

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan faktor penting untuk kelangsungan hidup manusia bukan saja berfungsi sebagai tempat berdiam, mendirikan rumah, tempat berusaha atau tempat dimana jasad mereka dikubur, tetapi juga merupakan sumber kekuasaan dan jaminan hidup bagi suatu bangsa. Maria R. Ruwiastuti mengemukakan bahwa ada dua fungsi tanah yaitu potensi ekonomis dan potensi budaya. Potensi ekonomis merupakan potensi yang dapat meningkatkan pendapatan masyarakat yang berada di atas tanah tersebut. Sedangkan potensi budaya yaitu bertemunya dua atau lebih budaya dalam suatu masyarakat, sehingga pada saat itulah melakukan transaksi satu sama lain.¹

Indonesia merupakan negara agraris dimana tanah sangat menentukan bagi kelangsungan hidup rakyat. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 menegaskan bahwa:

(3) Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Salah satu tujuan dari pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia

¹ Lihat Maria SW dalam Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 9-10.

seluruhnya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, dalam ketentuan Pasal 19 UUPA disebutkan bahwa:

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

Tujuan dari pendaftaran tanah itu secara lebih rinci disebutkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Uraian pasal 4 Ayat (1) diatas dapat disimpulkan bahwa dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, akan berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Sertipikat merupakan suatu hasil dari pendaftaran tanah yang merupakan kewajiban dari pemilik tanah. Menurut Boedi Harsono pengertian pendaftaran tanah yaitu:

suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum.²

Sebagai bentuk penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh subyek hukum, maka pemerintah mengeluarkan sertipikat tanah. Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan/ penguasaan tanah. Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut, sebagaimana yang tercantum dalam penjelasan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan pemerintah ini mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan pasal 19 UUPA, tetapi sebagai pendukung jalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.

Dasar hukum ketentuan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, dinyatakan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh seseorang ataupun diterima

²Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, hlm. 72.

oleh perorangan atau badan hukum.³ Macam-macam hak atas tanah menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA hak atas tanah terdiri dari:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 53.

Salah satu cara yang digunakan untuk memperoleh dan memiliki hak atas tanah yaitu melalui transaksi jual beli. Dalam melakukan proses transaksi jual beli hak atas tanah, sebelum terpenuhinya syarat terang dan lunasnya suatu pembayaran terhadap pembelian suatu objek hak atas tanah, maka para pihak dalam hal ini pihak penjual dan pihak pembeli melakukan suatu perbuatan hukum dengan membuat suatu perjanjian jual beli hak milik atas tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Perbuatan hukum jual beli hak atas tanah yang dilakukan dengan perjanjian jual beli di hadapan PPAT yang kemudian apabila syarat terang dan tunainya terpenuhi maka dilanjutkan dengan penandatanganan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT sekaligus juga merupakan penyerahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Dalam kaitannya dengan ketentuan yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah, jual beli hak atas tanah dan penyerahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli harus sesuai dengan

³ Lihat Ratna Artha Windari, 2017, *Pengantar Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Depok, hlm. 194

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan harta ke 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 perundang-undangan yang berlaku.

Di Indonesia sistem pendaftaran tanah masih menimbulkan polemik, salah satunya yaitu adanya perselisihan perdata tentang kepemilikan sebidang tanah. Contohnya adalah pada saat terjadinya proses peralihan hak atas tanah, dimana para pihak yang akan melakukan peralihan hak atas tanah (jual beli tanah) mendatangi kantor PPAT untuk membuat Akta Jual Beli (AJB), setelah semua dokumen yang dibutuhkan telah lengkap, pihak PPAT akan melakukan pemeriksaan/pengecekan terhadap keaslian sertifikat untuk memastikan kesesuaian data teknis dan yuridis antara sertifikat tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan. Pengecekan sertifikat hak atas tanah juga dilakukan PPAT untuk memastikan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa hukum, tidak sedang dijaminkan, atau tidak sedang berada dalam penyitaan pihak berwenang.

Sebelum ditandatanganinya Akta Jual Beli (AJB) biasanya dilakukan pengecekan sertifikat terlebih dahulu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kantor Pertanahan setempat. Adapun hasil pengecekan sertifikat tersebut harus dinyatakan sesuai dengan data yang terdapat pada buku tanah Kantor Pertanahan atau dengan istilah “aman dan bersih” dari sengketa dan

tidak sedang dijamin, Sehingga oleh PPAT dilanjutkan ke proses penandatanganan Akta Jual Beli (AJB).

