

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah adalah sumber daya yang dapat diperbaharui, karena kuantitasnya yang amat sangat banyak. Oleh karenanya tanah bisa dipakai secara terus menerus dari zaman nabi Adam sampai sekarang dan bahkan sampai hari kiamat kelak.

Istilah tanah ini diatur secara rinci di Hukum Agraria yang mana di dalamnya diatur tentang bagaimana cara mendapatkan hak atas tanah dan bagaimana proses mendapatkannya. Itu semua di atur karena tanah merupakan salah satu obyek hukum. Muhammad Iqbal Hamdani, menyatakan bahwa :¹

“Dan tanah merupakan salah satu dari banyak sumberdaya alam yang diciptakan tuhan yang mana dalam hal ini diatur dalam Hukum Agraria karena tuhan tidak membuat tanah lagi sedangkan populasi manusia semakin lama semakin meningkat, untuk itu pemerintah membuat Undang-undang pokok agraria dengan tujuan untuk mengatur masyarakat agar tidak bersengketa tentang tanah.”

Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya

¹ Muhammad Iqbal Hamdani, Perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap Tanah Absentee, *Jurnal Abstancce*, Volume 7 Nomor 7, hlm. 1

penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat. Oleh karena itu dapat dikatakan tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.

Fungsi tanah yang dimiliki oleh tanah, maka Hermayulis, menyatakan bahwa :²

“Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan.”

Elita Rahmi, menyatakan bahwa :³

“Sebagai *social asset* dan *capital asset* maka keduanya merupakan satu kesatuan, dimana di atasnya terdapat manusia sebagai penghuninya dan kandungan sumber kekayaan alam di dalamnya.”

Sebelum membahas secara detail dan komprehensif mengenai reformasi hukum tanah dalam rangka perlindungan hak atas tanah perorangan dan penanaman modal (investor), maka terlebih dahulu diuraikan mengenai istilah reformasi, dengan maksud agar tidak terjadi salah pengertian tentang reformasi itu. Istilah reformasi mulai dikenal oleh masyarakat Indonesia sejak

² Hermayulis, Aspek-aspek Hukum Hak Pakai Atas Tanah Negara sebagai Obyek Jaminan, *Jurnal Hukum Bisnis*, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, Volume 10, Nomor 1, 2010, hlm. 35.

³ Elita Rahmi, Eksistensi Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) dan Realitas Pembangunan Indonesia, *Jurnal Dinamika Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Jambi. Vol. 10. No. 3. September, hlm. 681.

tumbangnya Presiden Soeharto pada 20 Mei 1998 dari kursi pemerintahannya.

Michael Lewi, menyatakan bahwa :⁴

“Kata reformasi itu sendiri dikenal dalam berbagai bahasa, seperti kata reforme dalam bahasa Perancis yang berarti perubahan atau pembaharuan.”

Isitilah dalam bahasa Spanyol dengan istilah reforma yang berarti perbaikan atau pembaharuan. Di dalam bahasa Belanda terdapat kata *reformatie* yang berarti reformasi, yang juga dijumpai dalam bahasa Inggris dengan kata *reformation*, sama pengertian dalam bahasa Belanda yang berarti reformasi. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa :⁵

“Kata reformasi diartikan sebagai perubahan radikal untuk perbaikan (bidang sosial, politik, atau agama) di suatu masyarakat atau negara.”

Reformasi hukum itu sendiri adalah upaya-upaya perubahan secara radikal sistem hukum, yang di dalamnya terdapat :⁶

1. Pertama, cara berpikir terhadap hukum yang selama ini masih dipengaruhi oleh ajaran Austin dan aliran Kelsenian tentang bahwa hukum atau secara positif dan tertulis disebut undang-undang adalah sebagai *a command of the law giver* (perintah dari pembentuk undang-undang atau penguasa); dan
2. Kedua, proses penyusunan peraturan perundang-undangan yang tidak melihat permasalahan – yang harus dipecahkan melalui hukum – secara komprehensif dan multisektor (lintas sektoral), sehingga menghasilkan peraturan perundangundangan yang

