

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan negara hukum. Negara hukum pada prinsipnya menghendaki segala tindakan penguasa mempunyai dasar hukum yang yang jelas atau ada legalitas yang baik berdasarkan hukum tertulis, maupun hukum yang tidak tertulis. Hal tersebut berkaitan dengan asas kepastian hukum. Kepastian hukum sangat diperlukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, karena kepastian hukum akan menciptakan masyarakat dalam menjalani kehidupannya untuk lebih tertib.

Oleh sebab itu, peran dari hukum sangat diperlukan dalam mencapai tertib hukum agar kehidupan di dalam masyarakat teratur yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam masyarakat, hal demikian merupakan bagian dari tujuan dari hukum itu sendiri dalam menciptakan situasi yang seimbang dengan mematuhi peraturan yang berlaku, dimana dengan demikian tertib hukum dalam kehidupan masyarakat tercapai suatu tertib hukum.

Sehingga dengan tercapainya tertib hukum dalam kehidupan masyarakat, maka akan tercipta juga pemenuhan dari sistem hukum yang telah dibuat oleh pemerintah sebagai pelaksana kekuasaan negara. Berkaitan dengan kepastian hukum, salah satu yang diperlukan oleh masyarakat dalam kehidupannya adalah kebutuhan akan lahan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat, karena kebutuhan tersebut sangat diperlukan sekali sebagai upaya melanjutkan kehidupan masyarakat dalam suatu wilayah. Kebutuhan akan lahan tersebut diberikan suatu

hak-hak atas tanah, sebagai bentuk hubungan hukum antara negara dengan masyarakat, dan perolehan hak-hak atas tanah diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum.

Di dalam negara hukum, negara memberikan perlindungan kepada masyarakat, terkait dengan kebutuhan masyarakat akan lahan sebagai tempat tinggal, yang akan menjadi tempat tumbuhnya suatu keluarga, sehingga diperlukan perlindungan hukum dan kepastian hukum akan lahan tersebut. Berbicara mengenai kepastian hukum akan tempat tinggal, maka terdapat aturan yang berlaku secara nasional yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Landasan lahirnya undang-undang pokok agraria dapat dilihat dari Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat

Atas dasar kepentingan dan kemakmuran rakyat tersebutlah, maka masyarakat dapat memiliki hak atas tanah, sebagaimana yang diatur di dalam undang-undang pokok agraria. Hak atas tanah yang didapat dimiliki oleh masyarakat di atur di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Dasar Agraria menjelaskan :

Hak hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) adalah :

- 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 di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53

Berkaitan dengan kebutuhan masyarakat akan lahan, maka hak atas tanah yang sangat diperlukan adalah hak milik. Hak milik merupakan hak yang sangat bermanfaat bagi kebutuhan masyarakat sebagai bentuk hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh subjek hukum, karena dengan adanya hak milik, masyarakat dapat menegaskan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah.

Hak milik merupakan hak yang diatur berdasarkan peraturan yang berlaku secara tertulis, sebagai hak yang dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, sehingga dengan hak milik masyarakat dapat melangsungkan kehidupannya berupa tempat tinggal. Oleh sebab itu hak milik adalah hak yang terkuat di dalam undang-undang pokok agraria, namun untuk memperoleh hak tersebut diatas, termasuk hak milik, dapat dilakukan dengan melakukan pendaftaran tanah di instansi yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah sangat bermanfaat bagi masyarakat untuk memperoleh hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur di dalam undang-undang pokok agraria, berkaitan dengan itu, Sahnan menjelaskan pengertian dari pendafaran tanah, yaitu sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat

sebagai surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak miliknya.¹

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa inti dari pendaftaran tanah yang paling penting adalah upaya dalam melakukan pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dimana data fisik berkaitan dengan batas-batas dan kondisi di lapangan mengenai tanah, sedangkan data yuridis yaitu berkaitan dengan status hukum dari tanah itu sendiri, apakah terjadi peralihan hak, penghapusan hak dan lain sebagainya. Selain pengertian dari pendaftaran tanah diatas, pendaftaran memiliki tujuan, dan tujuan tersebut sebagai bentuk dari keperluan yang dibutuhkan oleh subjek hukum untuk memperoleh hak-hak atas tanah. Adapun tujuan pendaftaran pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Dikutip dari pendapat Yanis Maladi yang menyatakan bahwa :

