

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah bagi masyarakat Indonesia mempunyai hubungan yang erat dengan kesejahteraan hidup seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Mempertahankan tanah berarti mempertahankan hidup dan kehidupan karena tanah mempunyai nilai ekonomis yang tinggi. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna tinggi dan mendasar.

Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penjelasan UUD RI 1945 tidak menjelaskan mengenai lingkup hak menguasai dari negara, yang meliputi bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya. Hanya diberi penegasan bahwa karena merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dikuasai oleh Negara.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960 baru diberikan penjelasan resmi (otentik) mengenai sifat dan lingkup hak menguasai dari negara tersebut.

Tanah memiliki nilai ekonomis, karena tanah merupakan elemen yang tidak mungkin dapat dikesampingkan dalam era pembangunan nasional maupun guna menunjang pertumbuhan ekonomi. Disamping mempunyai nilai ekonomis, tanah juga memiliki nilai sosial, yang berarti hak atas tanah tidak mutlak, namun negara menjamin dan menghormati hak atas tanah yang diberikan kepada warga negaranya, sehingga dibutuhkan suatu kepastian hukum dalam penguasaan tanah yang dilindungi oleh Undang-Undang. Pengaturan hukum perdata mengenai benda/harta kekayaan telah dituangkan dalam beberapa undang-undang, misalnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan, dan lain sebagainya¹.

Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat sedangkan persediaan tanah terbatas. Ketidakseimbangan telah menimbulkan persoalan dari banyak segi. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah juga berimplikasi pada masalah yuridis, terkait sengketa tanah baik itu sengketa kepemilikan/perdata maupun sengketa Tata Usaha Negara.

Sebagai konsekuensi perkembangan kehidupan social masyarakat, maka Negara harus berdiri pada posisi yang dapat secara adil untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan kehidupan bermasyarakat. Melahirkan

¹ Soetami, Siti. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2008. Hal. 10

aturan-aturan yang selalu terintegrasi dan bergaris lurus dengan kebutuhan serta dinamika kehidupan social dalam masyarakat.

Tanah merupakan obyek yang paling mudah terkena sengketa, baik sengketa antar individu, sengketa individu dengan badan hukum, sengketa antar badan hukum, bahkan sengketa yang melibatkan pemerintah, sehingga pengaturan hukum terkait penguasaan/pemberian hak atas tanah harus dapat dimaksimalkan untuk menjamin perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah, Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 4 UUPA. Dengan demikian hak atas tanah adalah permukaan bumi, yaitu hanya meliputi sebagian tertentu permukaan bumi yang terbatas, yang disebut bidang tanah²

Di dalam UUPA, untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah milik masyarakat, maka pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Suatu bidang tanah yang sudah didaftarkan di kantor pertanahan akan mendapatkan sertipikat yang merupakan alat bukti kepemilikan yang sah. Sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat, pada saat ini sering kali menimbulkan kekhawatiran bagi masyarakat karena meski sudah memiliki sertipikat yang sah namun jaminan perlindungan hukum bagi pemegangnya masih kurang.

² Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, 2008. Hal. 18

Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika dalam perkembangannya, Peraturan Pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Masalah yang sering sekali muncul adalah sengketa mengenai Hak milik atas bidang tanah. Hak Milik adalah hak turun temurun, yang terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai oleh orang atas sebidang tanah. Hak Milik merupakan hak terkuat, terutama dalam hal mempertahankan hak atas tanahnya.

Pasal 1 ayat 20 PP No. 24 tahun 1997 menyebutkan “Sertifikat 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”.

Sertifikat adalah tanda bukti bahwa hak milik atas sebidang tanah seseorang telah didaftarkan, sertifikat sebagai tanda bukti hak tidaklah menjadi jaminan perlindungan Kepastian hukum seseorang atas tanah yang telah dimiliki.

