

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang berada didalamnya adalah suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia dan oleh sebab itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsinya digunakan untuk menggapai kesejahteraan rakyat Indonesia. Bumi yang dimaksud adalah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang digunakan untuk kesejahteraan masyarakat banyak.

Dengan bertambahnya pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi Indonesia, maka semakin banyak pula tanah yang diperlukan oleh manusia. Hal tersebut membuat hak atas tanah memiliki peran yang sangat penting di kehidupan manusia. Segala permasalahan yang terjadi tak jarang membuat keadaan yang tidak diinginkan muncul, baik antara pemilik dengan penguasa dan pengusaha di atas tanah tersebut.

Kenyataannya permukaan bumi tidak pernah bertambah, akan tetapi disisi lain populasi manusia diatasnya semakin meningkat setiap harinya. Meningkatnya pembangunan di era globalisasi ini maka semakin banyak pula tanah yang digunakan untuk pembangunan sehingga semakin pesatnya pembangunan dinegara-negara khususnya di Indonesia.¹ Tanah dalam

¹Dwi Erga Seprizal, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dan Ganti Ruginya Terkait Dengan Rencana Pembangunan Jalan Lingkar Timur Kota Malang*, Universitas Brawijaya, 2007, hlm.1.

pengertian yuridis mencakup permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Hak tanah mencakup hak atas sebagian tertentu yang berbatas di permukaan bumi. Dengan demikian hak atas tanah adalah hak yang dapat menjadi tanggungan diatas permukaan bumi.

Tanah adalah kebutuhan mendasar serta menempati kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan dan pembangunan karena tanah merupakan sumber penghidupan dan perekonomian bagi manusia disaat ini dan di masa depan sehingga konsep hak kepemilikan menentukan susunan kehidupan dalam suatu negara yang fungsinya tidak hanya sebatas pada sarana produksi, sosial dan politik serta budaya, tetapi juga menyangkut nilai.²

Setiap orang perlu memperoleh kepastian hukum atas tanah yang dimiliki. Adanya kepastian hukum itu penting untuk mengatur kehidupan masyarakat yang adil dan makmur, serta dapat membuat masyarakat dan para penegak hukum untuk tidak melakukan atau menghindarkan masyarakat dan para penegak hukum dari pelanggaran. Fungsi dari memberikan kepastian hukum dan atau perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu lahan tanah dan hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak sesungguhnya.³

Dari berbagai macam hak-hak atas tanah, sebagaimana diatur di

² Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*, Mandar Maju, Bandung, 2006, hlm.8

³ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, hlm.23

pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 menjelaskan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak atas tanah terkuat, terpenuh dan turun-menurun yang dapat dimiliki orang atas tanah dan hak milik saja serta tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara dibanding hak atas tanah yang lain.⁴ Namun pemberian sifat terpenuh dan terkuat itu, bukan berarti bahwa hak itu adalah hak yang mutlak, tak terbatas serta tidak dapat diganggu gugat, arti terkuat dan terpenuh dari penjelasan hak milik itu agar dapat dibedakan dengan hak-hak lainnya.

Penggunaan tanah haruslah disesuaikan dengan sifat dan kegunaannya, sehingga tercapainya fungsi sosial dari tanah atau dengan kata lain bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Sehubungan dengan fungsi sosial, bahwa suatu tanah itu harus dirawat dan dijaga sebaik-baiknya, agar bertambah subur dan dicegah kerusakannya. Keharusan untuk merawat dan menjaga tidak saja dibebankan kepada pemilik atau pemegang hak saja, namun jadi beban setiap orang dan badan hukum atau instansi yang memiliki hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan kepentingan pihak ekonomi lemah (Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria).⁵

Maraknya pembangunan diberbagai bidang kehidupan membuat tanah menjadi benda yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi dan sulit dikendalikan.⁶ Banyaknya tanah yang diperlukan oleh manusia padahal

⁴ Aslan Noor, *Op.cit*, hlm.81

⁵ Aslan Noor, *Op.cit*, hlm.83

⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.22.

persediaan tanah sudah jarang, sehingga menimbulkan pengaruh pada masalah pertanahan. Hal tersebut membuat hak atas tanah memiliki peran yang sangat penting di kehidupan manusia. Segala permasalahan yang terjadi tak jarang membuat keadaan yang tidak diinginkan muncul, baik antara pemilik dengan penguasa dan pengusaha di atas tanah tersebut.