⁴ Michael Lewi, *Teologi Pembebasan*, Insist Press bekerjasama dengan Pustaka Pelajar, Cet. II, Yogyakarta, 2010, hlm. 66

⁵ Susi Moeimam & Hein Steinhauer, *Kamus Belanda – Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 851

⁶ John Austin sebagaimana dikutip oleh : Shidarta, *Karakteristik Penalaran Hukum Dalam Konteks Keindonesiaan*, CV. Utomo, Bandung, 2016, hlm. 252. L

tertatih-tatih mengikuti perkembangan masyarakat (*henk in achter de feiten aan*);

3. Ketiga, harmonisasi antar peraturan hukum yang belum bersimbiosis mutualisme, sehingga terdapat satu undang-undang yang arahnya ke utara dan undang-undang lainnya ke selatan. Bertitik tolak dari *conflik of norm* (perseteruan norma) akibat disharmonisasi ini terjadi pula antara UUPA dengan Undang-Undang Penanaman Modal; dan
4. Keempat, lembaga atau institusi pemerintahan yang berwenang dalam sesuatu bidang yang terkadang tumpang tindih (*over lapping*) dengan institusi lainnya. Akibatnya adalah terhadap lembaga mana yang berwenang membentuk hukum dan lembaga mana yang berwenang untuk menerapkan hukum.

Joyo Winoto menggunakan istilah “reforma” seperti dalam istilah Spanyol “reforma” untuk sinonim dari kata pembaharuan. Sebagaimana dalam naskah pidato yang disampaikan dalam rangkaian Dies Natalis Universitas Padjadjaran ke-50 di Bandung Tanggal 10 September 2007 yang berjudul “Reforma Agraria dan Keadilan Sosial”. Dalam pidatonya mengatakan bahwa reforma agraria merupakan jawaban yang muncul terhadap masalah ketimpangan struktur agraria, kemiskinan dan ketahanan pangan dan pembangunan wilayah. Memetik pengalaman dari berbagai negara, reforma agraria secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) kategori :⁷

1. Pertama: *radical land reform*, tanah milik tuan tanah perkebunan luas diambil alih oleh pemerintah tanpa ganti kerugian, dan selanjutnya dibagikan kepada petani tidak bertanah;
2. Kedua: *land restitution*, tanah-tanah perkebunan luas yang berasal dari tanah-tanah masyarakat diambil alih oleh pemerintah, kemudian tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik asal dengan kompensasi;

⁷ Joyo Winoto, Reforma Agraria dan Keadilan Sosial, Bandung, Pidato Ilmiah yang disampaikan dalam rangkaian Dies Natalis Universitas Padjadjaran ke-50 tanggal 10 September 2007, hlm. 13

3. Ketiga: *land colonization*, pembukaan dan pengembangan daerah-daerah baru, kemudian penduduk dari daerah yang pada penduduknya dipindahkan ke daerah baru tersebut, dan dibagikan tanah dengan luasan tertentu; dan
4. Keempat: *market based land reform (market assisted land reform)*, *land reform* yang dilaksanakan berdasarkan atau dengan bantuan mekanisme pasar yang bisa berlangsung bila tanah-tanah diberikan hak (*land titling*) agar *security in tenureship* bekerja untuk mendorong pasar finansial di pedesaan. Model-model ini umumnya tidak bisa memenuhi prinsip *land reform* untuk melakukan penataan penguasaan dan pemilikan tanah yang adil.

Kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah dalam mengatur bidang pertanian, sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pemerintah menindaklanjutinya dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) sendiri memberikan landasan hukum yang kuat bagi pemerintah untuk mengambil tanah hak yang dimiliki oleh masyarakat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yaitu:

“Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah

dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang.”

Pembangunan oleh pemerintah, khususnya pembangunan fisik mutlak memerlukan tanah. Tanah yang diperlukan tersebut dapat berupa tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara atau tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu subyek hukum. Muhammad Yusrizal, menyatakan bahwa :⁸

“Terkait dengan tanah yang diperlukan untuk pembangunan itu berupa tanah negara, pengadaan tanahnya tidaklah sulit, yaitu pemerintah dapat langsung mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan, tetapi dikarenakan keterbatasan tanah yang dimiliki oleh pemerintah, maka dibutuhkan tanah-tanah yang berasal dari masyarakat untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum.”