Indonesia menganut sistem publikasi negatif positif, yang mana negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu.

Pembatalan sertipikat telah diatur dalam Permen ATR/BPN No 21 tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Yang mana salah satunya mengatur mengenai pembatalan produk hukum sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan putusan pengadilan. Pembatalan produk hukum hak atas tanah menurut Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu:

- 1) Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:
 - a. Cacat hukum administratif.
 - b. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertipikatnya tanpa adanya permohonan. Jadi siapa saja yang merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertipikat hak atas tanah, dan dia menganggap penerbitan tersebut cacat hukum administratif, dapat menempuh upaya pembatalan hak atas tanah.

Bagaiman halnya jika suatu sertipikat telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum oleh pengadilan akan tetapi pihak yang berkepentingan belum melakukan pembatalan kepada BPN. Hal ini menjadi rumit karena telah terjadi peralihan melalui jual beli bahkan telah dilakukan proses balik nama. Permasalahan terjadi pada adalah berkaitan dengan kepemilikan atas tanah yang telah bersertipikat atas nama Zahedy (untuk selanjutnya disebut pembeli), dimana sertipikat tersebut ia dapat setelah ia membeli tanah tersebut dari Syafril Gelar Malano (selanjutnya disebut penjual) dengan alas hak berupa sertipikat hak milik atas nama penjual sendiri. Dimana setelah jual beli terlaksana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 160/JB/LBP/2009 tanggal 23 Maret 2009, yang dibuat dihadapan PPAT Kabupaten Tanah Datar, kemudian berdasarkan akta jual beli tersebut didaftarkanlah proses balik nama sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar sehingga sertipikat beralih menjadi hak milik pembeli.

Dua tahun setelah sertipikat beralih menjadi atas nama pembeli, ternyata objek jual beli merupakan objek perkara pada perkara perdata nomor 14/Pdt.G/1999/PN.BSK yang telah pula sampai pada putusan Mahkamah Agung nomor 862/K/Pdt/2001 dan akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Batusangkar. Berdasarkan risalah pemberitahuan putusan Mahkamah Agung RI dari Pengadilan Negeri Batusangkar kepada penjual pada 29 April 2011.

Oleh karena pemberitahuan itulah si pembeli baru mengetahui bahwa tanah yang ia beli merupakan objek perkara pada perkara perdata antara penjual dengan pemilik asalnya atau pada perkara tersebut adalah sebagai

penggugat. Walaupun penggugat telah menang berdasarkan putusan tersebut dan sertipikat nomor 24 Tahun 1994 telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, namun pada kenyataannya penguasaan fisik atas tanah tersebut masih saja dikuasai oleh si tergugat (penjual) yang kalah tersebut. Pada sekitar tahun 2009 tergugat menjual tanah kepada pembeli dengan AJB Nomor : 160/JB/LBP/2009 tanggal 23 Maret 2009, yang dibuat dihadapan PPAT Kabupaten Tanah Datar, kemudian berdasarkan akta jual beli tersebut didaftarkanlah proses balik nama sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, sehingga sertipikat beralih menjadi hak milik pembeli. Hal ini tentu merugikan pihak penggugat yang telah dinyatakan sebagai pemilik sah terhadap tanah tersebut namun terjadi peralihan melalui jual beli kepada pihak ketiga yaitu pembeli.

Dan dikarenakan terjadinya eksekusi, maka pembeli mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Batusangkar yang kemudian telah diputus dengan putusan Nomor 17/Pdt,Plw/2011/PN.BS tanggal 29 Februari 2012, yang dikuatkan dengan Putuan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 81/PDT/2012/PT.PDG tanggal 17 Oktober 2012 jo putusan Mahkamah Agung Nomor; 844 K/Pdt/2013 tanggal 27 Juni 2013 jo Putusan Mahkamah Agung Peninjau Kembali Nomor 546 PK/Pdt/2015 tanggal 25 Februari 2016.