Hukum menetapkan pola hubungan antarmasyarakat dan merumuskan nilai-nilai yang diterima oleh masyarakat ke dalam bagan-bagan. Menurut Selznick (dalam Raharjo, 1980), hukum itu berkaitan dengan usaha mewujudkan nilai-nilai tertentu.⁷

Ketidakpuasan masyarakat pencari keadilan terhadap putusan-putusan hakim, dapat disebabkan antara lain karena tidak sesuainya keadilan yang tumbuh dalam perasaan hukum masyarakat dengan keadilan yang diberikan oleh hakim sebagai aktor pengadilan berdasarkan skenario yang ada didalam di undang-undang. Hal ini dialami oleh salah satu pihak dalam perkara nomor 37/G/2013/PTUN-MDN, dimana pihak tergugat intervensi yaitu herawani cs yang memiliki lahan beralaskan 61 sertifikat hak milik atas tanah dibatalkan oleh hakim karena hakim menganggap bahwa sertifikat yang dimiliki oleh herawani cs dianggap batal demi hukum karena tanah mereka berada diatas tanah hak guna usaha, padahal bukti sudah diperlihatkan oleh tergugat maupun tergugat intervensi namun didalam putusan hakim hanya berpatokan pada sertifikat hak guna usaha yang terlebih dahulu terbit. Jika dilihat keabsahannya, sertifikat hak guna usaha

⁷ Syamsudin, *Konstruksi Baru Budaya Hukum Hakim Berbasis Hukum Progresif*, Kencana, Yogyakarta, 2012, hlm.45.

itu sudah harusnya sudah tidak dapat berlaku lagi, karena beberapa kali telah dilakukan pergantian direktur pada perusahaan pemilik hak guna usaha tersebut namun satupun dari mereka tidak pernah melaporkan pergantian itu kepada Badan Pertanahan Rantauprapat.

Pada era keterbukaan ini pengadilan sebagai *Ultimum Remedium* (alat terakhir) diharapkan bukan hanya menegakkan hukum semata tetapi dapat menghadirkan keadilan, terlebih kebenaran tertinggi bukan pada putusan melainkan pada kebenaran yang sifatnya *transcendental*, sehingga di kasus-kasus selanjutnya tidak ada lagi putusan yang keliru. Berdasarkan penjelasan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul :
“PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMBATALKAN 61 SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG TUMPANG TINDIH DENGAN HAK GUNA USAHA DALAM PERKARA NOMOR 37/G/2013/PTUN-MDN”

B. Identifikasi Masalah

Dalam penelitian ini, penulis melakukan identifikasi masalah yaitu :

1. Apa saja yang menjadi ketentuan Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik ?
2. Bagaimana kedudukan hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha?
3. Apa sajakah yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim atas Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Telah Memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha dalam putusan No. 37/G/2013/PTUN-MDN

?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan penjelasan di bagian latar belakang penelitian di atas, maka tujuan adanya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai dasar pandangan subjektif hakim dalam menentukan siapa yang berhak menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis efektifitas pertimbangan yang diambil oleh hakim dalam memutuskan perkara tersebut.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum apa yang dapat dilakukan Tergugat dengan dibatalkannya 61 Sertifikat Hak Milik yang berada diatas Tanah Hak Guna Usaha tersebut.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang menjadi fokus kajian penelitian ini dan tujuan yang ingin didapat adalah :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diinginkan bisa memberikan kontribusi pemikiran bagi para hakim dalam menggunakan teori-teori hukum dan dasar hukum sebagai pertimbangan dalam memutus atau menyelesaikan suatu perkara sengketa tanah yang paling sesuai dalam konteks negara hukum di Indonesia.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diinginkan bisa memberikan masukan dan bantuan

pemikiran bagi :

- a. Penulis memiliki keinginan penelitian ini bisa memberikan wawasan yang lebih di bidang ilmu hukum pada umumnya, khususnya dalam bidang hukum acara yang membahas mengenai penyelesaian sengketa tumpang tindih hak milik atas tanah yang berada diatas tanah hak guna usaha.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi praktisi dan aparat penegak hukum yang terkait serta pengembangan hukum di Indonesia.

E. Kerangka Pemikiran

Pancasila sebagai dasar Negara Indonesia telah menjadi acuan bagi pembentukan aturan hukum. Menurut Otje Salman dan Anthon F. Susanto :⁸

“Memahami pancasila berarti menunjuk kepada konteks historis yang lebih luas. Namun demikian, ia tidak saja menghantarkannya ke belakang tentang sejarah ide, tetapi lebih jauh mengarah kepada apa yang harus dilakukan pada masa mendatang”.