Kebutuhan tanah yang akan digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan tidak boleh merugikan hak-hak dari pemilik tanah. Oleh karena itu, untuk mengatur hal tersebut diperlukan adanya suatu peraturan hukum yang dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan, pelepasan hak atas tanah miliknya kepada pemerintah membawa konsekuensi, baik secara ekonomi maupun sosial, terlebih jika tanah tersebut

⁸ Muhammad Yusrizal, Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, *De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2017, hlm. 115.

merupakan bidang tanah satu-satunya sebagai tempat tinggal sekaligus sumber mata pencahariannya. Sulasi Rongiyati, menyatakan bahwa :⁹

“Oleh karenanya pengambilalihan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan.”

Pengaturan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan segala peraturan terkait lainnya telah mengalami proses perkembangan dari masa ke masa. Beberapa peraturan pengadaan tanah yang ada dianggap belum mampu mengakomodir kepentingan pemegang hak atas tanah, sehingga sangat dibutuhkan adanya perangkat hukum yang setingkat undangundang untuk menjadi payung hukum yang kuat. Untuk menjawab keluhan yang terjadi tersebut, maka pemerintah mengambil kebijakan dengan menerbitkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pemerintah berharap dengan diterbitkannya undang-undang tersebut akan menjadi payung hukum yang kuat guna memperlancar pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum dan sekaligus dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas, tetapi hal ini masih perlu ditelaah lebih lanjut guna menjawab permasalahan yang terkait dengan kebijakan pengadaan tanah tersebut, yang sekaligus melindungi masyarakat pemilik tanah.

⁹ Sulasi Rongiyati, Eksistensi Lembaga Penilai Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 3. No. 1. Juni 2012, hlm. 119.

Terciptanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah maka diperlukan pondasi hukum yang kuat. Pondasi hukum terkait dengan masalah keagrariaan di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Istilah agraria menurut UUPA memiliki pengertian tidak hanya sebatas tanah, melainkan juga meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Bahkan menurut Boedi Harsono yang menyatakan bahwa :¹⁰

“Ruang angkasa juga termasuk di dalamnya, dimana di atas bumi dan air mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan mengembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam dan hal-hal lain yang berhubungan dengan hal tersebut.”

Produk (*output*) dari suatu proses pendaftaran tanah adalah sertipikat tanda bukti hak yang diberikan kepada pemegang haknya. Sertipikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24 Tahun 1997) adalah :

“Berupa satu lembar dokumen yang memuat informasi tentang data yuridis dan data fisik yang diperlukan terhadap suatu bidang tanah yang didaftarkan haknya.”

Sertipikat juga sering diartikan sebagai gabungan antara Surat Ukur (lembaran yang memuat data obyek bidang tanah) dengan buku tanah (lembaran yang memuat data subyek yang menguasai bidang tanah serta

¹⁰Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2017, hlm. 86.

data yang menerangkan aspek yuridis bidang tanahnya) yang telah ditandatangani serta dicap oleh pejabat yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional) yang kemudian dijilid dan dijahit serta diberi segel lambang burung Garuda Pancasila.

Sertipikat hak atas tanah merupakan benang merah yang menghubungkan antara kepastian hukum, bidang tanah dan pemegang hak. Lebih jauh, meskipun Pasal 19 ayat (2) huruf (c) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa:

”Pemberian surat-surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.”

Hal yang ditegaskan dalam pasal tersebut belum menjamin sepenuhnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, karena sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut sistem stelsel negatif bertendensi positif, artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar, seperti apa yang ditegaskan oleh Adrian Sutedi, menyatakan bahwa :¹¹

“Di sisi lain, pembuktian ketidakbenaran data sebagaimana dimaksud dalam sistem pendaftaran stelsel negatif bertendensi positif memiliki batasan waktu bagi pihak lain yang berkeberatan atas suatu hak yang dipegang oleh pemegang hak atas tanah.”

¹¹ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. Iv.