Seperti Salah satu kasus sengketa mengenai hak kepemilikan tanah yang telah bersertifikat hak milik atas bidang tanah terjadi di Kota Kendari pada tahun 2011 antara Kadir Sandewa sebagai Penggugat, Kantor Pertanahan propinsi Sultra sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kota

Kendari sebagai Tergugat II dan Ahli Waris Alm. Tindak djioen sebagai Tergugat II Intervensi, dan diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN-Kdi memutuskan bahwa menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak milik No. 37/ Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen tanggal 28 Januari 1980, gambar situasi No. 101/1980 tanggal 24 Januari 1980 seluas 20.000 M2 dan sertifikat Hak milik No. 38/Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen, tanggal 28 Januari 1980, gambar situasi No. 102/1980 tanggal 24 Januari 1980 seluas 20.000 M2 yang diterbitkan Tergugat I dan Memerintahkan kepada Tergugat I mencoret dan mencabut dalam buku tanah Sertifikat Hak milik No. 37/ Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen tanggal 28 Januari 1980, gambar situasi No. 101/1980 tanggal 24 Januari 1980 seluas 20.000 M2 dan sertifikat Hak milik No. 38/Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen , tanggal 28 Januari 1980, gambar situasi No. 102/1980 tanggal 24 Januari 1980 seluas 20.000 M2 dikarenakan Sertipikat Hak Milik No. 37 dan SHM No. 38 tersebut telah mengandung cacat yuridis sehingga harus pula dinyatakan batal.

Bahwa kemudian apakah dengan dinyatakan batal sertifikat hak milik seseorang menyebabkan pula hak milik atas tanah menjadi hapus atau hilang?, karena sengketa Tata Usaha Negara adalah terkait masalah administrasi/prosedur penerbitan Sertifikat Hak milik maka dengan tidak serta merta kepemilikan seseorang atas bidang tanah menjadi hapus, Para

pihak yang bersengketa masih dapat menempuh Upaya hukum keperdataan untuk menentukan siapa yang paling berhak atas kepemilikan tanah sengketa.

Bahwa kemudian karena sertifikat hak milik tersebut telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata usaha Negara Kendari, Pihak tergugat II Intervensi pada tahun 2012 kemudian mengajukan gugatan Perdata terkait sengketa kepemilikan ke Pengadilan Negeri Kendari dengan menggugat pihak Kadir Sandewa sebagai Pihak Tergugat yang salam perkara Tata usaha Negara Kadir Sandewa sebagai Pihak Penggugat sebagaimana perkara Nomor 062 /Pdt.G/2012/Pn.Kdi tertanggal 31 Juli 2013 yang amar putusannya meneguhkan kepemilikan Penggugat (ahli Waris Alm. Tindak djoen sebagai Penggugat) dengan menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 15.800 M2 Adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari tanah Penggugat seluas 40.000 M2 ;

Dengan demikian timbulnya sengketa perdata antar para pihak, untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut diselesaikan melalui lembaga peradilan.

Berdasarkan hal tersebut diatas Penulis mengangkat judul “Analisis Putusan Hakim Terhadap pembatalan Sertifikat Hak Milik yang tidak menghapus kepemilikan hak atas tanah di pengadilan Negeri Kendari (Studi Kasus Pada Putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.Kdi).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah, maka perlu dikemukakan beberapa pokok permasalahan sebagai berikut. :

1. Bagaimana Analisis Putusan Hakim terhadap Pembatalan Sertifikat Hak milik yang tidak Menghapus kepemilikan Hak Atas Tanah di Pengadilan Negeri Kendari (Putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn.kdi)?
2. Apa saja Ratio Decidendi dalam Putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn.kdi di Pengadilan Negeri Kendari?
3. Apa Akibat hukum atas Pelaksanaan Putusan Hakim Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn. Kdi?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui :

1. Untuk mengetahui Bagaimanakah Analisis Putusan Hakim terhadap Pembatalan Sertifikat Hak milik yang tidak Menghapus kepemilikan Hak Atas Tanah?
2. Untuk mengetahui dan menganalisa Ratio Decidendi dalam Putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn.kdi di Pengadilan Negeri Kendari?
3. Untuk mengetahui apa Akibat hukum atas Pelaksanaan Putusan Hakim Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn. Kdi?.