Berdasarkan Sila kesatu yaitu Ketuhanan yang Maha Esa, bagi rakyat Indonesia yang memiliki arti bahwa hubungan manusia dengan tanah tidaklah dapat dipisahkan ataupun dihilangkan baik oleh rakyat lainnya, pemerintah dan atau Negara, inilah yang disebut dengan fitrah. Berdasarkan Sila kedua yaitu Kemanusiaan yang Adil dan Beradab, yaitu hubungan antara manusia dan tanah memiliki sifat hubungan yang sangat erat. Berdasarkan Sila ketiga yaitu, Persatuan Indonesia, dalam sila ini dapat pula

⁸ Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum (mengingat, mengumpulkan, dan membuka kembali)*, Refika Aditama, Bandung, 2005, hlm. 161

dinyatakan bahwasanya Warga Negara Indonesia dapat memiliki hubungan yang kuat dengan tanah yang ada di Indonesia. Berdasarkan Sila keempat yaitu Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan, memiliki makna bahwa setiap Warga Negara Indonesia dalam kaitannya dengan tanah memiliki hak serta kesempatan yang sama. Berdasarkan Sila Kelima yaitu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia yang mengandung arti setiap warga Negara Indonesia mendapat bagian dari manfaat tanah, sesuai dengan kepentingan hak hidupnya sendiri serta keluarganya.

Pada hakikatnya setia sila dari Pancasila masing-masing mempunyai asas sendiri dan fungsi sendiri. Namun secara keseluruhan sila-sila dari Pancasila merupakan satu kesatuan sistem yang bulat, serta tidak dapat dipisahkan karena saling melingkupi antar sila yang satu dengan sila yang lainnya. Dengan merujuk pada proposisi tersebut, merupakan kewajaran apabila setiap hakim berupaya memberdayakan perannya guna menjadikan Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum dan kaidah hukum dalam rangka pelaksanaan penegakan hukum dan keadilan di Indonesia.

Pancasila yang bersifat sistematis, dituangkan kedalam suatu kalimat khidmat yang berisikan suatu pemikiran yang bulat dan bermakna untuk disepakati dan dijadikan dasar, asas, sendi, serta pedoman hidup dan kehidupan bersama dalam kerangka NKRI. Sehubungan dengan hal tersebut, maka setiap hakim dalam menjalankan tugas *pro justitia* harus

memahami betul bahwa kelima sila dari Pancasila senantiasa meliputi suasana kebatinan bangsa Indonesia, sehingga dalam menyidangkan suatu perkara diharapkan putusan hakim mampu menggambarkan rasa keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Terlebih lagi karena di dalam batang tubuh Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar tahun 1945 menegaskan, bahwa Indonesia adalah negara hukum. Norma hukum ini mengandung makna yang cukup dalam bagi kehidupan berbangsa dan bernegara, setidaknya bermakna bahwa Indonesia bukan negara kekuasaan, karena pada negara kekuasaan peranan politik lebih dominan daripada peranan hukum.

Sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria, Lembaran Negara tahun 1960 No.104, Tambahan Lembaran Negara No. 2043 pada tanggal 24 September 1960 maka hukum agraria produk kolonial bersifat dan atau melahirkan dualisme hukum agraria tidak berlaku lagi.⁹

Tujuan pokok dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria adalah:¹⁰

1. Ingin meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia serta dapat menciptakan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan unifikasi hukum dalam bidang hukum pertanahan dan kesederhanaan hukum.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk membentuk kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia.

⁹ Benyamin Asri dan Thabrani Asri, *Tanya Jawab Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Agraria*, Armico, Bandung, 1987, hlm.115.

¹⁰Ibid, hlm.121.

Dalam Ketentuan UUPA, Sertifikat atas tanah walaupun telah diakui didalam UUPA, namun hal itu belum mendapat jaminan kepastian hukum pemiliknya karena dalam peraturannya sendiri memberi kesempatan di mana selagi masih ada pihak lain yang menganggap mempunyai tanah itu dapat mengadukan pihak yang namanya ada didalam sertifikat secara keperdataan ke Peradilan Umum, atau menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya.¹¹

Di Indonesia institusi yang memiliki kewenangan untuk mengurus masalah ini disebut peradilan, dimana didalamnya terdapat para yang menjalankan kewenangan tersebut. Pengadilan yang beribawa adalah pengadilan yang mampu netral, kompeten, transparan dan akuntabel, mampu menegakkan wibawa hukum, pengayoman, kepastian hukum dan keadilan, merupakan syarat bagi suatu Negara yang berdasarkan hukum.¹²

Pengertian tentang kekuasaan kehakiman termuat didalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan melalui Pasal 1 yang berbunyi “Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum serta keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia”.