Berdasarkan uraian diatas, perbuatan hukum jual beli yang terjadi tentu menjadi pertanyaan yaitu mengapa transaksi jual beli dan peralihan hak atas tanah tersebut dapat dilakukan terhadap tanah yang merupakan objek

sengketa perkara perdata dan sertipikat telah dinyatakan oleh pengadilan tidak memiliki kekuatan hukum. Berdasarkan PP Pendaftaran Tanah Pasal 39 Ayat (1) huruf f menyebutkan bahwa PPAT menolak untuk membuat akta, jika objek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis. Dan Pasal 45 Ayat (1) huruf e juga menyebutkan bahwa Kepala kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran, peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi yaitu tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di pengadilan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, memahami dan menganalisis khususnya mengenai terhadap jual beli hak atas tanah yang dilakukan dengan prosedur yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan namun ternyata objek jual beli merupakan objek sengketa di pengadilan yang mana kepemilikan hak atas tanahnya telah dibatalkan dan sertipikat telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum tetap dengan judul penelitian **“Pembatalan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Di Kabupaten Tanah Datar”**.

B. Rumusan Masalah

1. Apa alasan penggugat/yang menang tidak mengajukan permohonan pembatalan sertipikat kepada Badan Pertanahan?
2. Bagaimana proses pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan negeri di Kabupaten Tanah Datar?

3. Bagaimana status jual beli objek tanah yang sertifikatnya telah dinyatakan tidak berlaku namun belum dibatalkan oleh BPN?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu kepada topik penelitian dan permasalahan yang diajukan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji dan menganalisa alasan pihak penggugat tidak meminta permohonan pembatalan sertifikat yang telah dibatalkan oleh hakim melalui putusan kepada Badan Pertanahan Nasional sehingga sertifikat masih dikuasai oleh pihak yang dinyatakan kalah dalam pengadilan.
2. Untuk mengkaji dan menganalisa proses pembatalan sertifikat berdasarkan putusan pengadilan negeri di Kabupaten Tanah Datar.
3. Untuk mengkaji dan menganalisa status jual beli objek tanah yang sertifikatnya telah dinyatakan tidak berlaku namun belum dibatalkan oleh BPN.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Melatih kemampuan penulis untuk melakukan penelitian secara ilmiah dan merumuskan dalam bentuk tertulis serta menerapkan ilmu secara teoritis yang penulis terima selama perkuliahan dan menghubungkan dengan data yang penulis peroleh dari lapangan.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangan pemikiran kepada pihak-pihak yang berkaitan dalam pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan negeri di Kabupaten Tanah Datar.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini mengenai pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan berdasarkan penelusuran kepustakaan dan pengamatan yang terlebih dahulu penulis lakukan berkaitan dengan penelitian tentang **Pembatalan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Di Kabupaten Tanah Datar**, apabila ada kesamaan pada penulisan maka tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang sudah ada sebelumnya. Adapun beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terdahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian penelitian penulis adalah yang di susun oleh :

1. Penelitian yang dilakukan Al Ahmad Saleh, Mahasiswa Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, pada tahun 2022, dengan judul Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan NO.08/PDT.G/2020/PN.PSW) yang rumusan masalahnya yaitu :
 - a. Bagaimana Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan NO.08/PDT.G/2020/PN.PSW)?

- b. Bagaimana kedudukan hukum sertipikat hak milik atas tanah yang telah dibatalkan oleh pengadilan?⁴
2. Penelitian yang dilakukan oleh Damar Adi, mahasiswa magister kenotariatan, fakultas Hukum, Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta, pada tahun 2017, dengan judul Pembatalan Sertipikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim (Analisa Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Ngawi No.11/Pdt.G/2012/Pn.Ngw) yang rumusan masalahnya yaitu :
- a. Bagaimana analisis terhadap pertimbangan hakim dalam mengambil putusan pada perkara nomor 11/Pdt.G/2012/Pn.Ngw?
- b. Bagaimana perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap pihak yang tercatat dalam sertipikat hak milik yang dibatalkan oleh hakim?⁵

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Pengertian kerangka teori yang dikemukakan oleh M. Solly Lubis merupakan pemikiran ataupun butir-butir pendapat, teori, mengenai suatu kasus permasalahan yang menjadi bahan perbandingan ataupun pegangan

⁴ Lihat Al Ahmad Saleh, 2022, *Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan NO.08/PDT.G/2020/PN.PSW)*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung,

⁵ Lihat Damar Adi, 2017, *Pembatalan Sertipikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim (Analisa Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Ngawi No.11/Pdt.G/2012/Pn.Ngw)*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta.

dalam sebuah penelitian.⁶ Adapun pendapat mengenai kerangka teori yang dikemukakan oleh Muhaimin yaitu:

kerangka teoritis merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi landasan, acuan, dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian atau penulisan.⁷

