

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan yang maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhannya (tempat tinggal/perumahan), maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industry, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.

Tanah merupakan kebutuhan manusia yang sangat mendasar manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah. Kondisi di masyarakat, terutama yang berhubungan dengan permukiman masyarakat, dewasa ini cukup memprihatinkan. Kondisi pemukiman masyarakat berhubungan erat dengan kepemilikan tanah, dimana masalah kepemilikan tanah di Indonesia sudah sangat kompleks, karena sering munculnya masalah sengketa dibidang kepemilikan tanah.

Oleh karena itu kebijaksanaan pemerintah mengenai tanah diatur dalam berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada zaman penjajahan Belanda diatur dalam *Agrarische Wet*, *Agrarische Besluit*, *Domeinverklaring* dan sebagainya mengenai tanah untuk kepentingan penjajah antara lain perkebunan-perkebunan yang ada di Indonesia diberikan kepada perusahaan-perusahaan Belanda. Demikian juga perlindungan terhadap hak-hak atas tanah diberikan kepada kaum penjajah seperti hak eigendom adalah hak milik yang mutlak pada umumnya diberikan kepada kaum penjajah serta diberikan kepastian¹ hukumnya dengan mendaftarkan hak-hak tersebut dalam suatu daftar, kemudian diberikan tanda bukti hak atas tanah tersebut. Sedangkan kepada penduduk pribumi/rakyat Indonesia yang tunduk pada hukum adat tidak diberikan bukti hak atas tanah dan walaupun ada hanya berupa bukti pembayaran pajak saja, seperti girik, pipil, ketitir dan lain sebagainya.

¹Sunardi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Badan Penerbit Iblam, 2005), hlm. 1.

Setelah Indonesia merdeka, keadaan semacam itu dirasakan tidak adil dan tidak sesuai dengan cita-cita kemerdekaan, sehingga setelah melewati waktu yang lama untuk mempersiapkannya, baru pada tahun 1960 Indonesia berhasil membentuk peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan dalam bentuk Undang-Undang yang disebut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan UUPA yang mulai berlaku sejak tanggal 24 september 1960.

Fungsi tanah di negara Indonesia mempunyai fungsi yang sangat penting dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana yang diamanatkan dalam UUD 1945. Agar bumi, air dan ruang angkasa dapat diatur dengan undang-undang yang termasuk lingkup hukum agraria.²

Dalam permasalahan hak milik tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Negara Indonesia adalah negara hukum, dimana Undang-Undang Dasar 1945 merupakan sumber hukum. Dalam kaitan dengan hak milik ditetapkan pasal 28 huruf h ayat(4), bahwa ‘setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh orang lain’.

Hak milik merupakan hak yang bersifat asasi bagi setiap orang. Menurut Sri Edi Swasono, Indonesia menganut hak asasi sebagai warga negara yaitu seorang warga negara juga memiliki kewajiban asasi untuk menghormati hak hak asasi warga lainnya. Hak asasi manusia Indonesia bukanlah hak asasi orang yang terlepas dan bersifat individual yang sebesar-besarnya.³

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum Agraria nasional membagi hak-hak atas tanah atas tanah dalam dua bentuk:

1. Hak primer yaitu hak yang bersumber langsung pada hak bangsa Indonesia yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seseorang atau badan hukum seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), dan Hak Pakai (HP).

²Ibid., hlm.2.

³ Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah* (Jakarta: Republika, 2008), hlm.20.

2. Hak sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.⁴

Dan ada juga yang dinamakan dengan izin mendirikan bangunan (IMB) banyak juga sengketa tanah yang di sebabkan karena salah menggunakan IMB tersebut dan menimbulkan sengketa di dalam masyarakat, Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan,kenyamanan, sekaligus kepastian hukum⁵.

Rakyat sangat membutuhkan tanah sebagai sumber kehidupan mereka.Jelas, tanah merupakan sesuatu yang sangat vital bagi mereka. Di sisi lain, negara dan para pengusaha juga membutuhkan tanah. Untuk membangun infrastruktur yang menjadi kebutuhan publik, itulah alasan utama negara menguasai tanah.Sementara itu, alasan pengusaha adalah memperluas bisnis dan memperbanyak mata dagangan.⁶

Sengketa tanah ini bukan semata karena langkanya sumber-sumber agraria (termasuk tanah) melainkan juga karena ekspansi modal secara besar-besaran yang kemudian bertubrukan dengan kepentingan ekonomi (subsistem) maupun sistem budaya rakyat.Di sini tanah-tanah garapan petani atau tanah-tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pengusaha dengan memanfaatkan fasilitas-fasilitas pengalihan hak atas sumber-sumber agrarian yang disediakan negara.⁷

⁴ Rinto Manulang, *Segala Hal Tentang Tanah Rumah dan Perizinannya* (Yogyakarta:2011), hlm.11.