¹¹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.2-3

¹² Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI No. 047/KMA/SKB/IV/2009 dan No. 02/SKB/P.KY/IV/2009 tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim Jakarta, 2009, hlm.3.

Di dalam negara hukum, kekuasaan kehakiman menempati posisi strategis, dimana kekuasaan kehakiman ditempatkan tersendiri sebagai cabang kekuasaan negara yang sangat berpengaruh dalam proses penegakan hukum, meski dalam praktiknya sering dirasakan kontroversial, dan hal ini tidak lepas dari sistem manajemen penegakan hukum.

Untuk memberikan suatu keadilan itu, hakim harus melaksanakan kegiatan serta tindakan dengan mendalami terlebih dahulu kebenaran kejadian yang dihadapkan kepadanya. Setelah itu hakim memperhitungkan atau mempertimbangkan dengan memberi penilaian atas kejadian yang terjadi dan mengkaitkannya dengan hukum positif, selanjutnya hakim membuat suatu kesimpulan dengan menjatuhkan putusan yang diharapkan sesuai terhadap kejadian tersebut. Tugas hakim dalam mengadili suatu perkara erat kaitannya dengan persoalan normatif dan filsafat hukum sebab tugas mengadili berkaitan dengan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.¹³

Pemahaman dan penguasaan peranan, tugas, dan fungsi serta kewajiban hakim dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya secara professional, akan memungkinkan menghasilkan putusan hakim yang berisikan unsur-unsur keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Putusan hakim yang demikian tersebut, akan mencerminkan rasa keadilan masyarakat, bilamana bersesuaian dengan nilai-nilai luhur yang terkandung di dalam sila-sila Pancasila sebagai wujud implementasi dalam

¹³ Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm.51

melaksanakan kekuasaan kehakiman yang merdeka guna menegakkan hukum dan keadilan demi terselenggaranya negara hukum.

Sehubungan dengan hal itu, sewajarnya apabila eksistensi hakim tidak boleh dipandang hanya sebagai corong atau terompet undang-undang saja atau sebagai pelaksanaan undang-undang secara normatif belaka, maka hakim hanya menjalankan perintah dan larangan yang termasuk dalam undang-undang (*legisme*). Konsekuensi logis dari paham *legisme* di atas menyebabkan seorang hakim menjadi tidak kreatif dan semata-mata bertumpu pada undang-undang sebagai satu-satunya sumber hukum. Bahkan penyimpangan dari undang-undang dipandang sebagai perbuatan melanggar hukum. Hal ini penting dimaklumi karena setiap hakim harus berfungsi atau berperan, tidak hanya sebagai motivator undang-undang akan tetapi juga penjaga moral, sekaligus sebagai pelaksana dan penyelenggara kekuasaan kehakiman serta sebagai penegak hukum dan keadilan yang arif dan bijaksana demi terwujudnya negara hukum sesuai amanat undang-undang.

Keberadaan hakim sebagai aparat penegak hukum dan keadilan berkewajiban untuk menggali nilai-nilai yang hidup dimasyarakat. Hal ini penting dimaklumi karena eksistensi hakikat hukum sebagian berada di dalam berbagai peraturan perundang-undangan sebagai hukum tertulis dan yang lain berda dimasyarakat. Untuk itulah hakim seharusnya dapat terjun ke tengah-tengah masyarakat untuk mengenal, merasakan dan mampu menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup didalam

masyarakat agar dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam upaya memberikan putusan yang sesuai dengan rasa keadilan masyarakat.¹⁴ Mempersoalkan peran hakim sebagai pelaksana dari kekuasaan kehakiman, tidak dapat dilepaskan dari teori kenegaraan tentang pemisahan kekuasaan dan pembagian kekuasaan dari Trias Politica. Dimana kekuasaan kehakiman di Indonesia disetarakan dengan kekuasaan yudikatif yang merdeka dan terbebas dari segala pengaruh ekstra yudisial. Sehubungan dengan hal tersebut, maka kemandirian badan peradilan sebagai salah satu karakteristik dari suatu negara tetap harus dijaga dan dipertahankan. Kemandirian badan peradilan dimaksud, tetap melekat pada hakim terutama dalam menjalankan tugas dan fungsinya, tidak boleh diintervensi oleh kekuatan tertentu sehingga putusan hakim sesuai dan memenuhi rasa keadilan masyarakat guna mewujudkan keadilan, kemafaatan dan kepastian hukum.

