

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.

Aristoteles mengatakan *zoon politicon*¹ seperti yang ditulis oleh R. Soeroso, makhluk sosial atau makhluk bermasyarakat, oleh karena itu tiap anggota masyarakat mempunyai hubungan antara satu dengan yang lain, tiap hubungan tentu menimbulkan hak dan kewajiban. Untuk Melanjutkan Kehidupan, manusia melaksanakan kegiatan ekonomi. dan kegiatan pemenuhan kebutuhan lainnya, agar mempermudah pemenuhan kebutuhan tersebut maka manusia bekerjasama satu dengan yang lain untuk menghadirkan kebutuhannya, dan mempermudah menghadirkan kebutuhan tersebut. Permasalahan demi permasalahan tentunya akan timbul dari hubungan tersebut, maka dari pada itu dibutuhkan suatu sarana untuk menjaga ketertiban, ketenteraman dan keamanan atas permasalahan tersebut, yang bersifat mengatur dan mengikat, yaitu hukum.

R. Soeroso menulis bahwa Aristoteles mengatakan *ubi sosietas ibi ius*, yang artinya dimana ada masyarakat di sana ada hukum², maksudnya di sini adalah apabila ada sekumpulan manusia, maka di sana ada hukum, karena pada dasarnya hukum adalah seperangkat aturan tentang apa yang boleh dan apa yang di larang dan adanya hukuman terhadap insan yang melanggar aturan tersebut. Sebagai contoh, permasalahan yang ditimbulkan dari kebutuhan manusia akan tanah, yaitu sengketa tanah, hal ini disebabkan cara-cara yang

¹ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar grafika, Jakarta, 2009. hlm 49

² Ibid,

tidak sesuai dengan norma-norma yang ada ditengah masyarakat, dengan menghalalkan segala cara untuk mendapatkan tanah tersebut.

Tanah sudah menjadi kebutuhan mendasar atau primer bagi setiap manusia, seperti membuat tempat tinggal atau hunian diatas tanah, melakukan kegiatan pertanian dan atau perkebunan, bahkan pada saat meninggal pun manusia membutuhkan tanah untuk tempat peristirahatan terakhirnya.

Kenyataan ini menunjukkan bahwa manusia tidak bisa terpisahkan dari kebutuhan akan tanah. Berkaitan dengan hal tersebut, sebagai salah satu kebutuhan dasar dan juga merupakan hak asasi manusia, perlu adanya peraturan yang mengatur kepemilikan atas tanah sehingga haknya atas kepemilikan tanah tersebut bisa terlindungi. Negara Indonesia sebagai Negara Hukum (Konstitusional) berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesian Tahun 1945, untuk selanjutnya disebut dengan UUDRI 1945, telah memberikan jaminan dan perlindungan atas hak warga negaranya untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik atas tanah.

Negara juga telah menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, untuk selanjutnya dengan UUPA, yang menjamin kepastian hak atas tanah bagi para pemegang haknya, yang tertuang dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUPA, dengan bunyi sebagai berikut:

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

Untuk menjamin kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, maka pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.³ Hal ini dicantumkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (1), untuk selanjutnya disebut dengan PP No. 24 Tahun 1997, yang dengan bunyi sebagai berikut :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengeloaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Produk dari kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah tersebut adalah surat tanda bukti kepemilikan hak yang diberikan sebagai bukti sah kepemilikan hak atas tanah, yang disebut dengan sertipikat, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 Ayat (20) PP No. 24 Tahun 1997, bahwa yang dimaksud dengan sertipikat itu: 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 bukti kepemilikan hak atas tanah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), melalui proses pendaftaran tanah yang sebelumnya sudah dilaksanakan. Dengan demikian, untuk mendapatkan bukti

³A.PParlindungan, "Pendaftaran Tanah di Indonesia", Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm.1

hak atas tanah, harus melalui proses pendaftaran tanah melalui BPN, yang secara hierarki dilaksanakan pada tingkat Kabupaten atau Kota lebih dikenal dengan Kantor Petanahan.⁴ Hal ini juga ternyata dalam Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi :

“Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”.

Sementara itu Pasal 13 PP No. 24 Tahun 1997, juga menjelaskan, bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadis. Pendaftaran tanah didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Apabila suatu kelurahan/desa belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanahnya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis, yang dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Jenis objek yang dapat di daftarkan terbagi lagi ke dalam beberapa bagian, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 9 Ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 berikut ini :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah negara.