⁵ Mareci Susi Afriska Sembiring, *Efektivitas Advice Planing dalam Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Pematangsiantar*, (Yogyakarta: program studi Ilmu Hukum Universitas Atmajaya, 2015), hlm.5.

⁶ Elza Syarief, *Menuntaskan sengketa tanah melalui pengadilan khusus pertanian* (Jakarta:Gramedia,2012), hlm.32.

⁷ *Ibid* .hlm.33.

Sengketa pertanahan pada saat ini tidak sederhana, misalnya sebatas rakyat dengan rakyat memperebutkan sebidang tanah. Yang lebih banyak terjadi adalah petani artau rakyat sebagai pemilik tanah atau penggarap atau sebagai satuan masyarakat adat bertikai dengan pihak lain yang akan memanfaatkan tanah untuk pengembangan usaha atau akumulasi modal. Tujuan yang terakhir itu difasilitasi negara. Merasa dirugikan, rakyat pun mempersepsikan negara sebagai lawan mereka sebab negara menjadi alat pengusaha. Memang acap pemerintah, termasuk aparat penegak hukum, berpihak kepada investor dengan mengorbankan rakyat.

Menurut Darwin Ginting permasalahan tanah yang menyebabkan sengketa pertanahan adalah Reformasi Agraria pada saat krisis ekonomi tahun 1997-1998, karena pada saat itu akses masyarakat terhadap tanah bisa dikatakan sudah tersumbat, akibat pelaksanaan pembangunan di masa Orde Baru semata-mata mengejar pertumbuhan ekonomi, hal ini salah satu pemicu keserakahan masyarakat yang pada akhirnya juga mendorong timbulnya konflik pertanahan.

Sunyoto Usman yang disampaikan dalam makalahnya pada Seminar dan Loka Karya Rekognisi sebagai Penyelesaian Konflik Pertanahan "Rekognisi Sebagai Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan Tinjauan Sosiologi Lingkungan". Menggambarkan terjadinya konflik pertanahan sebagai akibat dari dampak kegiatan industri yang berkaitan erat dengan bentuk hubungan sosial yang terjalin di antara para *Stakeholder* : Masyarakat, pemerintah, pihak penguasa industri, serta instansi-instansi lain (termasuk lembaga swadaya masyarakat dan lembaga keagamaan) yang aktivitasnya

Sedangkan Muchlis dalam *Workshop* strategi penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, BPN Batam menyatakan, sumber sengketa tanah yang terjadi secara umum dapat dibagi menjadi 5 kelompok :

1. Sengketa disebabkan oleh kebijakan pada masa orde baru
2. Tumpang tindih peraturan Perundang-Undangan tentang sumber daya Agraria
3. Tumpang tindih penggunaan tanah
4. Kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksanaan peraturan sumber daya Agraria
5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.

Fenomena yang seringkali terjadi adalah permasalahan kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh warga namun tanah tersebut dipergunakan untuk pembangunan gedung-gedung pemerintahan tanpa izin dari si pemegang sertifikat atas tanah tersebut, pada akhirnya menimbulkan sengketa, hal ini diakibatkan karena kurangnya kehati-hatian dari pemerintah untuk membangun suatu bangunan di tanah warga. Salah satu contoh kasus terdapat pada perkara Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 30/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang diputus pada tanggal 25 September 2015, dimana Jhoni Johan Pah sebagai penggugat dan Pemerintah Republik Indonesia CQ Walikota Kupang permasalahan ini terjadi karena pemerintah kota Kupang yang membeli sebagian tanah dari Jhoni Johan Pah tersebut namun kenyataannya pemerintah kota Kupang membangun dan menempati seluruh tanah yang merupakan tanah yang seharusnya hak dari Jhoni Johan Pah tersebut dan tidak kunjung memberikan kejelasan kepada Jhoni Johan Pah tersebut. Dampak yang terjadi karena kasus ini adalah masyarakat masih banyak mengalami ketidakadilan dalam permasalahan kepemilikan atas tanah yang dimiliki, walaupun masyarakat memiliki bukti otentik kepemilikan hak atas tanah seperti sertifikat tetap saja dalam beberapa kasus masih terdapat ketidakadilan didalamnya dan menimbulkan persengketaan antara masyarakat dengan pemerintah.