Peradilan merupakan salah satu harapan bagi setiap orang yang mencari suatu kepastian dan keadilan hukum dalam suatu perkara. Di peradilan ini setiap orang berharap bahwa keputusan yang ditetapkan atau dikeluarkan oleh hakim tidak berat sebelah, karena melalui pengadilan diharapkan menjadi tempat yang baik untuk dapat menyelesaikan perkara di dalam suatu negara. Penggunaan istilah “Peradilan”, berarti fungsi mengadili sebagai proses yang ditempuh oleh pencari keadilan dalam mencari dan menemukan keadilan. Namun keadilan yang dimaksud adalah

¹⁴ Margono, *Asas Keadilan Kemanfaatan & Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm.10.

keadilan menurut hukum dan sama sekali bukan keadilan sejati yang mutlak milik Allah SWT, Tuhan Yang Maha Adil.

Pada Hakikatnya, pengadilan sebagai lambang keadilan, didalam putusan-putusannya senantiasa mengandung muatan bahwa pengadilan akan memberikan keadilan kepada setiap warga masyarakat. Di sini tidak menjadi persoalan pranata apa yang menjadi pendistribusian keadilan sebagai produk pengadilan, tetapi yang lebih penting adalah bahwa mereka sudah terlayani dengan baik dan telah diperlakukan dengan baik oleh aparat pengadilan sebagaimana mestinya.¹⁵

Putusan merupakan mahkota hakim, itu merupakan kalimat yang sering didengar, bukan hanya dilingkungan akademisi, tetapi juga dilingkungan masyarakat awam sangat paham dengan jargon ini. Putusan sebagai mahkota hakim dalam artian sebagai, harga diri dan wibawa seorang hakim dapat dilihat dan dinilai dari putusannya.¹⁶

Putusan yang tidak berkualitas, salah menerapkan hukum, lalai memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, atau melampaui batasan wewenang, tidak menunjukkan sikap profesional, bahkan menunjukkan sikap keberpihakan dipersidangan, putusannya mencurigakan, akan berdampak pada institusi yaitu ketidakpercayaan publik terhadap lembaga peradilan.¹⁷

Memahami kewenangan absolut dan kewenangan relatif pengadilan sangat penting bagi seorang penegak hukum. Hal ini berkaitan dengan

¹⁵ Ibid, hlm.2.

¹⁶ M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim*, UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm.8

¹⁷ Syarif Mappiasse, *Op.cit*, hlm.158

pengadilan mana yang memiliki kewenangan atau kompetensi dalam mengadili perkara tertentu, baik berdasarkan jenis perkaranya ataupun berdasarkan wilayah atau kekuasaan mengadili. Di setiap persidangan, kompetensi pengadilan selalu menjadi hal pertama yang dipersoalkan oleh para penegak hukum. Bahkan sebelum masuk pemeriksaan pokok perkara, penasihat hukum atau kuasa hukum tergugat/terdakwa diberi kesempatan memberikan eksepsinya, dimana dalam eksepsi tersebut tidak jarang yang dipersoalkan adalah tentang kewenangan pengadilan dalam mengadili perkaranya.¹⁸

Dalam setiap bidang hukum, asas hukum sangat penting kedudukannya karena dalam asas hukum dapat ditemukan norma hukum. Hakim dalam memutuskan suatu perkara secara kauistis, selalu dihadapkan pada ketiga asas, yaitu asas kepastian hukum, asas keadilan dan asas kemanfaatan. Menurut Sudikno Mertokusumo, ketiga asas tersebut harus dilaksanakan secara kompromi yaitu dengan cara menerapkan ketiganya secara berimbang.¹⁹

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan ilmu mengenai jenjang-jenjang yang harus dilalui dalam suatu proses penelitian, atau ilmu yang membahas metode ilmiah dalam mencari, mengembangkan, dan menguji kebenaran

¹⁸ Advokatus, *Perbedaan Kewenangan Relatif dan Kewenangan Absolut Pengadilan*, <https://klinikhukum.id/perbedaan-kewenangan-absolut-dan-kewenangan-relatif-pengadilan/>, diunduh pada Rabu 26 Februari 2020, pukul 20.09 Wib.