D. Manfaat Penelitian

Setidaknya ada 2 (dua) manfaat dari penulisan ini yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Adanya penelitian ini diharapkan bisa memberikan pemahaman dan pengetahuan terhadap pengembangan ilmu hukum Perdata saat ini khususnya terhadap kajian hukum yang berhubungan terkait dengan Hak milik atas tanah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan dan menambah pengetahuan bagi pihak-pihak yang membacanya. Dikhususkan bagi pihak-pihak yang mempunyai masalah serupa. Serta dapat bermanfaat sebagai bahan masukan bagi para praktisi/aparat penegak hukum dan masyarakat, memberikan suatu pandangan baik secara langsung maupun tidak langsung.

E. Kerangka Konseptual

1. Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebutkan putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim³

³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi ketujuh*. Yogyakarta, Liberty,

2. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada Pemegang hanya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan⁴

Hak atas tanah meliputi semua hak yang diperoleh langsung dari negara di sebut hak primer dan semua hak yang berasal dari pemegang hak atas tanah lain berdasarkan pada perjanjian bersama, disebut hak sekunder, Kedua hak tersebut pada umumnya mempunyai persamaan, dimana pemegangnya berhak untuk menggunakan tanah yang dikuasainya untuk dirinya sendiri atau untuk mendapat keuntungan dari orang lain melalui perjanjian diaman satu pihak memberikan hak-hak sekunder pada pihak lain. Hak atas tanah yang diperoleh dari negara terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Tiap-tiap hak mempunyai karakteristik tersendiri dan semua harus didaftarkan menurut ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

3. Hak milik adalah hak turuntemurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6,

2006 hal. 158

⁴ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas tanah*, Kencana, Depok, 2017 hal. 24

Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak milik atas tanah dapat diteruskan oleh ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subyek Hak milik. Terkuat artinya hak milik lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah dihapus. Terpenuhi artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas di bandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁵

4. Kegiatan pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dalam rangka menginventarisasikan data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut undang-undang pokok agraria dan peraturan Pemerintah, sedangkan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh si pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan dilaksanakan secara terus menerus setiap ada peralihan hak-hak atas tanah tersebut menurut undang-undang pokok agraria dan peraturan pemerintah guna mendapatkan sertipikat tanda bukti tanah yang kuat.⁶

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah bertujuan :

⁵ Urip santoso, *Perolehan Hak atas tanah cet-2* , Kencana, Jakarta, 2017 hal. 37-38

⁶ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya* , ; Alumni, Bandung 1993, hal. 15

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak (Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
 - b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang terdaftar. Untuk melaksanakan fungsi informal tersebut, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun.
 - c. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti hak (Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
5. Sertipikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri⁷.

⁷ K. Wantjik Saleh, *Hak atas tanah Cek-5*, Ghalia, Jakarta 1985., hal. 64

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang memuat data yuridis dan data fisik obyek yang didaftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

6. Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan salah satu tindakan hukum yang diambil oleh pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional dalam bidang pertanahan sebagai akibat dari adanya sengketa pertanahan, hal ini disebabkan karena Sertipikat Hak Atas Tanah bukan merupakan tanda bukti kepemilikan yang mutlak, melainkan bersifat kuat, dalam artian bahwa Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalam Sertipikat sepanjang sesuai dengan yang termuat dalam buku tanah dan surat ukur, sehingga apabila ada pihak yang berkeberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk dibatalkan atau mengajukan gugatan di Pengadilan⁸.