Mardalis mengemukakan bahwa kerangka teori dimaksudkan untuk memberikan gambaran maupun batasan-batasan mengenai teori-teori yang akan dipakai sebagai landasan dalam penelitian yang akan dilakukan.⁸

Analisis teori-teori yang berkaitan dengan kajian dilakukan sebelum melaksanakan penelitian diperlukan untuk mendapatkan hasil kajian yang sesuai dengan tujuan yang diharapkan. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.⁹ maka adapun teori yang dapat digunakan untuk membahas permasalahan dalam tesis ini, yaitu meliputi

a. Teori Keadilan

Berbicara mengenai keadilan yang pada hakikatnya yaitu memperlakukan seseorang atau lebih yang disesuaikan dengan hak dan kewajibannya. Menurut plato, di dalam negara kota "*The City of*

⁶ Lihat M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Pengetahuan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 80

⁷ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hlm. 40.

⁸ Lihat Mardalis, 2017, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 41.

⁹ Lihat Salim Hs, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 54

Justice” yang apabila disejajarkan dengan konstruksi di Barat yaitu *Rechstaat* dan di negara-negara Anglosaxon disebut dengan *the Rule of Law*, serta di Indonesia dikenal dengan Negara hukum itu setiap kelompok masyarakat harus berkontribusi bagi tegaknya republic yang Plato sebut sebagai republik keadilan dengan menjalankan tugas masing-masing secara konsekuen dan dengan penuh disiplin. Menurut plato, kekuatan moral diasumsikan sebagai kekuatan yang memegang teguh prinsip keadilan adalah unsur hakikat dari hukum. Sebab tanpa adanya moralitas, maka hukum akan kehilangan supremasi. Dengan kata lain, kehilangan supremasi itu sama dengan kehilangan sifat hakiki, dalam hal ini keadilan sebagai moralitas.¹⁰

Plato berpendapat bahwa keadilan merupakan kualitas jiwa, suatu keutamaan dimana manusia menyingkirkan hasrat akan setiap kesenangan dan mendapat kepuasan sendiri dan mengakomodasi diri sendiri sebagai fungsi tunggal.¹¹ Plato juga mengartikan keadilan sama artinya dengan kebajikan jadi berjalannya kewajiban sama dengan hak yang akan diterima nantinya. Plato menyebutkan ada dua jenis keadilan yaitu :

- 1) Keadilan moral yaitu suatu perbuatan dapat dikatakan adil secara moral apabila telah mampu memberikan perlakuan yang seimbang antara hak dan kewajiban

¹⁰ Lihat Plato dalam Teguh Prasetyo, 2018, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, hlm. 123

¹¹ Lihat Plato dalam Amran Suadi, 2019, *Filsafat Hukum Refleksi Filsafat Pancasila, Hak Asasi Manusia, Dan Etika*, Kencana, Jakarta, hlm. 116

- 2) Keadilan procedural yaitu apabila seseorang telah mampu melaksanakan perbuatan yang adil berdasarkan tata cara yang telah diterapkan.¹²

Menurut Bernard L Tanya, teori Plato mengingatkan bahwa faktor manusia merupakan soal yang sangat sentral dalam hukum di samping faktor-faktor lain, seperti sarana yang memadai, dan yang cukup kebijakan pemerintah dan lain sebagainya. Aturan hukum tidak dapat berjalan sendiri tanpa ada manusia yang menjalankannya, aturan yang baik itu akan benar-benar dirasakan manfaatnya jika manusia pelaksananya juga bermutu secara intelektual dan integritas. Teori plato memberi himbauan pada penstudi hukum agar faktor manusia menjadi bagian integral dalam studi hukum. Penjelasan teoritis yang dihasilkan dari kajian terhadap faktor manusia itu, tidak hanya bermanfaat secara praktis dalam rangka penegakan hukum, tetapi juga memberi bobot ilmiah pada kajian hukum.¹³

Keadilan hukum identic dengan keadilan umum, yang mana hal tersebut ditandai oleh hubungan yang baik antara satu dengan yang lain, tidak mengutamakan diri sendiri tapi juga tidak mengutamakan pihak lain, tidak serta adanya kesamaan. Menurut Aristoteles, tanpa ada kecenderungan hati social-etis yang baik pada para warga negara maka tidak ada harapan untuk tercapai keadilan tertinggi dalam