Pendaftaran tanah selain untuk keperluan lalu lintas sosial ekonomi juga untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang bersifat *recht kadaster*, kepastian hak seseorang, maupun untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang memperoleh tanah dengan itikad baik.²

Oleh sebab itu, bicara tentang tentang produk dari pendaftaran tanah berupa surat tanda bukti, undang-undang pokok agraria tidak menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah. Surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertipikat, yaitu salinan dari buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menjelaskan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c undang-undang pokok agraria untuk

¹Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Pers, Jakarta, 2016, hlm. 104

²*Ibid*, Sahnan, hlm. 104

hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Adapun hak-hak atas tanah yang telah didaftar sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, maka Badan Pertanahan Nasional dapat mengeluarkan sertipikat hak atas tanah, selain memiliki kewenangan untuk mengeluarkan sertipikat hak atas tanah. Badan Pertanahan Nasional juga memiliki kewenangan dalam melakukan penyelesaian kasus pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan kasus pertanahan diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Perkaban Nomor 11 Tahun 2016), dimana di dalam aturan tersebut terdapat kewajiban dari Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan putusan pengadilan apabila dimohonkan oleh pihak yang telah memperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pengaturan tersebut diatur di dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 60 Perkaban Nomor 11 Tahun 2016, bagian kedua tentang Pelaksanaan Putusan Pengadilan, sebagaimana yang dijelaskan oleh Pasal 50 Perkaban Nomor 11 Tahun 2016 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 Badan Pertanahan setempat.

Dengan adanya permohonan yang dilakukan oleh pihak yang berkepentingan untuk pembatalan hak atas tanah, maka Badan Pertanahan Nasional wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Pasal 58 ayat (1) Perkebun Nomor 11 Tahun 2016 menjelaskan bahwa :

“Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.

Berkaitan dengan pengaturan diatas, bahwa pembatalan sertipikat di Badan Pertanahan Nasional, merupakan proses administrasi yang perlu untuk dilakukan, karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak serta merta membatalkan hak atas tanah, karena sertipikat merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional, dan perlu dimohonkan pembatalan hak atas tanah dengan dasar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. karena secara yuridis formil sertipikat hak atas tanah masih milik pihak yang dinyatakan kalah

Namun terkait dengan proses pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, belum memberikan kepastian hukum kepada pihak yang telah melakukan permohonan pembatalan hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional. Padahal pemohon telah memiliki putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah, dimana Badan Pertanahan Nasional wajib untuk membatalkan sertipikat yang apabila telah dimohonkan oleh pemohon.

Sehingga hal tersebut merugikan kepentingan pemohon karena pembatalannya menjadi terbengkalai di Badan Pertanahan Nasional. Padahal Badan Pertanahan Nasional wajib untuk melaksanakan putusan pengadilan yang

telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 58 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016. Agar pemohon mendapatkan kepastian hukum terkait dengan proses pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan di Badan Pertanahan Nasional.

Contohnya yaitu berdasarkan putusan pengadilan nomor 02/Pdt.G/2010/PN.KBR yang telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung, yang mana di dalam amar putusan sama sekali tidak ada yang menyatakan bahwa tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat yang ada di dalam perkara tersebut tidak berlaku atau lumpuh, sehingga hal itu akan dikhawatirkan akan membuat proses pembatalan yuridis formil di Kantor Pertanahan akan mengalami kesulitan. Berdasarkan demikian, maka hal itu dapat memperlama proses pembatalan nantinya.

Ditinjau dari segi aturan berdasarkan Pasal 58 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016), menjelaskan bahwa :

“Pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan oleh kecuai terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya”

Kemudian di dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Negara 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) hari kerja.

setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

- 3) Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Badan 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 (3)
- 6) Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan wajib untuk menetapkan Keputusan untuk melaksanakan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja.