Fenomena serupa juga terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1542 K/ Pdt/2015 dan telah berkekuatan hukum tetap. Yakni perkara antara Syamsuri Bin Samid sebagai penggugat melawan H. Istiqama, Bsc (yang dalam hal ini dulunya adalah Anggota Dewan Perwakilan Rakyat), dan kawan-kawan, sebagai Tergugat dan Lurah Koba serta Camat Koba Kabupaten Bangka Tengah sebagai Turut Tergugat. Dalam proses perkaranya, di tingkat pertama, gugatan penggugat dikabulkan oleh pengadilan Negeri Sungailiat, akan tetapi di dalam tingkat banding, penggugat dikalahkan oleh pengadilan Tinggi Bangka Belitung. Atas itu, penggugat melakukan upaya hukum kasasi dan pada akhirnya, Mahkamah Agung RI mengeluarkan putusan yang memenangkan penggugat dengan perkara Nomor 1542 K/pdt/2015. Dampak yang terjadi karena kasus ini adalah masyarakat masih banyak mengalami ketidakadilan dalam permasalahan kepemilikan atas tanah yang dimiliki, walaupun masyarakat memiliki bukti

otentik kepemilikan hak atas tanah seperti sertipikat tetap saja dalam beberapa kasus masih terdapat ketidakadilan didalamnya.

Proses sengketa terjadi pada saat Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang membangun bangunan kantor Keuangan di atas tanah yang dimiliki oleh tiga orang warga yaitu Leonardo Sultan Santoko SH,MH, Yanti Gunawan, dan Herry Ongso yang memegang sertipikat hak atas tanah tersebut. Kementerian Keuangan Republik Indonesia membangun tanpa seising dan sepengetahuan si pemilik sah tanah tersebut dan ketiga pemilik tanah tersebut menggugat Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang memenangkan pihak sipenggugat dengan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 03/Pdt.G/2015/PN.Idm dan setelah itu Kementerian Keuangan Republik Indonesia Banding di Pengadilan Tinggi Bandung dan menolak tindakan Banding dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan memenangkan tiga orang pemegang sertipikat hak atas tanah tersebut yang sah dan memang terbukti memang benar pemilik tanah yang sah dengan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 363/Pdt/2015/PT.BDG. Merasa tidak puas Kementerian Keuangan Republik Indonesia cabang Indramayu melakukan kasasi dan berhasil dimenangkan dan oleh pihak Kementerian Keuangan Republik Indonesia cabang Indramayu dengan Nomor Putusan 522 K/Pdt/2016

Hal inilah yang menarik minat penulis untuk menulis penelitian hukum dengan judul: **PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR. 5 TAHUN 1960 (studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 522 K/pdt/2016)**

1.2 Identifikasi masalah dan rumusan masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 522 K/pdt/2016, dimana pihak Penggugat dahulu Tergugat I telah membangun sebuah bangunan permanen tanpa seizin dan sepengetahuan sipemilik tanah yang sah dan memiliki sertipikat tanah tersebut. Dan sipemilik sertipikat atas tanah tidak terima atas perbuatan

yang dilakukan oleh Kementerian Keuangan cabang Indramayu karena itu Pihak pemilik sertipikat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Indramayu dengan Nomor Putusan Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Idm dan memenangkan pihak penggugat dan perkara tersebut berlanjut ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan Nomor Putusan Nomor: 363/Pdt/2015/PT.BDG yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri indramayu.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang hak milik atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960(UUPA), pada pasal 19 ayat (1) diatur untuk menjamin kepastian hukum bagi si pemegang hak atas tanah maka tanah harus di daftarkan dan dibuatkan sertipikat sebagai bukti otentik , sementara pada kasus ini terjadi Membatalkan dan mencabut sertipikat yang dimiliki oleh pemegang sertipikat.