Batasan waktu tersebut dijabarkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Kemungkinan munculnya masalah pertanahan bukan hanya terhadap bidang-bidang tanah yang belum terdaftar saja, bahkan yang sudah terdaftar (bersertipikat) pun masih menyimpan masalah apalagi yang belum atau tidak terdaftar seperti apa yang dinyatakan oleh Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis :¹²

“Artinya, sertipikat hak atas bidang tanah yang sudah terdaftar juga memungkinkan masih menyimpan segudang masalah baik menyangkut pihak lain (subyek hak lain) maupun menyangkut subyek pemegang hak sebagaimana yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanah (dirinya sendiri).”

Masalah ketidakpastian hukum sertipikat hak atas tanah menyangkut subyek hak lain (pihak lain) dapat berupa klaim pihak lain menyangkut penguasaan bidang tanah yang tumpang tindih, sertipikat ganda, dan sengketa-sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis dan bersifat strategis, Rusmadi Murod menyatakan bahwa :¹³

¹²Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2012, hlm. 7.

¹³Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013, hlm. 23.

“Persoalan yang menyangkut antara diri pemegang hak dengan sertipikat hak atas tanah yang dipegangnya (dirinya sendiri), yaitu kerap ditemukannya perbedaan identitas subyek pemegang hak yang tidak sesuai antara yang tertulis di buku tanah atau sertipikat hak atas tanah dengan identitas bukti diri yang asli (KTP untuk orang perorangan, Akta Pendirian untuk badan hukum, dan lain sebagainya).”

Banyak sekali terjadi sengketa tanah, salah satunya adalah sengketa tanah yang terjadi antara masyarakat dengan badan hukum di Kota Bandung, ahli waris dari Engkos Kosasih mengajukan gugatan terhadap Yayasan PGRI Kota Bandung pada pertengahan tahun 2021, dimana sengketa tersebut bermula pada saat Engkos Kosasih yang saat masih hidup pernah menjabat sebagai Kepala Sekolah SMP 2 PGRI Kota Bandung, dia membeli sebidang tanah untuk mengembangkan sekolah tersebut, namun nyatanya setelah ia membeli tanah, muncul peraturan bahwa kelas jauh sudah dihapuskan sehingga tanah tersebut dipakai untuk pembangunan SMP 9 PGRI Kota Bandung, akhirnya antara Kepala Sekolah SMP 9 PGRI dengan Engkos Kosasih mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah sampai tahun 1996 dan pada tahun itu Engkos Kosasih meninggal dunia sehingga perjanjian antara Engkos Kosasih dengan Kepala Sekolah SMP 9 PGRI pun secara otomatis berakhir, namun ironisnya, SMP 9 PGRI mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik yayasan dan bukan merupakan hak dari ahli waris Engkos Kosasih, padahal Pengadilan Agama Kota Bandung telah mengesahkan tanah tersebut sebagai objek waris bagi ahli waris Engkos Kosasih melalui PAW. Maka dari itu penulis tertarik untuk membuat karya tulis berupa skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM**

TERHADAP AHLI WARIS YANG OBJEK WARISNYA BERUPA SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DIDUDUKI OLEH PIHAK LAIN DIKAITKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA.

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana duduk perkara yang menjadi faktor objek waris berupa tanah diduduki oleh badan hukum secara tidak sah ?
2. Bagaimana penyelesaian perkara dalam sengketa ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mempelajari, memahami, dan menganalisis duduk perkara yang menjadi faktor objek waris berupa tanah diduduki oleh badan hukum secara tidak sah;
2. Untuk mempelajari, memahami, dan menganalisis penyelesaian perkara dalam sengketa ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria; dan

3. Untuk mempelajari, memahami, dan menganalisis perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Selain itu melalui penelitian ini diharapkan dapat membuka cakrawala dan pengetahuan mengenai penerapan hukum secara nyata sehingga untuk masa mendatang dapat tercipta situasi hukum yang lebih kondusif, khususnya mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis, kegunaan penelitian ini diharapkan:

- a. Menambah wawasan dan kemampuan berpikir mengenai penerapan teori yang telah didapat dari mata kuliah yang telah diterima kedalam penelitian yang sebenarnya;
- b. Memberikan informasi kepada pembaca mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas

tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria; dan

- c. Bagi instansi/pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan yang berguna dalam memberikan pengawasan terhadap perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

E. Kerangka Pemikiran

Grand theory yang merupakan suatu dasar lahirnya teori-teori lain dalam berbagai level. Dalam penelitian ini, kerangka pemikiran pertama kali disusun dengan *grand theory* yang merupakan kerangka dasar untuk membahas dasar filosofi penelitian ini, yakni Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang dikaitkan dengan Pancasila sebagai ideologi negara.