¹² Lihat *Ibid.*, hlm. 118

¹³ Lihat Bernard L Tanya, 2019, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Gema Publishing, Yogyakarta, hlm. 40-41

negara meskipun yang memerintah adalah orang bijak dengan undang-undang.¹⁴

Hukum mengikat semua orang, maka keadilan hukum dipahami sebagai kesamaan. Aristoteles membagi kesamaan numeric dan proporsional. Kesamaan numeric yaitu semua orang sederajat di depan hukum. Kesamaan proporsional yaitu memberi tiap orang apa yang menjadi haknya. Selain itu Aristoteles juga membagi model keadilan lain yaitu keadilan distributive dan keadilan korektif. Keadilan distributive yaitu keadilan atas dasar kesamaan proporsional. Sedangkan keadilan korektif yaitu berfokus pada pembetulan yang salah. Jika suatu kejahatan dilakukan, maka hukuman yang sepantasnya perlu diberikan. Keadilan korektif bertugas membangun kembali kesetaraan. Keadilan korektif merupakan standar umum untuk memperbaiki setiap akibat dari perbuatan tanpa memandang pelakunya. Prinsipnya yaitu hukuman harus memperbaiki kejahatan, ganti rugi harus memperbaiki kerugian dan memulihkan keuntungan yang tidak sah.¹⁵

Teori keadilan merupakan salah satu teori yang penting dalam ilmu hukum, karena teori ini mengajarkan bagaimana keadilan yang sebenarnya diinginkan. Dalam penelitian ini digunakan teori keadilan Plato untuk mengetahui dan menganalisa mengenai alasan penggugat

¹⁴ Lihat Aristoteles dalam Bernard L Tanya, 2019, Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang Dan Generasi, Genta Publishing, Yogyakarta, hlm. 42

¹⁵ Lihat *Ibid.*, hlm. 42-43

tidak mengajukan permohonan pembatalan sertipikat kepada BPN dan kepastian hukum jual beli

b. Teori Kewenangan

Secara yuridis, menurut Indroharto pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.¹⁶ Konsep teoritis tentang kewenangan dikemukakan oleh H.D. Stoud, yang menyajikan pengertian kewenangan yaitu:

Keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan publik.¹⁷

Philipus M.Hadjon membagi cara memperoleh wewenang atas dua cara yaitu:

- 1) Atribusi; dan
- 2) Delegasi dan kadang-kadang juga mandat.

Atribusi merupakan wewenang untuk membuat keputusan yang langsung bersumber dari undang-undang dalam arti materiil. Atribusi juga dikatakan sebagai suatu cara normal untuk memperoleh wewenang pemerintahan, sehingga tampak jelas bahwa kewenangan asli, karena kewenangan itu diperoleh langsung dari peraturan perundang-undangan. Atribusi berarti timbulnya kewenangan baru yang sebelumnya kewenangan itu tidak dimiliki oleh organ

¹⁶ Lihat Indroharto, 1994, dalam Paulus Efendie Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 65

¹⁷ Lihat H.D. Stoud dalam Salim HS, 2018, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 183

pemerintah yang bersangkutan. Delegasi merupakan penyerahan wewenang untuk membuat keputusan oleh pejabat pemerintahan (Pejabat Tata Usaha Negara) kepada pihak lain tersebut. Dengan kata lain penyerahan ini berarti adanya perpindahan tanggung jawab dari yang memberi delegasi kepada yang menerima delegasi. Sedangkan mandate merupakan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Yang mana pelimpahan tersebut memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan atas nama Pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandate. Tanggung jawab tidak pindah kepada penerima mandate, melainkan tanggungjawab tetap berada di tangan pemberi mandate hal ini dapat dilihat dari kata a.n (atas nama).¹⁸

Teori kewenangan digunakan untuk mengetahui seperti apa kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pembatalan sertipikat hak atas tanah. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pembatalan produk hukum diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

c. Teori Kepastian Hukum

Hukum merupakan sebuah sistem norma. Norma yaitu pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus

¹⁸ Salim HS, 2018, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 195

dilakukan. Menurut Peter Mahmud Marzuki, 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.¹⁹

Menurut Utrecht, kepastian hukum mempunyai dua arti, yaitu pertama, ada aturan-aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁰ Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan maknanya karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman berperilaku untuk semua orang. Tugas hukum yaitu menciptakan kepastian hukum karena

¹⁹ Lihat Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 158.