Dalam permasalahan hak milik tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.Negara Indonesia adalah negara hukum, dimana Undang-Undang Dasar 1945 merupakan sumber hukum. Dalam kaitan dengan hak milik ditetapkan pasal 28 huruf h ayat(4), bahwa “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh orang lain, tetapi kementerian keuangan cabang indramayu secara semena-mena telah mengambil dan membangun bangunan diatas tanah si pemilik hak atas tanah tersebut

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah terkait kasus putusan nomor 522 K/pdt/2016 menurut Undang-Undang Pokok Agraria?
2. Bagaimanapertimbangan hakim Pengadilan Negeri, pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi dan pertimbangan hakim Mahkamah Agung dalam penyelesaian sengketa tanah antara para pihak terkait putusan Nomor 522 K/pdt/2016 menurut asas-asas Hukum Agraria?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan yaitu:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 522 K/pdt/2016)
2. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah Putusan Mahkamah Agung Nomor 522 K/PDT/2016 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 363/Pdt/2015/PT.BDG dan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 03/Pdt.G /2015/PN.Idm apakah telah sesuai dengan asas-asas Hukum Agraria

1.3.2 Manfaat penelitian

1.3.2.1 Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis dari penelitian diharapkan mampu menambah ilmu pengetahuan dibidang teori hukum acara perdata pada umumnya baik bagi penulis maupun pembaca, serta secara khusus dapat membantu pemahaman dibidang teori terutama dalam hal bentuk unsur kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam hal hak pemegang sertipikat atas tanah.

1.3.2.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan oleh penulis adalah karya tulis ini diharapkan mampu menambah ilmu pengetahuan dibidang praktik hukum acara perdata pada umumnya baik bagi penulis maupun pembaca, serta secara khusus dapat membantu pemahaman mengenai peraturan perundang-undangan pokok agraria.

1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, dan Kerangka Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teoritis

1.4.1.1 Teori Perlindungan Hukum (*Grand Theory*)

Dalam penelitian ini, *Grand Theory* yang digunakan adalah teori perlindungan hukum. Menurut Fitzgerald, sebagaimana dikutip oleh Satjipto Rahardjo, menjelaskan teori perlindungan hukum adalah bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.⁸

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak dasar manusia karena menurut sejarah dari barat, lainnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideology dan falsafah negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di barat bersumber pada konsep-konsep *Rechtsstaat* dan "Rule of The Law". Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarahnya di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.⁹

1.4.1.2 Hukum Agraria (*Middle Range Theory*)

Menurut Gunawan Wiradi mengatakan bahwa penggunaan istilah agrarian lebih dekat dengan permasalahan pertanian dan atau perkebunan, namun seiring

⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.53.

⁹ M.Hadjon Philipus, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm.38.

berjalannya waktu, penggunaan istilah Agraria lebih mendekati masalah penguasaan dan pemanfaatan tanah¹⁰

Dalam pengadaan tanah harus memenuhi asas kepastian hukum, yakni dilakukan dengan cara yang diatur dalam peraturan Perundang-Undangan di mana semua pihak dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajibannya masing-masing.¹¹

1.4.1.3 Asas Pemisahan Horizontal (*Applied Theory*)

Menurut Djunaedi Hasan Asas pelekatan vertical tidak dikenal di dalam Hukum adat, dengan mengenal asas lainnya yaitu asas pemisahan horizontal di masa sekarang tidak terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya. Di dalam hukum adat, benda terdii atas benda tanah dan benda bukan tanah, dan yang dimaksud dengan tanah memang hanya tentang tanah saja (demikian pengaturan hukum tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria) sesuatu yang melekat padanya dimasukkan dalam pengertian benda bukan tanah dan terhadapnya berlaku ketentuan benda tanah.

Pemikiran yang dikemukakan oleh Djuhaendah Hasan didukung oleh beberapa pendapat sarjana lain, yaitu Ter Haar yang menyatakan bahwa tanah adalah terpisah dari segala sesuatu yang melekat padanya atau pemilikan atas tanah terlepas dari benda yang berada di atas tanah itu sehingga pemilik atas tanah dan pemilik atas bangunan yang berada di atasnya dapat berbeda¹²

1.4.2 Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual ini penulis berusaha member batasan mengenai hal-hal yang dianggap penting yang berhubungan dengan penulisan skripsi ini, adalah sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak

¹⁰ Gunawan Wiradi, *Reforma Agraria: Perjalanan Yang Belum Berakhir*, (Bogor:Pustaka Pelajar,2009) hlm.1-2.

¹¹ Achamad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang:Bayumedia Publishing,2007), hlm. 32.