Negara Republik Indonesia yang merupakan negara hukum seperti dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa :

“Negara Indonesia adalah Negara hukum.”

Pasal tersebut menegaskan bahwa Negara memberikan suatu alat untuk melindungi warga negara Indonesia dalam bentuk apapun, baik itu bentuk pengamanan kehidupan, perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia, dan lain lain.

Negara hukum adalah negara yang berdiri di atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negara dan keadilan perlu diajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar menjadi warganegara yang baik. Peraturan yang sebenarnya ialah peraturan yang mencerminkan keadilan bagi pergaulan antar warga negaranya. maka menurutnya yang memerintah negara bukanlah manusia melainkan pikiran yang adil. Hukum sebagai gejala sosial mengandung berbagai aspek, faset, ciri, dimensi ruang dan waktu serta tatanan abstraksi yang majemuk.¹⁴

Begitu pula disebutkan dalam dalam Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat yang menyatakan bahwa :

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu UndangUndang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/ Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.”

¹⁴Wawan, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pustaka Setia, Bandung, 2012, hlm. 29.

H.R. Otje Salman dan Anthon F. Susanto menyatakan pendapatnya mengenai makna yang terkandung dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat tersebut, yaitu:¹⁵

“Pembukaan alinea keempat ini menjelaskan tentang Pancasila yang terdiri dari lima sila. Pancasila secara substansial merupakan konsep yang luhur dan murni; luhur, karena mencerminkan nilai-nilai bangsa yang diwariskan turun temurun dan abstrak. Murni karena kedalaman substansi yang menyangkut beberapa aspek pokok, baik agamis, ekonomis, ketahanan, sosial dan budaya yang memiliki corak partikular.”

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*). Sebagai negara hukum, maka Negara Indonesia selalu menjamin segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.

Tujuan Negara Indonesia menurut Kaelan, maka salah satu dari tujuannya yaitu mengenai “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan tumpah darah Indonesia”, maka salah satu tugas dari instrumen hukum adalah untuk melindungi warga Indonesia dari ancaman apapun salah satunya adalah dalam bidang perekonomian yang merupakan salah satu hal yang menjadi pokok dalam kehidupan manusia.¹⁶

¹⁵H.R. Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum, Mengingat Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Reflika Aditama, Bandung, 2005, hlm. 158.

¹⁶Kaelan, *Pendidikan Pancasila*, Paradigma, Yogyakarta, 2003, hlm.160.

Perekonomian di Indonesia dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (1) dan (4) menyatakan sebagai berikut, Ayat (1) yaitu:

“Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan”sedangkan dan Ayat (4) “perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional”

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (4) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa pembangunan ekonomi merupakan salah satu dari rangkaian pembangunan nasional yang berkesinambungan yang unsurnya meliputi kehidupan sosial bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Pembangunan di bidang ekonomi harus dapat menciptakan keadilan dan kesejahteraan yang setinggi-tingginya bagi masyarakat luas sesuai prinsip kekeluargaan dan berdasarkan Pancasila serta Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke-IV.

Middle theory merupakan sutau teori yang berada pada level mezo/menengah dimana fokus kajiannya makro dan mikro. Dalam kerangka pemikiran penelitian ini, *middle theory* ini diandaikan sebagai landasan yuridis yang merupakan dasar hukum peraturan perundang-undangan sebagai bahan primer dalam penelitian ini.