Sehubungan dengan itu, maka hal ini menimbulkan pertanyaan oleh peneliti, untuk melihat proses pembatalan sertipikat hak milik secara yuridis formil di Kantor Pertanahan, terkait menghadapi amar putusan seperti yang telah dijelaskan diatas, yang mana amar putusannya tidak terdapat amar putusan yang menyatakan sertipikat tidak berlaku atau lumpuh, sehingga dengan amar putusan tersebut membuat status sertipikat hak milik di dalam putusan tersebut belum jelas.

Oleh sebab itu, penulis tertarik melihat proses pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap di Kantor Pertanahan sebagai objek penelitian ini, dengan ini mengambil judul penelitian yaitu **PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (Studi Perkara Nomor 02/Pdt.G/2010/PN.KBR)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis merumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap?

2. Bagaimana dengan status hukum sertipikat hak milik apabila belum dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, adapun tujuan penulisan tesis ini adalah

1. Untuk mengetahui proses pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap
2. Untuk mengetahui bagaimana dengan status hukum sertipikat hak milik apabila belum dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan masukan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam ilmu hukum terkait kewajiban Badan Pertanahan Nasional dalam membatalkan sertipikat hak milik yang telah berkekuatan hukum tetap
 - b. Hasil penelitian ini dapat menambah literatur, referensi dan bahan-bahan informasi ilmiah mengenai Badan Pertanahan dalam penyelesaian kasus pertanahan terkait pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan rekomendasi terhadap Institusi Pemerintah dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan dalam

melakukan penyelesaian kasus pertanahan terkait pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

E. Keaslian Penelitian

Setahu penulis, bahwa belum ada satupun mahasiswa, baik pada tingkat S1 (strata satu), S2 (strata dua), S3 (doktor) yang melakukan penelitian ini, karena penelitian ini dilakukan dengan melihat kasus tertentu yang terjadi di Kantor Pertanahan Nasional, jika memang ada dan ditemukan pada suatu saat, bahwa telah ada penelitian tentang judul ini sebelumnya, maka penelitian ini dapat digunakan untuk melengkapi penelitian tersebut.

F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

1.1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan yang ingin dicapai oleh hukum itu sendiri, karena kepastian hukum merupakan hal yang sangat penting dalam menjaga hak-hak masyarakat di dalam negara hukum, kepastian hukum sebagai pelindung bahwa segala tindakan perlu diatur di dalam suatu norma yang dapat diberlakukan di dalam kehidupan masyarakat, dan hal tersebut berkaitan dengan arti hukum itu sendiri. Sedangkan menurut Menurut Hans Kelsen menjelaskan hukum tersebut bahwa :

Hukum adalah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membeli atau melakukan tindakan terhadap individu.

Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.³

Pendapat dari Hans Kelsen diatas berkaitan dengan kepastian hukum dalam kehidupan masyarakat, dimana kepastian hukum merupakan teori yang menjamin suatu aturan yang ditetapkan secara tegas dan tertulis dalam peraturan perundang-undangan, dimana di dalamnya terdapat aturan-aturan yang mengatur tingkah laku manusia, sehingga, manusia dapat mengikuti aturan tersebut dengan baik, dimana hal ini merupakan manifestasi dari kepastian hukum.

Kemudian kepastian hukum menurut utrecht, juga mengandung dua pengertian yaitu :

Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁴

Dengan mengkaitkan judul ini dengan teori kepastian hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh dua orang ahli di atas, maka pembatalan sertipikat hak atas tanah sebagai salah satu wadah untuk mencapai kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, terutama pihak yang telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

1.2. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan bentuk upaya untuk melakukan penerapan aturan-aturan yang berlaku di dalam masyarakat, sehingga dalam ini penegakkan hukum sangat diperlukan agar hukum tersebut dapat berjalan dengan baik dalam

³Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158

⁴Riduan Syahrani, *Rangkuman Inti Sari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya, Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

mengatur kehidupan masyarakat yang ada. Terkait hal diatas, Dellyana Shant menjelaskan penegakkan hukum dengan penjelasan sebagai berikut :

Penegakkan hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakkan hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.⁵

Dalam hal penegakan hukum sebagaimana yang dijelaskan diatas, juga perlu dilakukan dan diterapkan terutama dalam pembatalan sertipikat hak atas tanah yang didasarkan pada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. karena putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan suatu bentuk tindakan administratif yang sangat penting pada tahap pembatalannya di Kantor Pertanahan untuk menjamin kepastian hukum yang ada, oleh sebab itu dalam pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap perlu untuk dikaitkan dengan teori penegakkan hukum.