⁴ Eko Yulian Isnur, "Tata Cara Mngurus Surat-surat Rumah dan Tanah", Pustaka Yustisia, 2008, hlm.20

Pendaftaran tanah di Indonesia pada dasarnya menganut sistem publikasi negatif, maksudnya adalah bahwa kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat harus di terima selama tidak ada alat bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya, sehingga alat bukti kepemilikan bukanlah hal yang mutlak, sehingga negara tidak sepenuhnya dapat menjamin kebenaran data yang terdapat dalam sebuah sertipikat, ketidak pastian tersebut yang akhirnya memberi peluang kepada pihak-pihak yang keberatan terhadap terbitnya suatu sertipikat tertentu untuk menggugat sertipikat tersebut.⁵

Kepastian hukum terhadap penerbitan sertipikat yang membuat keberatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan terhadap terbitnya sertipikat tersebut dapat diselesaikan dengan pembuktian hak yang tertuang pada Pasal 23, 24 dan 25 PP No. 24 Tahun 1997, dengan bunyi seperti berikut ini :

Pasal 23

Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- 1) Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima. hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

b. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;

c. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;

d. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;

e. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai

⁵ Boedi Harsono. *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan) 1999;

adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25

- (1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian

Pengkajian dan penanganan kasus pertanahan bertujuan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bersengketa, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, untuk selanjutnya disebut dengan Perkaban No. 11 Tahun 2016, seperti bunyi berikut ini :

“ Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.”

Dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan terhadap suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ataupun adanya suatu cacat yuridis dalam penerbitan suatu sertifikat hak milik atas tanah, maka sertifikat hak milik atas tanah tersebut dapat dilakukan suatu tindakan hukum dalam hal ini pejabat yang berwenang dapat melakukan pembatalan terhadap suatu sertifikat hak milik atas tanah.

Kewenangan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah berada dibawah kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016, yang berbunyi :

“Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan sertifikat hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh pejabat kementerian yang berwenang”

Pejabat berwenang yang dimaksud diatur dalam Pasal 26 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.11 Tahun 2016, yang menetapkan :

Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) terdiri atas:

- a. Menteri, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, dan sengketa konflik dengan karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (3);
- b. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk Pemberian Hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.”

Perihal kewenangan yang dibebankan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menerbitkan Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah maka menimbulkan tanggungjawab terhadap penerbitan keputusan tersebut, dan kewenangan pembatalan ini dapat dilimpahkan kepada Kepala

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, sesuai dengan yang di atur dalam Pasal 56 ayat (3) Perkebun No.11 Tahun 2016, dengan bunyi sebagai berikut :

“Penerbitan Keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan kepala kantor wilayah BPN sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, dilakukan atas nama Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja semenjak keputusan pembatalan diterbitkan.”

Dari ketentuan tersebut maka dapat diartikan adanya kewenangan secara delegasi dari Menteri Agraria dan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam penerbitan keputusan.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertanggung jawab jawab menerbitkan sertipikat tidak bisa optimal dalam menyajikan data yang benar, sehingga tidak ada kepastian hukum yang mutlak bagi pemegang hak suatu sertipikat dan selalu memiliki kemungkinan untuk mendapatkan gugatan dari pihak lain terhadap sertipikat tersebut, karna kelemahan tersebut, terutama dalam hal tanggungjawab apabila terjadi gugatan terhadap diterbitkannya Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.

Dalam prakteknya, jenis hak kepemilikan tanah dengan Hak Milik sering kali dijadikan sengketa dan berperkara dipengadilan, meskipun jenis hak seperti ini merupakan jenis hak yang paling tinggi derajatnya bila dibandingkan dengan jenis hak atas tanah lainnya.⁶ Hal ini di ditegaskan dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA, dengan bunyi berikut ini :

⁶Herman Hermit, “Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Miulik, Tanah Negara dan Tanah Pemda,” Mandar Maju, 2004, hlm.2.

“Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA.”