¹² Supriadi,*Hukum Agraria* (Jakarta:Sinar Grafika,2012).,hlm 6.

sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹³

2. Pemegang hak milik adalah seseorang yang memiliki atau mempunyai suatu bukti otentik untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan.
3. Sengketa dalam Kamus Bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.
4. sengketa pertanahan menurut Sarjita adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah ataupun pengadilan.¹⁴
5. Sertipikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan.
6. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.
7. Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak menggunakan hak-hak oranglain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan Undang-Undang dan pembayaran ganti rugi.¹⁵
8. Bukti kepemilikan atas tanah, adalah surat atau alat bukti formil yang menunjukkan alas hak atas kepemilikan atas tanah dalam bentuk hak

¹³ Setiono, *Rule of Law* supremasi hukum, (Surakarta: Megister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004), hlm.3.

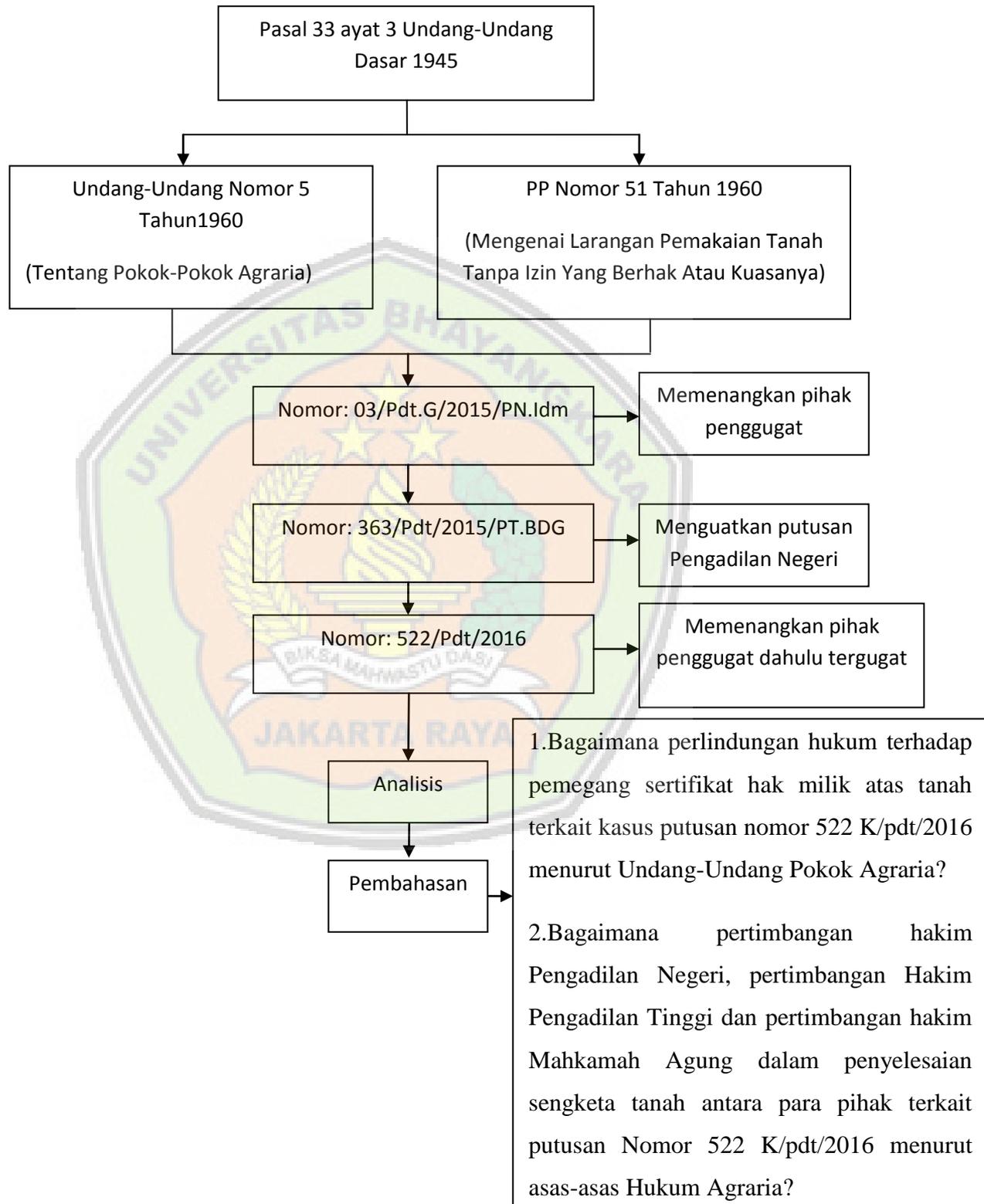
¹⁴ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, (Yogyakarta: tugujogja pustaka, 2005) hlm.8.