Penyelesaian permasalahan terkait pertanahan dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri atau melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun jika melalui PTUN ada masa daluarsa pengajuan gugatan yaitu 90 hari sejak diketahui diterbitkannya SHM tersebut oleh Badan Pertanahan dalam hal ini sebagai tergugat diatas tanah milik penggugat

⁸ <https://ojs.unud.ac.id/index.php/jmhu/article/view/7285/5527> diakses pada tanggal 17 September 2019 pukul 18.00 Wita

apabila lewat dari 90 hari maka jalur yang dapat ditempuh adalah, pengadilan Negeri.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Sebagai Konsekuensi pengakuan Negara terhadap hak atas tanah individu atau masyarakat hukum adat, maka Negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut. Dengan adanya jaminan tersebut, seseorang akan lebih mudah mempertahankan haknya.⁹

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut, maka dapat diringkas bahwa Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat geo-referensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan Sertipikat Tanah.

⁹ Maria S.W Sumardjono, *kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan implementasi*, Kompas , 2001 hal 159

Di dalam UUPA, untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah milik masyarakat, maka pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah. Suatu bidang tanah yang sudah didaftarkan di kantor pertanahan akan mendapatkan sertipikat yang merupakan alat bukti kepemilikan yang sah. Semua keterangan yang tercantum dalam sertipikat itu mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Kalau ternyata apa yang termuat di dalamnya ada kesalahan, maka diadakan perubahan seperlunya. Dalam hal ini yang berhak mengadakan pembetulan itu bukan pengadilan, melainkan Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang membuatnya. Pihak yang merasa dirugikan karena kesalahan dalam sertipikat itu, mengajukan permohonan untuk perubahan atas sertipikat yang dimaksud, dengan melampirkan putusan pengadilan yang menyatakan adanya kesalahan¹⁰

Dalam hal terjadi sengketa kemilikan antara girik dan sertifikat tanah atas bidang tanah yang sama, maka pemilik sertifikat hak atas tanah haruslah diakui kepemilikannya sampai dibuktikan sebaliknya. Penerbitan sertifikat tanah oleh Kantor Pertanahan (BPN) adalah perbuatan hukum dalam bidang tata usaha negara . Penerbitan sertifikat tanah melalui prosedur yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah bersifat konstitutif, yaitu keputusan

¹⁰ Adrian sutedi Loc. Cit hal. 58

administrasi pemerintahan yang menimbulkan akibat hukum. Akibatnya negara menjamin dan melindungi pemilik sertifikat tanah.¹¹

Selain memberi jaminan kepastian hukum, negara juga berkewajiban memberi perlindungan terhadap hak atas tanah baik kepemilikan secara individu maupun kelompok.

2. Teori Perlindungan Hukum

Negara Republik Indonesia merupakan negara hukum yang berasaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusi negara. Negara menjunjung tinggi hak asasi manusia serta menjamin kesamaan hak dan kedudukan di dalam hukum dan pemerintahan serta berhak mendapat perlindungan hukum. Pernyataan tentang adanya jaminan tentang hak perlindungan hukum bagi setiap warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu tidak adanya kecualinya, dan Pasal 28 D ayat (1), “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di depan hukum

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat

¹¹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak atas Tanah, cet-2*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 241

penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya.¹²

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya.

G. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, dimana metode yang dilakukan dengan menelaah buku-buku, undang-undang, jurnal dan dokumen lain yang dalam menganalisis rumusan masalah yang berkaitan dengan penelitian ini.

1. Metode Pendekatan

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), artinya dilakukan penelitian terhadap peraturan Perundang-undangan yang

¹² Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.1987, hal. 20-25

terkait dengan Permasalahan, yaitu Tentang Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual approach*)

Pendekatan konseptual (*Conceptual approach*), artinya pendekatan yang beranjak dari Doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum sehingga akan ditemukan ide-ide yang melahirkan konsep hukum. Dan asas hukum yang relevan dengan permasalahan Penelitian yang diteliti.¹³

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*).

Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu diperhatikan oleh Peneliti adalah *Ratio Decidentie*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini adalah Penelitian hukum. Penelitian hukum adalah suatu Proses untuk menentukan antara hukum, Prinsip-prinsip Hukum, maupun Doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹⁴

3. Jenis dan Sumber Data.

Jenis dan Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini ada tiga macam yaitu:

¹³ Ibid hal. 97

¹⁴ Peter Mahmud Marsuki, *Penelitian Hukum, Kencana*, Jakarta, 2008 hal. 35

1. Bahan Hukum Primer, terdiri dari Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Permasalahan yang diteliti, Tentang Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang kekuasaan Kehakiman, Putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN.KDI dan yurisprudensi.
2. Bahan Hukum Sekunder, berupa bahan hukum studi kepustakaan, yaitu meliputi Buku-buku, Disertasi, Jurnal-jurnal, Tesis-tesis kamus hukum dan artikel ilmiah lainnya.
3. Bahan Hukum Tersier, berupa penjelasan hukum bahan Primer dan Sekunder yang berkaitan dengan penelitian meliputi, Kamus hukum, Kamus besar bahasa Indonesia, internet dan Surat kabar.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai dengan teknik memperoleh bahan hukum dengan cara penelitian kepustakaan (*Library Research*). Mengenai Penelitian semacam ini lazimnya juga disebut “Legal Research” yaitu mengumpulkan bahan dari referensi-referensi yang mendukung terhadap penelitian ini (melakukan studi kepustakaan yang berupa dokumen-dokumen, literatur, artikel-artikel yang berhubungan dengan permasalahannya).

5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari studi dokumen dan literatur kemudian dianalisis apa yang menjadi dasar sehingga hak milik tidak menjadi hapus/hilang setelah sertifikat Hak milik dibatalkan dalam putusan tersebut yang dimana didukung dengan adanya berbagai macam data yang diperoleh penyusun baik itu dari bahan hukum primer maupun sekunder. Kemudian setelah itu data-data yang diperoleh dalam penelitian tersebut digunakan dan ditata secara sistematis dalam wujud uraian-uraian kalimat yang diambil maknanya sebagai Pernyataan dan Kesimpulan.

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan Pemahaman dalam pembahasan dan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai keseluruhan isi, penulisan hukum ini dibagi menjadi 4 bab dengan menggunakan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, Dalam Bab ini berisikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat/Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritik, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan tesis.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, Dalam Bab ini membahas mengenai Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah yang terdiri atas Pengertian Hak Atas Tanah, Jenis-Jenis Hak Atas Tanah. Hapusnya Hak Atas Tanah, Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah yang terdiri atas Pengertian Pendaftaran Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Sistem Pendaftaran Tanah, Alat Bukti

Pendaftaran Tanah, Obyek Pendaftaran Tanah. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah yang terdiri atas Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah dan Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah. Tinjauan Umum Hak Milik Atas Tanah yang terdiri atas Pengertian Hak Milik, Subyek Hak Milik, Terjadinya Hak Milik. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang terdiri atas Peradilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha, Tinjauan Umum Pembatalan Hak Atas Tanah yang terdiri atas Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah, Obyek Pembatalan Hak Atas Tanah, Prosedur Pembatalan Hak Atas Tanah.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, Pada bab ini akan dipaparkan analisis dan hasil penelitian yang diperoleh penulis dengan menjawab setiap pokok permasalahan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, bab ini terdiri dari 3 pembahasan yaitu : analisis putusan hakim terhadap pembatalan sertifikat hak milik yang tidak menghapus kepemilikan hak atas tanah, Ratio decidendi dalam putusan Nomor 62/pdt.G/2012/PN.KDI di pengadilan negeri Kendari dan akibat hukum atas pelaksanaan putusan hakim nomor 62/pdt.G/2012/PN.KDI.

BAB IV PENUTUP, Dalam Bab ini berisi tentang kesimpulan dari Hasil Penelitian, dan Saran atas Permasalahan yang telah Penulis Paparkan.