²⁰ Lihat Utrecht dalam Riduan Saahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23.

bertujuan untuk ketertiban umum.²¹ Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum diterapkan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum ialah penegakan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Kepastian hukum artinya hukum tersebut ada dan berlaku seharusnya dapat menjamin hak dan kewajiban serta perlindungan terhadap setiap permasalahan yang ada.

Hukum memuat aturan-aturan yang bersifat umum merupakan pedoman bagi individu berperilaku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungannya dengan orang lain maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan merupakan batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Keberadaan aturan-aturan merupakan suatu kepastian hukum. Menurut Dominikus Rato,

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.²²

²¹ Lihat Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 160

²² Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: memahami dan memahami hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 59.

Jan Michiel Otto menjelaskan kepastian hukum yang nyata adalah titik akhir dari setiap sistem hukum yang mampu memberikan peluang kepada semua orang untuk dapat memperoleh pemulihan secara efektif melalui sistem hukum yang ada. Selain itu, pada teori Jan Michiel Otto pun menguraikan bahwa diterapkan atau tidaknya nilai kepastian hukum pada dasarnya harus memenuhi faktor-faktor sebagai berikut: adanya aturan-aturan yang jelas, jernih, konsisten, sederhana, dan diterbitkan serta diakui oleh negara, Instansi pemerintah juga menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat pada aturan hukum tersebut, warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut, Hakim-hakim peradilan yang independen dan tidak memihak, mampu untuk menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu menyelesaikan sengketa hukum, dan Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.²³

Ajaran kepastian hukum ini berakar pada ajaran dogma hukum berdasarkan aliran pemikiran positivistic dalam duni hukum, cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, independen, karena bagi penganut ideologi ini, hukum hanyalah kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lebih dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum yang hakikatnya adalah berbuat sesuatu

²³ Lihat Jan Michiel Otto dalam Dedi Ari Bowo, 2023, *Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Hak Tanggungan Terkait Akibat Hukum Atas Kepemilikan Hak Atas Tanahnya Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan*, Jurnal Multidisiplin Indonesia, Vol. 2 No. 2, hlm. 421.

sesuai ketentuan undang-undang. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, tetapi hanya sebagai suatu kepastian.

Dalam kaitannya dengan tesis ini, teori kepastian hukum digunakan untuk mengetahui dan menganalisa persoalan mengenai status jual beli objek tanah yang sertifikatnya telah dinyatakan tidak berlaku namun belum dibatalkan oleh BPN. Dengan adanya teori kepastian hukum seharusnya dapat menjawab status jual beli terhadap tanah yang sertifikatnya telah dinyatakan tidak berlaku oleh pengadilan serta syarat dan aturan apa saja yang seharusnya ditaati oleh masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum jual beli.

2. Kerangka Konseptual

Konsep merupakan suatu kesatuan pemahaman terhadap sesuatu hal atau permasalahan yang harus dipecahkan. Menurut Mardalili konsep digunakan untuk menyederhanakan makna suatu kata atau suatu pemikiran tentang ide-ide, benda-benda maupun fenomena sosial yang digunakan, agar yang membacanya dapat memahami maksud sesuai dengan keinginan penulis yang memakai konsep tersebut.²⁴ Sedangkan Muhaimin mengemukakan bahwa kerangka konseptual dapat berfungsi sebagai panduan operasional selama pengumpulan, pengolahan dan analisis data atau dokumen hukum. Kerangka konseptual sering disebut

²⁴ Lihat Mardalis, *Op. Cit.*, hlm. 46.

dengan deferini operasional.²⁵ Zainudin Ali mengemukakan bahwa kerangka konseptual juga dapat dipahami sebagai gambaram antara konsep-konsep tertentu yang membentuk suatu kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah.²⁶

a. Pembatalan

Pembatalan menurut Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kausu Pertanahan menyatakan bahwa:

Pembatalan adalah keputusan yang membatalkan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

b. Sertipikat

Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

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

c. Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 UUPA adalah:

- 1) Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6.

²⁵ Lihat Muhaimin, *Op. Cit.*, hlm. 42.

²⁶ Lihat Zainuddin Ali, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 96.