Sesuai dengan permasalahan yang diteliti, penelitian ini merupakan penelitian hukum (*legal research*) mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh

pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, ada 4 sebab lahirnya tanah hak yaitu; tanah hak yang lahir karena hukum adat, tanah hak yang lahir karena penetapan pemerintah, tanah hak yang lahir karena undang-undang dan tanah hak yang lahir karena pemberian sedangkan pihak yang dapat ditunjuk sebagai subjek hak untuk memiliki atau menguasai tanah hak, adalah :

1. Perseorangan (*Naturlijk Person*): baik individu maupun sekelompok individu secara bersama-sama berkewarganegaraan Indonesia maupun berkewarganegaraan asing yang berkedudukan di Indonesia; dan
2. Badan hukum (*Recht Person*): meliputi Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non-Kementrian, Badan Otorita, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Desa, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Keagamaan, Badan Sosial, Badan Hukum Asing yang mempunyai Perwakilan di Indonesia, Perwakilan Negara Asing, Perwakilan Badan Internasional, Perseroan Terbatas, dan Yayasan.

Tanah hak yang dipunyai atau dimiliki oleh subjek hak tentunya memiliki batasan-batasan kewenangan tertentu. Batasan kewenangan tersebut telah digariskan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria sesuai dengan jenis hak yang diperoleh dan tertulis dalam Sertipikat Hak Atas tanah. Sesuai dengan *title*-nya maka di dalam hak

atas tanah selain memiliki kewenangan sebagai salah satu bentuk hak juga memiliki kewajiban-kewajiban dalam mempertahankan haknya tersebut terhadap suatu bidang tanah. Tidak sesuainya hak dan kewajiban inilah yang kemudian senantiasa memunculkan persoalan hukum tersendiri yang bertalian dengan tanah yang dikenal dengan istilah sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Dengan demikian, semakin luaslah pengertian subyek hak, meskipun dikategorikan ke dalam dua klasifikasi, tetapi untuk yang berstatus badan hukum sebagai subyek pemberian hak jauh lebih luas penjabarannya dibandingkan dengan pengertian badan hukum sebagai subyek hukum, dan jika dikaitkan antara subyek hukum dengan subyek pemberian hak sebagaimana dijabarkan di atas, maka pada prinsipnya adalah sama. Artinya, subyek hukum juga merupakan subyek hak.

Perbuatan hukum pendaftaran tanah maupun pendaftaran hak atas tanah adalah peristiwa penting karena menyangkut segi hak keperdataan seseorang bukan hanya sekedar kegiatan administratif Samun Ismaya menyatakan bahwa

:¹⁷

“Hak keperdataan seseorang merupakan hak asasi manusia yang harus dijunjung tinggi dan dihormati oleh sesama manusia lainnya dalam rangka terwujudnya kedamaian dalam hubungan kemasyarakatan.”

Kajian secara yuridis jika Merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Muchtar Wahid menekankan

¹⁷Samun Ismaya, *Op Cit.*

dua hal pokok tentang tujuan atau hakikat pendaftaran tanah yang substansinya menjamin kepastian hukum, yakni:¹⁸

1. Kelompok teknis; menekankan pada segi-segi teknis operasional, mengenai faktor kepastian obyek yang meliputi luas, letak dan batas-batas tanah;
2. Kelompok yuridis; terletak pada segi-segi yang bersifat

legalitas tanah, mengenai faktor kepastian status hukum bidang tanah yang terdaftar, asal-usul pemilikan dan cara perolehan tanah, serta faktor kepastian subyek hak yang meliputi identitas, domisili kewarganegaraan, dan pihak lain serta bebanbeban yang membebaninya.

Dua informasi yang dituangkan dalam sertipikat: pertama, data fisik yang menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar serta keterangan mengenai bangunan atau bagian bangunan di atasnya, dan kedua, data yuridis, yang menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, tentang pemegang haknya dan pihak-pihak lain, serta beban-beban lain yang membebaninya.

Kedua informasi data di atas yang dituangkan dalam sertipikat adalah merupakan cuplikan atau salinan dari buku tanah. Urip Santoso menyatakan bahwa :¹⁹

¹⁸ Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosilogis*, Penerbit Republika, Jakarta, Tahun 2016, hlm. 126-167.