Menurut Yunaldi S.H Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Agam, Satu gugatan perdata terhadap suatu hak milik atas tanah, bisa membuat batal sebuah sertipikat atau lebih, baik yang pendaftaranya berasal dari perpindahan hak milik perseorangan, ataupun dari tanah adat, sejak tahun 2019 ada 3 permintaan pembatalan dari BPN Kabupaten Agam kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang untuk pembatalan sertipikat.⁷ Pembatalan sertipikat hak milik tersebut menghilangkan kepastian hukum pemegang hak terhadap hak atas tanah yang dimilikinya, sedangkan sertipikat merupakan bukti kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya, hal ini tidak mencapai tujuan awal dikeluarkannya sertipikat dari proses pendaftaran tanah yang tertuang pada Pasal 3 Huruf a PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

“untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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”

Sehubungan dengan latar belakang yang telah ditulis diatas, maka penulis berkeinginan untuk meneliti lebih lanjut, bagaimana bisa terjadinya pembatalan suatu hak milik atas tanah dan apakah Kantor Pertanahan Kabupaten Nasional mempunyai kewenangan dalam

⁷ Wawancara dengan Yunaldi tanggal 22 Maret 2021 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam

menyelesaikan pengaduan perihal pembatalan sertipikat hak milik atas tanah. Oleh karena itu penulis dalam tulisan ini melakukan penelitian tentang “PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN AGAM”.

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, yang mana adanya beberapa hal permasalahan yang muncul terkait kepemilikan tanah yang telah bersertipikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional. Sehubungan dengan hal tersebut penulis memberi pembatasan permasalahan ini dilakukan agar penulis dalam melakukan penelitian dapat lebih fokus dalam meneliti permasalahan, mengenai:

1. Apa penyebab terjadi pembatalan sertipikat hak milik atas tanah?
2. Bagaimana pelaksanaan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam?
3. Kendala Apa yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam dalam pembatalan suatu sertipikat Hak Hak milik atas tanah?

C. Tujuan Penelitian.

Merujuk pada permasalahan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembatalan sertipikat hak milik atas tanah.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam.

3. Untuk mengetahui Kendala apa yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam.

D. Manfaat Penelitian.

Manfaat yang diharapkan dari penelitian dan penulisan ini hendaknya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yakni:

1. Memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan hukum khususnya pengembangan ilmu hukum Perundangan-Undangan dan peraturan kebijakan bidang Perundang-Undangan dan peraturan kebijakan Agraria.
2. Memberikan sumbangan bagi ilmu pengetahuan, memperdalam wawasan serta dapat menjadi bahan perbandingan bagi penelitian sejenis.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran informasi perihal keaslian penelitian yang dilakukan penulis, sepanjang pengetahuan penulis belum ada ditemukan karya ilmiah yang sama judulnya dengan judul yang akan diteliti. Meskipun terdapat peneliti-peneliti pendahulu yang pernah melakukan penelitian mengenai tema permasalahan yang berkaitan dengan judul diatas, namun secara judul dan substansi pokok permasalahan yang dibahas berbeda dengan penelitian ini:

Adapun penelitian yang telah dilakukan meliputi:

1. Penelitian tesis dari Sriyanti Achmad, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Judul tesis “Pembatalan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pengganti (Studi

Kasus Pembatalan Sertipikat Putusan MA No. 987 K / PDT/ 2004).

Dengan rumusan masalah:

- a. Bagaimana kepastian hukum sertipikat hak atas tanah pengganti atas pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang kemudian di batalkan 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. Penelitian tesis dari Vinda Della Program Magister Kenotaritan Universitas Andalas, judul Tesis “Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijde*)”. Dengan rumusan masalah:
- a. Bagaimana akibat hukum terhadap sertipikat hak milik atas tanah dengan keluarnya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ?
 - b. Bagaimana proses pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ?
 - c. Kendala-kendala apa yang timbul dalam pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ?

E. Kerangka Teoretis dan Konseptual.

1. Kerangka Teori

Sacipto Raharjo menulis bahwa Teori memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematiskan masalah yang dibicarakan dan teori juga bisa mengandung subjektivitas apabila berhadapan dengan suatu fenomena yang cukup kompleks.⁸ Otje Salman dan Anton F. Suanto juga menyatakan:

“teori diperlukan untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.”⁹

M. Solly Lubis menulis Kerangka Teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian.¹⁰ Sajipto Raharjo mengatakan dalam penelitian ilmiah kerangka teori menjadi landasan yang sangat penting serta teori mengacu sebagai pemberi sarana kepada kita untuk bisa merangkum serta memahami masalah yang kita bicarakan serta lebih baik.¹¹

Tujuan dari kerangka teori seperti yang dinyatakan oleh M. Solly Lubis adalah menyajikan cara-cara untuk bagaimana mengorganisasikan dan mengintegrasikan hasil-hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil-hasil penelitian yang terlebih dahulu.¹²

Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

⁸Sajipto Rahardjo, *Ilmu Hukum cetakan ke 6*, Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm 253.