2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

d. Putusan

Putusan merupakan pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian terdiri dari dua kata yaitu kata metode dan kata penelitian. Jonaedi Efendi mengemukakan bahwa metode merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja yang sistematis untuk memahami suatu subjek atau objek penelitian untuk menemukan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan termasuk keabsahannya.²⁷ Menurut Elisabeth Nurhaini Butarbutar, metode juga dapat diartikan sebagai prosedur atau cara untuk mengetahui atau menjalankan sesuatu langkah-langkah yang sistematis.²⁸ Menurut Salim HS, metode adalah suatu cara yang teratur dan terpicik dengan baik-baik untuk mencapai tujuan tertentu.²⁹

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu “*research*” yang bersalah dari kata “*re*” artinya kembali dan “*to search*” berarti mencari. Secara bahasa *research* berarti mencari kembali. Maksudnya yaitu pencarian teradap pengetahuan yang benar atau ilmiah, karena hasil dari

²⁷ Lihat Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Prenamedia Group, Depok, hlm. 2.

²⁸ Elisabeth Nurhaini Butarbutar, 2018, *Metode Penelitian Hukum Langkah-Langkah Unuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 7.

²⁹ Salim HS, 2018, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 8

pencarian akan dipakai untuk menjawab permasalahan atau isu tertentu.³⁰ Menurut Irwansyah, penelitian dapat dipahami sebagai suatu rangkaian kajian sistematis untuk meningkatkan sejumlah pengetahuan, juga merupakan upaya sistematis dan terorganisir untuk menyelidiki masalah tertentu yang memerlukan jawaban.³¹

Metode penelitian menentukan langkah-langkah dalam penelitian. Metode penelitian adalah cara sistematis dalam melakukan sebuah penelitian. Untuk mendapatkan data dan informasi yang konkret dalam penelitian yang akan digunakan sebagai bahan dalam penulisan tesis ini, maka metode yang penulis gunakan adalah:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan masalah yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode gabungan antara yuridis normatif dengan yuridis empiris. Menurut Ediwarmanto, penelitian yuridis normatif adalah:

Penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka (data sekunder) yang berkaitan dengan masalah hukum dan norma-norma yang berlaku sesuai dengan tesis tersebut.³²

Menurut Jonaedi Effendi:

Penelitian yuridis empiris (sosiologis) merupakan penelitian yang memperoleh data langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan, wawancara maupun kuesioner.³³

³⁰ Lihat Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis Serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung, hlm. 10.

³¹ Lihat Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Metodologi dan Praktik Penulisan Artikel*, Mitra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 29.

³² Ediwarmanto, 2015, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*, Sofmedia, Medan, hlm. 25.

³³ Jonaedi Effendi, *Op. Cit.*, hlm. 149.

Menurut Abdulkadir Muhammad:

Penelitian hukum normatif-empiris merupakan penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif secara factual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.³⁴

Dalam hal ini metode pendekatan yang digunakan untuk menganalisis tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri di Kabupaten Tanah Datar yaitu yuridis normatif-empiris.

2. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifat penelitiannya maka penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*. Menurut Irawan Soehartono, *deskriptif analitis* yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri dan terakhir menyimpulkannya.³⁵

3. Sumber dan Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis sumber data primer dan data sekunder.

1) Data Primer

Menurut Zainuddin Ali:

³⁴ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. citra Aditya BAKti, Bandung, hlm. 134.

³⁵ Lihat Irawan Soehartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, hlm. 63

data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.³⁶

Adapun data primer dalam penelitian ini yaitu dengan wawancara dengan responden Badan Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pihak Penggugat.

2) Data Sekunder

Menurut Peter Mahmud Marzuki, data sekunder yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan.³⁷ Data Sekunder merupakan data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari perpustakaan dan koleksi pustaka pribadi penulis yang dilakukan dengan cara studi pustaka. Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui data yang telah diteliti dan dikumpulkan oleh pihak lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan. Sumber data sekunder berasal dari bahan hukum yang meliputi: terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi individu atau masyarakat yang dapat membantu dalam penelitian yang sedang dilakukan yaitu:

³⁶ Zainuddin Ali, *Op. Cit.*, Hlm. 106

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 143.

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. 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.
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu dalam menganalisa dan memahami bahan hukum primer seperti:

- a) Hasil penelitian terdahulu

b) Teori-teori dan karya tulis dari kalangan hukum lainnya, serta makalah dan artikel yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti

3) Bahan Hukum Tersier

Menurut Bambang Sunggono, bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk dalam penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder antara lain kamus, ensiklopedia, dan sebagainya yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini agar diperoleh informasi terbaru, relevan dan mutakhir.³⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua macam yaitu:

a. Studi kepustakaan.