¹⁹ Sudikno Mertokusumo dan A.Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Jakarta, Citra Aditya Bati, 1993, hlm.2.

suatu pengetahuan.²⁰ Adapun metode penelitian yang dipergunakan dalam menjawab permasalahan yang timbul dalam penelitian ini yaitu:

1. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif-analitis. Metode deskriptif analitis menurut (Sugiono: 2009; 29) adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya untuk menjawab permasalahan dalam penelitian yang berhubungan dengan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Telah Memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha.

2. Metode Pendekatan Penelitian

Metode peneliti pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan “Yuridis Normatif”, yaitu penelitian terhadap masalah dengan melihat dari sumber aturan yang berlaku. Penelitian yuridis normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain. Penelitian hukum ini juga

²⁰Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, hlm. 1.

disebut sebagai penelitian kepustakaan. Hal ini disebabkan karena penelitian lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan. Penelitian ini dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya terhadap pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang tumpang tindih dengan sertifikat hak guna usaha.

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang digunakan dilakukan dengan 2 (dua) tahap yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Researchh*)

Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dimana pada komponen ini peneliti mengamati berbagai teori, asas, kaidah maupun aturan-aturan yang berlaku yang ada hubungannya dengan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah. Data sekunder yang dibagi menjadi tiga golongan yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a) Pancasila;
- b) Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen Ke-IV;
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- d) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan

Kehakiman;

e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan hukum yang isinya menjelaskan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku hukum, artikel dan jurnal hukum, komentar-komentar atas putusan pengadilan, karya ilmiah.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti situs internet, kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia, majalah serta Putusan Mahkamah Agung.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan adalah studi dengan mengadakan penelitian langsung yang dilakukan untuk memperoleh data primer berupa fakta yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Penelitian lapangan ini akan dilakukan di berbagai tempat dan instansi yang sekiranya berhubungan dengan obyek penelitian sehingga berbagai data yang sudah ada dapat dianalisis fakta yang terjadi, apakah sudah sesuai antara apa yang seharusnya dengan apa yang terjadi (antara das sollen dengan das sein).

4. Teknik Pengumpulan Data

Salah satu penunjang penulis dalam penelitian ini adalah dengan cara pengumpulan data. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis sebagai berikut :

a. Studi Dokumen

Studi dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen untuk mendapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

b. Wawancara

Penelitian ini dilakukan dengan wawancara tidak terarah atau bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan - pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan dan metode tanya jawab yang disesuaikan dengan situasi ketika studi lapangan.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat adalah sarana yang dipergunakan dalam pengumpulan data, diusahakan untuk memperoleh data sebanyak mungkin mengenai permasalahan yang berhubungan dengan penelitian ini

a) Alat Penelitian Lapangan

Peneliti akan menggunakan data sekunder, primer dan tersier yang didapat dengan cara kepustakaan yaitu melakukan analisis terhadap buku-buku yang erat kaitannya dengan hak milik atas tanah dan hak guna usaha, pertimbangan hukum hakim yang baik dalam

memberikan putusan, guna mendapatkan landasan teoritis dan memperoleh informasi dalam bentuk formal.

b) Alat Penelitian Wawancara

Peneliti akan menggunakan Handphone sebagai alat untuk merekam hasil wawancara, menggunakan kertas dan pulpen sebagai alat bantu wawancara.

6. Analisis Data

Metode yang digunakan untuk analisis data dalam penelitian, memakai metode “Yuridis Kualitatif” yaitu merupakan data yang di dapatkan dengan penelitian yang bersifat teori, uraian, ataupun pendapat para ahli yang disusun secara teratur, kemudian dikaji secara kualitatif dengan menafsiran hukum sistematis serta konstruksi tanpa menggunakan rumusan statistik.

Pengertian Yuridis Kualitatif menurut Lili Rasjidi, yaitu:

“Yuridis, mempunyai arti penelitian yang bertumpu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan kualitatif mempunyai arti tanpa memakai angka matematik maupun rumus statistik”. Dalam metode ini, pengkajian tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan peraturan hukum yang berkaitan dengan tidak boleh bertentangan satu sama lain dan memperhatikan nilai-nilai yang tumbuh dan berlaku di masyarakat.

7. Lokasi Penelitian

Dalam rangka pengumpulan data, penelitian ini dilakukan di beberapa

tempat, antara lain :

a. Perpustakaan

Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jl.
Lengkong Dalam No. 17, Kel. Cikawao, Kota Bandung;

b. Pengadilan

Pengadilan Negeri Rantauprapat, Jl. SM. Raja No.58, Ujung
Bandar, Rantau Sel., Kabupaten Labuhan Batu, Sumatera Utara.