⁹ Otje Salman dan Anton F. Susanto, 2004, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Press, Jakarta, hlm 21.

¹⁰ M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju Bandung, 1994, hlm.80.

¹¹Sajipto Rahardjo, *Op.Cit*, hlm 259.

¹²M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Sofmedia Medan, 2012, hlm.80.

1. Teori Keadilan.

Teori keadilan merupakan suatu bentuk teori yang bisa memberikan rasa adil kepada masyarakat yang muncul akibat adanya kesenjangan hukum dalam lingkungan masyarakat. Untuk mewujudkan keadilan dalam hukum tersebut harus melalui suatu proses yang terstruktur dan tentu membutuhkan waktu. Dan dalam penelitian ini yang membahas penyelesaian sengketa tanah terhadap tanah yang telah diterbitkan sertipikat hak milik di Kantor Pertanahan Nasional, yang mana Kantor Pertanahan menerima pengaduan atas sengketa tanah mereka.

Sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertipikat dan menerima pengaduan dari masyarakat atas permasalahan kepemilikan tanah mereka, maka Kantor Pertanahan Nasional harus memberikan solusi atas permasalahan yang muncul dengan memberikan jalan keluar dan tidak memihak pada salah satu pihak yang bersengketa, sehingga keadilan dalam suatu permasalahan dapat terpenuhi.

2. Teori Perlindungan Hukum.

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Sudikno Mertokusumo Mengatakan:

“Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma dan kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaedah mengandung isi yang bersifat umum dan normative, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normative karena menentukan apa

yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah”.¹³

Salim HS menjelaskan bahwa :

“Perlindungan hukum yaitu upaya atau bentuk pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi objek yang dilindungi. Sedangkan teori tentang perlindungan hukum itu sendiri merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud atau bentuk atau tujuan dari perlindungan subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.”¹⁴

Perlindungan hukum memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁵

Kantor Pertanahan sabagai pihak yang berwenang dalam menerbitkan sertipikat, khususnya yang dikaji dalam penelitian ini yaitu sertipikat hak milik semestinya bisa memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak milik baik dari segi subjek maupun objek haknya. Karena tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 3 (a) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah, yaitu:

“Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada 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”.

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003, hlm. 39.

¹⁴ Salim HS dan Erlies Septiana Nurhani, , *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm, 262.

¹⁵ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000hlm, 54.

3. Teori Kepastian Hukum

Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa negara hukum dikenal adanya asas kepastian hukum, asas kepastian hukum merupakan asas untuk mengetahui dengan tepat aturan apa yang berlaku dan apa yang dikehendaki kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu¹⁶:

- a. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- b. Keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karenadengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Dalam kamus Fockema Andrea ditemukan kata *Rechtszekerheid* yang diartikan sebagai jaminan bagi anggota masyarakat bahwa ia akan di perlakukan oleh negara atau penguasa berdasarkan aturan hukum dan tidak sewenang-wenang mengenai isi dari aturan itu¹⁷. Dengan demikian kepastian hukum juga dapat diartikan sebagai suatu yang mempunyai kejelasan, tidak menimbulkan kontradiktif dan tafsiran lain dan bisa menjamin kepastian hak dan kewajiban terhadap warga negara. Karena sebagai warga negara, yang telah mempunyai hak dapat mempergunakan yang dihakinya tersebut sehingga tidak memungkinkan untuk melawan

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Jakarta 2010, hlm.137

¹⁷ S.F. Marbun, *Menggali dan Menemukan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik di Indonesia dalam Dimensi Hukum Adiministrasi Negara*, UII Press, Yogyakarta, 2001, hlm. 216.

hukum, yang mana semua hak atas tanah mempunyai sifat-sifat

kebendaan(*zakelijk karakter*) yaitu:

- a. dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
- b. dapat dijadikan jaminan suatu hutang.
- c. dapat dibebani hak tanggungan.