¹⁵ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004) hlm.1.

tertentu sebagaimana yang diakui dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria



1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Metode Penelitian

Penulisan menggunakan pendekatan yuridis normative oleh karena sasaran penelitian ini adalah hukum atau kaedah (norm). pengertian kaedah meliputi asas hukum, kaedah dalam arti sempit (value), peraturan hukum konkret. Penelitian yang berobjek hukum normative beruua asas-asas hukum, sistem hukum, taraf sinkronasi vertical dan horizontal. Ronny hanitjo soemitro, menyebutkan dengan istilah metode penelitian yang normative atau metode penelitian hukum yang doctrinal.¹⁶

Dalam suatu penelitian hukum, metode yang dipergunakan berbeda dengan metode pada penelitian social, pada metode penelitian hukum penempatan istilah kualitatif dan kuantitatif diletakkan pada teknik analisa, sedangkan untuk metode umumnya yang lazim dipergunakan pada penelitian hukum adalah metode penelitian yang normative, yuridis empiris, atau yuridi Normatif-empiris (gabungan).¹⁷

1.5.1 Tipe dan Pendekatan Penelitian

Adapun bentuk penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang artinya bahwa hasil penelitian ini berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam, tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti. Artinya penelitian akan dibahas dalam bentuk paparan yang diuraikan berdasarkan pada pasal-pasal hukum yang dipergunakan.

Jenis penelitian ini sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti dalam permasalahan hukum ini, yaitu disesuaikan dengan metode penelitian yang dipergunakan yaitu metode penelitian hukum yuridis normatif, penelitian yuridis normatif adalah pendekatab yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undang yang berhubungan dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini ditinjau dari sifat penelitian adalah bersifat deskriptif. Penelitian ini mempunyai

¹⁶ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan Kelima, (Jakarta:Ghalia Indonesia,199), hlm.10.

¹⁷ Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum, Paradigma dan Dinamika Masalahnya*, (Jakarta:Idhal Kasim et.al.,Elsam dan Huma,2002), hlm.14.

tujuan untuk menggambarkan secara tepat tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, dimana mempunyai maksud untuk mempertegas hipotesa-hipotesa yang dibuat penulis.

1.5.2 Sumber dan Jenis Data

Pada penelitian yang menggunakan data sekunder, dilakukan dengan mencari data pokok yang diperoleh dengan cara menelusuri bahan-bahan hukum secara teliti yang berasal dari bahan pustaka, dokumen yang digunakan dalam ketentuan hukum hak berupa buku, doktrin dan peraturan perundang-undangan

1.5.3 Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam mengumpulkan data penelitian adalah penelitian kepustakaan (library reaserch). Dengan metode ini dapat mengumpulkan bahan-bahan kepustakaan berupa buku-buku, majalah dan dokumen-dokumen serta sumber-sumber teoritis lainnya

Data sekunder terdiri dari :

- A. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif berupa peraturan perundang-undangan. Peraturan Perundang-Undangan yang digunakan adalah peraturan Perundng-Undangan yang memiliki kaitandengan penelitian yang dilakukan.
Contoh : Undang-Undang Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHperdata)
- B. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang pada dasarnya digunakan untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Dengan adanya bahan hukum sekunder maka peneliti akan terbantu untuk memahami/menganalisis bahan hukum primer
Contoh : pendapat hukum/doktrin/teori-teori yang diperoleh dari literature hukum, hasil penelitian,artikel ilmiah, dan website yang terkait dengan penelitian.
- C. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Contoh : kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris.

1.5.4 Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

- a. Teknik pengolahan data dilakukan dengan editing, proses editing merupakan proses dimana penelitian melakukan klarifikasi, keterbacaan, konsistensi dan kelengkapan data yang sudah terkumpul. Proses klarifikasi menyangkut memberikan penjelasan mengenai apakah data yang sudah terkumpul akan menciptakan masalah konseptual atau teknis pada saat peneliti melakukan analisis data.
- b. Mengenai metode Analisis Data yang digunakan adalah Metode Analisis Data kualitatif. Menurut Gregory Churchill, dalam sebuah penelitian hukum, penggunaan data sekunder mencakup bahan-bahan, yang apabila dilihat dari sudut kekuatannya, mengikat ke dalam, yaitu macam bahan hukum, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.¹⁸

¹⁸*Loc Cit*, Ronny Hanitjo Soemitro, hlm.112

