membedakan antara orang yang satu dengan yang lainnya.
- b. Keadilan dalam arti khusus merupakan keadilan yang berlaku hanya ditujukan pada orang tertentu saja.

Disamping itu Aristoteles juga membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu²¹ :

- a. Keadilan distributif adalah keadilan yang ditentukan oleh pembuat Undang-undang, distribusinya memuat jasa, hak, dan kebaikan bagi anggota masyarakat menurut prinsip kesamaan proporsional
- b. Keadilan korektif adalah keadilan yang menjamin, mengawasi dan memelihara distribusi itu melawan serangan-serangan ilegal.

Dalam teori keadilan yang dikemukakan oleh Aristoteles, keadilan akan terjadi apabila kepada seseorang diberikan apa yang menjadi miliknya, keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan bertindak proporsional dan tidak melanggar hukum. Hal tersebut sejalan dengan konsepsi keadilan menurut Hans Kelsen sebagai legalitas hukum yakni suatu peraturan umum adalah adil jika diterapkan pada semua kasus yang menurut isinya, peraturan ini harus diterapkan²². Dalam

²¹*Ibid*, hlm. 147

²²*Ibid*, hlm. 149

hal ini, Pengadilan adalah jalan terakhir untuk menyelesaikan sengketa sertifikat tanah. Pengadilan memiliki peranan untuk mewujudkan keadilan. Oleh karena itu hakim harus dapat mendeterminasikan dengan baik berdasarkan gugatan dan jawaban para pihak yang berperkara. Untuk menciptakan keadilan dalam penegakan hukum, maka perlu dibuat peraturan hukum sehingga kepastian hukum dapat berlaku secara pasti dan konsisten dalam masyarakat.



3) Teori Kewenangan

Menurut F.P.C.L. Tonner, menjelaskan mengenai teori kewenangan, berpendapat, bahwa²³ :

“Overheidsbevoegdheid wordt indit verband opgevad als het vermogen om positief recht vast te srellen en Aldusrechtsbetrekkingen tussen burgers onderlingen tussen overhead en te scheppen”

(kewenangan Pemerintah dalam kaitan ini dianggap sebagai kemampuan untuk melaksanakan hukum positif, dan dengan begitu dapat diciptakan hubungan hukum antara pemerintahan dengan warga negara).

Wewenang menurut H.D. Stoud adalah²⁴ :

“Bevoegheid wet kan worden omscrevenals het geheel van bestuurechtelijke bevoegdheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechtelijke rechtsverkeer.” (wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang Pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik)”

Menurut Philipus M. Hadjon, untuk dapat dinyatakan suatu ketetapan atau keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut sah, terdapat 3 (tiga)

²³Ridwan HR, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.98

²⁴*Ibid*, hlm.98

aspek yang menjadi landasan hukum yaitu²⁵ :

- a. Aspek wewenang dalam hal ini artinya bahwa pejabat yang mengeluarkan ketetapan tersebut memang mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu;
- b. Aspek prosedur, berarti bahwa ketetapan atau keputusan tersebut dikeluarkan sesuai dengan tatacara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan Pemerintah;
- c. Aspek substansi, artinya menyangkut obyek ketetapan atau keputusan tidak ada (*Error in re*).

Kewenangan Pemerintahan yang selanjutnya disebut Kewenangan menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik. Dalam kajian hukum administrasi, mengetahui sumber dan cara memperoleh wewenang organ Pemerintahan ini penting, karena berkenaan dengan pertanggung jawaban hukum (*rechtelijke verantwoording*) dalam penggunaan wewenang tersebut, seiring dengan salah satu prinsip dalam negara hukum "*geen bevoegheid zonder verantwoordelijkheid* atau *there is no authority without responsibility*" (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban)".²⁶

Salah satu kewenangan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah membuat Keputusan Tata Usaha Negara, yang dalam literatur Belanda dikenal

²⁵Sertifikattanah.blogspot.co.id, diakses pada hari Senin tanggal 15 Februari 2016, Pukul 10.15 WIB

²⁶Ridwan HR, *Op.Cit*, hlm.108.

dengan istilah *Beschikking*.²⁷ Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Jika diurai dan dihubungkan dengan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah sertifikat, maka akan ditemukan unsur-unsurnya sebagai berikut²⁸ :

1. Penetapan tertulis

Penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha (Kepala kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional),

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

Dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan: “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

²⁷Yuslim, *Op.Cit*, hlm. 46

²⁸Wiyono, 2010, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.

Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional atau yang mendapat pelimpahan kewenangan seperti Kepala kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat :

- a) Konkrit yaitu Keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan Pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah,
- b) Individual yaitu Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat umum dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang dituju dalam hal penerbitan sertifikat, hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertifikat tersebut sebagai pemegang hak, dan
- c) Final yaitu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada KTUN tersebut. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

4. Keputusan Tata Usaha Negara menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata. Dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat sebagai surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas

satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara adalah menyangkut dengan kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, sehingga penanganan perlindungan hukum bagi masyarakat oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum untuk menangani perkara-perkara perbuatan melanggar hukum oleh penguasa atau pejabat negara khususnya mengenai pembatalan sertipikat, tidak efektif dengan menerapkan hukum acara perdata, hal ini karena tidak terdapatnya spesialisasi hakim dalam bidang hukum administrasi negara bagi hakim-hakim yang menangani perkara perbuatan melanggar hukum oleh penguasa atau pejabat negara.²⁹

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka konseptual mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), antara lain:

- a. Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak

²⁹Philipus Hadjon, 1897, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 211

atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan).