Studi kepustakaan yaitu penulis memakai literatur atau buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk menjadi bahan rujukan sebagai referensi dan pendukung dalam penelitian ini.

b. Wawancara

Menurut Rianto wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi melalui kontak atau hubungan pribadi antara pewawancara dengan responden baik

³⁸ Lihat Bambang Sunggono, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 144.

secara langsung maupun secara tidak langsung.³⁹ Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan wawancara semi terstruktur menggunakan pedoman wawancara yang lengkap dan teratur. Responden dalam wawancara ini adalah Badan Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pihak Penggugat.

5. Pengolahan Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan mengkonstruksikan data dalam bentuk kalimat-kalimat yang jelas sehingga tersusun secara sistematis, kemudian dilakukan pembahasan sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang akurat untuk menjawab permasalahan yang sedang diteliti.

a. Pengolahan data

Editing atau pengolahan data adalah kegiatan merapikan hasil pengumpulan data di lapangan melalui proses meneliti dan mengkaji kembali catatan-catatan, berkas-berkas, serta informasi yang dikumpulkan oleh peneliti. Data yang telah dikumpul dalam penelitian ini diolah dengan cara manual. Editing bertujuan untuk untuk memilih kembali data yang diperoleh sehingga data yang digunakan relevan dengan judul penelitian dan dapat menghasilkan suatu kesimpulan.⁴⁰

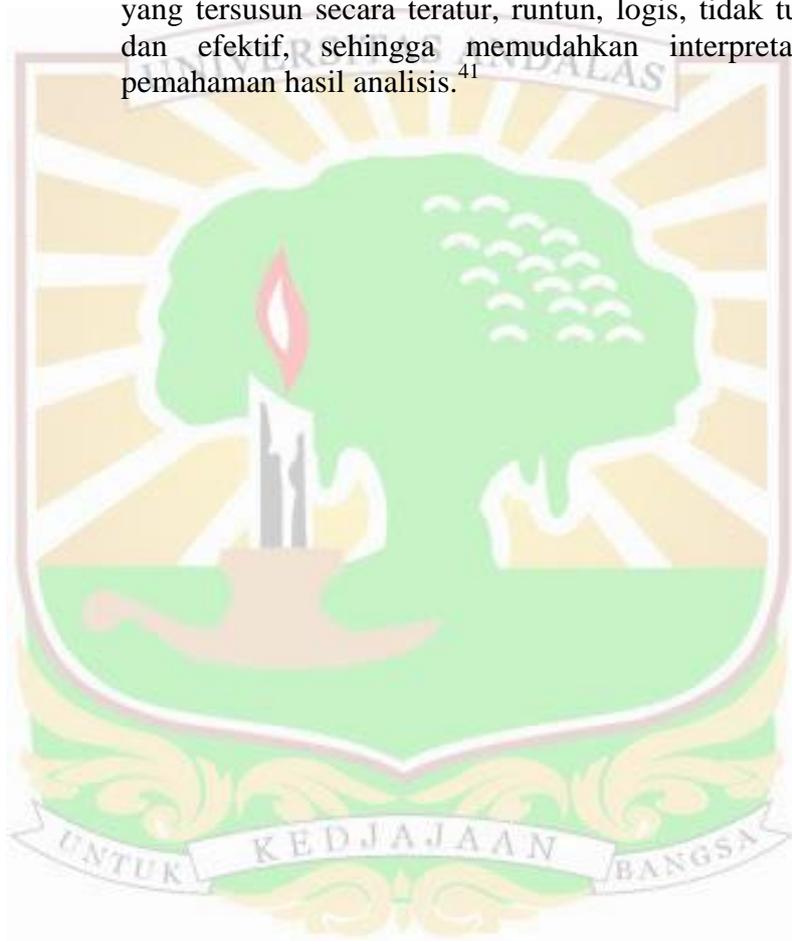
³⁹ Lihat Rianto, 2004, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*, Granit, Jakarta, hlm. 72.

⁴⁰ Lihat Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dan Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 72

b. Analisis data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan responden dianalisis dengan pendekatan kualitatif. Menurut Bambang Sunggono, metode analisis kualitatif yaitu:

menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat-kalimat yang tersusun secara teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.⁴¹



⁴¹ Bambang Sunggono, *Op.Cit.*, hlm. 127.