Teori ini sangat relevan dalam memberikan dasar terhadap analisis di dalam penelitian ini, berdasarkan aturan yang berlaku, di dalam Pasal 57 Perkaban Nomor 11 Tahun 2016, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan juga di dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi negara, menjelaskan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan dilakukan dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja.

2. Kerangka Konseptual

2.1. Pembatalan

Pembatalan menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah pembekuan, pencabutan (izin) penggagalan, pengguguran, penghapusan, penghentian, pengurangan, peniadaan, penundaan, berkaitan dengan penelitian

⁵Dellyana Shant, *Konsep Penegakkan Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 32.

ini, apabila dikaitkan dengan pembatalan sertipikat hak atas tanah, berarti penghapusan atau peniadaan sertipikat hak atas tanah.

2.2. Sertipikat

Sertipikat menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah tanda atau surat keterangan tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian. Sertipikat menurut hukum pertanahan berdasarkan pasal 1 angka 20 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.

Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Maka dengan sertipikat hak milik, hak milik sebagai hak terkuat dapat dipertahankan secara formil oleh pemegang hak atas tanah.

2.3. Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 undang-undang pokok agraria.

Hak milik merupakan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam undang-undang pokok agraria, Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai oleh subjek hukum. Sehingga dengan adanya hak milik,

subjek hukum dapat mempunyai kepemilikan tanah secara utuh dan dapat digunakan dalam jangka waktu yang panjang

2.4. Berkekuatan hukum tetap

Adalah kekuatan yang mengikat karena tidak diajukan banding atau kasasi, atau telah melewati jangka waktu selama 14 (hari) sejak putusan dibacakan oleh hakim

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Sifat Penelitian

a. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian yuridis empiris. Terkait hal diatas, berdasarkan pendapat dari Ali Zainuddin Ali, menjelaskan penelitian yuridis empiris dengan pengertian bahwa :

Metode penelitian empiris adalah pendekatan dengan melihat kenyataan hukum yang terjadi di dalam masyarakat.⁶

Di dalam metode yuridis empiris terdapat gejala empiris yang terjadi di dalam masyarakat. Gejala empiris yang diamati adalah yang terjadi di lapangan, kemudian juga membandingkannya dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku yang ada di masyarakat, khususnya ketentuan seperti peraturan perundang-undangan, sehingga dengan demikian dapat dilihat perbedaan antara aturan yang ada dengan kejadian di lapangan.

Dalam hal ini peneliti melihat pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap di Kantor Pertanahan sebagai lokasi penelitian dalam melanjutkan hasil penelitian.

⁶Ali Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 105

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu dengan menggambarkan proses objek penelitian yaitu tentang proses pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap di Kantor Pertanahan.

c. Sumber dan Jenis Data

1.1. Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini berasal dari :

1.2. Penelitian Perpustakaan (Library Research)

Penelitian perpustakaan dilakukan di perpustakaan. Terkait hal tersebut, Mestika Zed menjelaskan bahwa penelitian perpustakaan itu adalah dengan membaca karya-karya yang terkait dengan persoalan yang dikaji, kemudian mencatat bagian yang memuat kajian tentang penelitian.⁷ Untuk memperoleh data berdasarkan penelitian perpustakaan, yaitu dilakukan di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

Bahan bahan hukum dalam penelitian ini yaitu :

1.2. Penelitian Lapangan

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Solok terkait dengan pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan telah berkekuatan hukum tetap.

⁷ Pada Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 78

1.3. Jenis Data

1.1. Data Primer

Data primer merupakan data yang dapat diperoleh dari sumbernya secara langsung dengan melakukan observasi, wawancara serta berupa laporan dalam bentuk dokumen lainnya. Dalam hal ini berkaitan dengan peraturan perundang-undang yang mengatur pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

1.2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi, referensi berupa buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, dan data sekunder juga terdiri, buku, buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum yang ada.

2. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Dalam penelitian ini penulis melakukan studi dokumen, yaitu berupa surat-surat yang berkaitan dengan penelitian ini yang diperoleh dari Kantor Pertanahan, dan juga buku – buku sebagai bahan referensi yang diperoleh di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas. Studi dokumen diperlukan sebagai salah satu bentuk pengumpulan data suatu penelitian, sehingga dapat digunakan data yang diperoleh berdasarkan studi dokumen.

b. Wawancara

Dalam hal ini penulis juga melakukan penelitian dengan memperoleh data atau informasi dengan melakukan wawancara. Terkait dengan wawancara, Amiruddin dan Zainal Asikin menjelaskan bahwa :

Wawancara merupakan alat pengumpul data yang tertua, karena ia sering digunakan untuk mendapatkan informasi dalam semua situasi praktis.⁸

Adapun wawancara yang dilakukan di dalam penelitian ini adalah dengan cara menanyakan kepada pejabat yang berwenang di Kantor Badan Pertanahan, dengan fokus pada suatu permasalahan sebagai objek penelitian di dalam penelitian ini terkait dengan pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. dan juga wawancara dengan pihak pihak yang terkait di dalam pembatalan sertipikat hak milik, seperti pemohon pembatalan dan pihak yang kalah di dalam putusan

3. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penelitian ini diolah dengan melakukan editing dan klasifikasi data agar dapat dipaparkan dengan sistematis, dengan ini pengolahan data dilakukan secara sistematis dengan melihat proses yang terjadi terkait dengan rumusan masalah yang ada di dalam penelitian ini.

b. Analisis Data

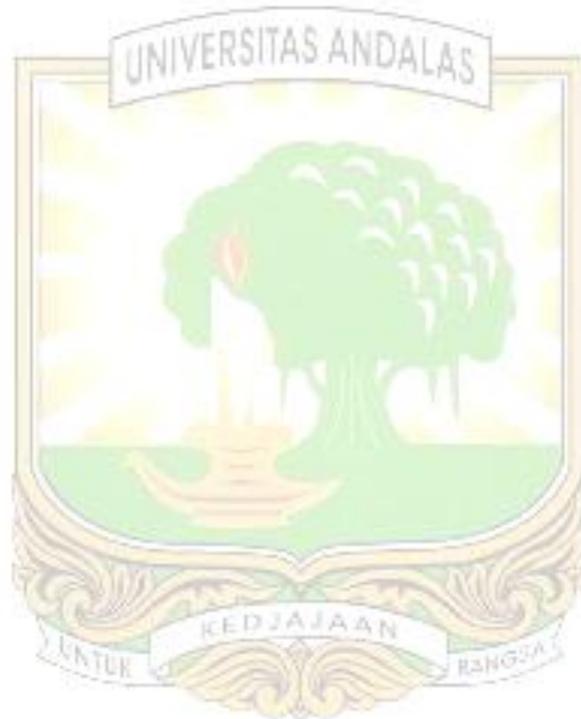
Analisis data dalam penelitian ini yaitu dilakukan secara kualitatif, karena dalam penelitian ini tidak berupa data statistik atau angka-angka, dimana analisis penelitian kualitatif dilakukan dengan keterangan di dalam surat dan keterangan di

⁸Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 82.

lapangan. Terkait dengan penjelasan diatas, bahwa, Lexy J Monolong menjelaskan karakteristik dari analisis kualitatif tersebut yaitu sebagai berikut

Analisis secara kualitatif berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut, data tersebut berasal dari wawancara, catatan-catatan lapangan, foto, dokumen pribadi, catatan atau memo, dokumen resmi lainnya.⁹

Oleh sebab itu, metode dengan analisis kualitatif merupakan bentuk analisis yang tidak menggunakan angka-angka atau rumus, dimana di dalam penelitian ini digambarkan terkait objek penelitian yang dilakukan oleh penulis di dalam penelitian ini.



⁹Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1989, hlm. 18.