- b. Sertipikat merupakan suatu surat tanda bukti, pengakuan dan penegasan dari negara terhadap hak atas tanah atau satuan rumah susun secara perorangan atau badan hukum yang namanya ditulis di dalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran dan batas-batas bidang tanah atau satuan rumah susun tersebut.³⁰ Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

- c. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria). Pasal 570 KUHPdata menyatakan bahwa “Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan Undang-undang atau peraturan umum

³⁰Herman Hermit, 2009, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 31

yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan Undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.

- d. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.³¹
- e. Putusan adalah pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan (*kontentius*).³²
- f. Putusan Pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan pada sidang Pengadilan yang terbuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata.³³
- g. Berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah satu perkara yang

³¹Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 49.

³²Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm.

³³Taufik Makarao, 2009, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 125

telah diputus hakim dan tidak ada lagi upaya hukum yang lebih tinggi.

G. Metode Penelitian

Untuk tercapainya tujuan dan manfaat penulisan dalam usaha memecahkan masalah penelitian sebagaimana yang telah ditetapkan, maka diperlukan suatu metode yang dibuat secara sistematis dalam usaha memecahkan permasalahan yang telah dirumuskan yang berfungsi sebagai pedoman dalam melaksanakan penulisan yang dilakukan melalui :

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan secara *yuridis empiris*. Menurut Abdul Kadir Muhammad, bahwa pendekatan yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, Undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Implementasi secara *in action* tersebut merupakan fakta empiris dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh Negara atau oleh pihak-pihak dalam kontrak. Implementasi secara *in action* diharapkan akan berlangsung secara sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap.³⁴

³⁴Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 134.

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang berbentuk uraian kalimat secara sistematis yang menggambarkan, menelaah, dan menjelaskan secara tepat hasil penelitian dan pembahasan khususnya mengenai pembatalan sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

2. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian tesis ini adalah jenis data yang bersifat yaitu :

a. Data Primer

Data Primer yaitu sejumlah keterangan atau fakta yang langsung diperoleh dari objek penelitian tentang pembatalan sertifikat hak milik atas tanah, data primer pada penelitian ini yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai sumber atau literatur yang berkaitan dengan permasalahan. Dalam penelitian ini data sekunder terdiri atas :

- 1) Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum utama dan mengikat. Bahan hukum primer terdiri dari Peraturan perundang-undangan dan putusan Pengadilan.³⁵ Bahan hukum ini pada dasarnya berbentuk kumpulan

³⁵Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 141

peraturan yang berkaitan dengan judul dan perumusan masalah yang dipecahkan, terutama tentang ketentuan-ketentuan yang erat kaitannya dengan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah, adapun Peraturan Perundang-undangan yang dikaitkan dalam penulisan tesis ini meliputi :

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
- c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- d) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.
- e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- f) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
- g) Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah.

i) 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.

j) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan Hukum Sekunder, pada dasarnya memberikan penjelasan secara teoritis terhadap rumusan-rumusan peraturan yang dijadikan dasar hukumnya dan atau menjelaskan secara teoritis bahan hukum primer, seperti pendapat para ahli hukum dan laporan-laporan hasil penelitian.

3) Bahan Hukum Tertier, bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum yang membantu menerjemahkan istilah-istilah hukum yang berkaitan erat dengan permasalahan yang akan diteliti.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam usaha mendukung pemecahan permasalahan pada penelitian ini adalah :

a. Penelitian kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mempelajari dokumen dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan. Literatur-literatur

tersebut penulis peroleh dari :

- 1) Perpustakaan Universitas Andalas Padang.
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.
- 3) Perpustakaan Wilayah Padang.

b. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penulis mengadakan penelitian pada Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, Pengadilan Tata Usaha Negara Padang, Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang dan Instansi yang terkait dengan penelitian untuk memperoleh data primer secara langsung.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian yang bersifat *yuridis empiris* adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi yang bertujuan guna memperoleh informasi melalui tanya jawab lisan kepada responden untuk mendapatkan data primer. Wawancara ini dilakukan dengan Pejabat Kantor Pertanahan Kota Padang melalui model wawancara semi terstruktur (*semi-structured*) artinya pertanyaan yang telah disusun atau dipersiapkan sebelumnya dapat saja berkembang pada saat wawancara dilakukan.

b. Studi Dokumen

Yaitu data yang diperoleh dari buku-buku, peraturan perundang-undangan

dan dokumen lain yang terkait dengan penelitian ini.

5. Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Teknik pengolahan data

Data yang diperoleh dari data lapangan atau penelitian kepustakaan akan diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang telah diperoleh tersebut sudah sesuai dan lengkap, atau masih belum lengkap, seperti melakukan pemilihan, menghapus secara keseruhan atau sebagian kalimat-kalimat tertentu. Sehingga tersusun dan akhirnya melahirkan suatu kesimpulan.

b. Analisis Data

Data-data yang telah diolah selanjutnya dilakukan analisis dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu analisis yang di dasarkan pada peraturan Perundang-undangan, pandangan para pakar yang ada hubungannya dengan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah tanah dan dipadukan dengan pendapat para responden secara tertulis atau lisan di lapangan. Kemudian dicari pemecahannya dan akhirnya dapat dibuat kesimpulan dari data yang bersifat khusus terhadap hal-hal yang bersifat umum yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat hak atas tanah sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.