E. Kerangka Konseptual.

Soerjono sukanto mengatakandalam bukunya Pengantar Penelitian Hukum :

“ Kerangka konseptual adalah gambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan di teliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah.¹⁸ Apabila kerangka konseptual tersebut diambil dari peraturan perundang-undangan tertentu, maka biasanya kerangka konseptual tersebut sekaligus merumuskan definisi-definisi tertentu, yang dapat dijadikan pedoman operasional di dalam proses pengumpulan, pengolahan, analisa dan konstruksi data”.¹⁹

Oleh karena itu dalam penelitian ini, penulis perlu mendefinisikan beberapa konsep dari penelitian sehingga diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan topik penelitian yang akan dilakukan, yaitu:

1. Pembatalan menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah suatu proses, cara, pembuatan membatalkan sebuah peristiwa.
2. 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

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm.

¹⁹*Ibid*, hlm.137

yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

3. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah berdasarkan pada pada pasal 20 ayat 1 UUPA.
4. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
5. Sertipikat tanah adalah surat bukti kepemilikan tanah yang merupakan jenis sertipikat yang dimana pemiliknya memiliki hak penuh atas kepemilikan tanah pada Kawasan tertentu dengan luas tertentu yang telah di sebutkan di dalamnya.
6. Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang memiliki tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Agam adalah penelitian yang mengkaji tentang batalnya suatu Sertipikat Hak Milik atas tanah, baik sertipikat yang berasal dari perpindahan hak milik ataupun serpiikat yang berasal dari hak adat yang menyebabkan hilangnya hak bagi pemegang suatu sertipikat.

F. Metode Penelitian.

Khudzaiyah Dimiyati dan Kelik Wardiyanto menuliskan dalam bukunya yang berjudul Metode Penelitian hukum:

”Metode penelitian adalah suatu metode ilmiah yang dilakukan melalui penyelidikan dengan seksama dan lengkap terhadap semua bukti-bukti yang dapat diperoleh mengenai suatu permasalahan tertentu sehingga dapat diperoleh mengenai suatu permasalahan itu. Sedangkan metode penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode,

sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya”²⁰.

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisis dan memeriksa secara mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

1. Metode Pendekatan.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah yuridis empiris. Disebut yuridis empiris karena dalam menelaah permasalahan yang ada di kaji berdasarkan atas materi hukum atau peraturan-peraturan yang ada kaitannya dengan materi penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. dan penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer. Pada intinya penelitian ini merupakan sebuah kegiatan pencarian data empiris.²¹ Menurut Soerjono Soekanto, Pada penelitian hukum, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan, atau terhadap masyarakat.²²

2. Sifat Penelitian.

Penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan

²⁰ Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiyanto, *Metode Penelitian Hukum*, Univeristas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, 2004, hlm. 1

²¹ Ade Saptomo, *Pokok-pokok Metodologi Penelitian Hukum*, Unesa Universitas Press, Surabaya, 2007, hal. 33

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm, 6

peraturan perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif, yang menyangkut dengan permasalahan yang diteliti dalam tesis ini. Penelitian ini melakukan analisis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan.²³

3. Jenis dan sumber data

Data penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini terdiri atas:

1) Jenis Data

a) Data Primer

Data primer adalah data yang di peroleh langsung dari sumbernya. Data penelitian ini diperoleh dengan cara *Field research* (penelitian lapangan)

b) Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang di peroleh melalui sumber sumber hukum yang telah ada, atau diperoleh dengan *Library research* (penelitian perpustakaan) terhadap bahan Hukum primer, sekunder dan tersier

2) Sumber Data

a) *Library research* (penelitian kepustakaan)

b) *Field research* (penelitian lapangan)

4. Teknik pengumpulan data

a. Wawancara

²³Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Tekni Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hlm. 63.

b. Studi Dokumen

5. Teknik Pengolahan dan Analisa Data.

a. Pengolahan Data

Data yang diperoleh setelah penelitian akan diolah melalui proses *editing*. Kegiatan ini dilakukan untuk meneliti kembali dan mengoreksi atau melakukan pengecekan terhadap hasil penelitian sehingga tersusun dan akhirnya melahirkan suatu kesimpulan.

b. Analisis Data.

Metode yang digunakan dalam menganalisa data dalam penelitian ini adalah bersifat kualitatif. Dimana data yang diperoleh dari hasil penelitian kemudian diolah dan dianalisa. Data ini bersifat deskriptif yaitu data yang berbentuk uraian-uraian kalimat yang tersusun secara sistematis yang menggambarkan hasil penelitian dan pembahasan.