¹⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hlm. 269.

“Buku tanah menurut Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data fisik dan data yuridis suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya, sehingga dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah bertujuan agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak.”

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 196. Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tana yang pada intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam rangka mencapai tujuan pedaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah menghasilkan sertipikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 196. Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam kajian secara sosiologis kepastian hukum hak atas tanah ada dua bagian yang perlu ditelaah, yakni; bagian pertama menyangkut proses penerbitan sertipikat hak atas tanah oleh institusi BPN RI dan bagian kedua adalah menyangkut lembaga peradilan yang berfungsi sebagai

lembaga penyanggah yang oleh para pakar disebut dengan kutub pengaman, Muchtar Wahid, menyatakan bahwa :²⁰

“Lebih jauh lagi, proses penerbitan sertipikat hak atas tanah menurut Muchtar Wahid merupakan hasil dari berfungsinya substansi hukum, struktur hukum dan kultur hukum. Substansi hukum dalam hal ini meliputi peraturan perundangundangan yang menjadi dasar pelaksanaan kebijakan, sistem dan tujuan pendaftaran tanah dan tata laksanaanya. Sedangkan struktur hukum mencakup keadaan institusi dan aparat pelaksana kegiatan pendaftaran tanah (BPN RI).”

Sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan pada kenyataannya masih mengandung kelemahan menyangkut kepastian hukum atas hak nya karena masih dapat dipermasalahkan oleh subyek hukum lain baik secara personal maupun berkelompok (masyarakat) di lembaga peradilan. Oleh karenanya untuk sertipikat hak atas tanah yang demikian, baru dapat dikatakan memiliki kekuatan hukum pasti setelah memperoleh putusan hakim.

Adapun kultur hukum dalam masyarakat yang meliputi kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosial berpengaruh dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah dan proses pengujian kepastian hukum di lembaga peradilan. Dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, kultur hukum masyarakat berperan dalam memberikan keterangan tentang kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah.

Kultur hukum masyarakat juga berperan dalam proses peradilan yang merupakan lembaga penguji atas kebenaran keterangan masyarakat tersebut yang diberikan pada awal proses penerbitan sertipikat hak atas tanah.

²⁰Muchtar Wahid, *Op Cit*, hlm. 115.

Ketiga faktor sebagaimana dikemukakan oleh Muchtar Wahid di atas, yakni: substansi hukum, struktur hukum dan kultur hukum, secara teoritis akan memainkan peranannya masing-masing dalam proses Penetapan Hak, Penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah, yang merupakan produk hukum pendaftaran tanah.

Kadar kepastian hukum sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat, tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya aturan hukum secara formil, tetapi lebih penting adalah sejauhmana penerapan aturan-aturan secara benar sehingga substansi hukum terpenuhi. Muhtar Wahid menyatakan bahwa :²¹

“Oleh karena itu alur proses permohonan dan perekaman data fisik dan yuridis, serta subyek hak harus dilaksanakan secara seksama sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah yang berlaku.”

Muchtar Wahid menjabarkan tentang kontruksi hukum yang ingin dibangun oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam penerbitan suatu sertipikat hak atas tanah yaitu meliputi; kepastian obyek, kepastian hak dan kepastian subyek, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Kepastian hukum obyek hak
Penetapan letak tepat bidang tanah merupakan salah satu yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar. Kepastian obyek hak ini meliputi letak dan batas-batas bidang tanah yang dilekati suatu hak di atasnya. Terkait dengan kepentingan tersebut tersedianya Peta Dasar Pendaftaran Tanah sangat diperlukan, terutama untuk

²¹ *Ibid.*

memastikan letak tepat sebidang tanah yang sudah dilekati suatu hak, serta keberadaan bidang-bidang tanah lainnya, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.

2. Kepastian hukum status tanah

Kajian terhadap status hukum suatu hak atas tanah penting dilakukan untuk menggali tentang jaminan kepastian hukum terhadap sertipikat hak atas tanah yang akan diterbitkan. Ada berbagai macam status hukum atas tanah yang masing-masing status tersebut mengandung hak dan kewajiban kepada pihak yang mempunyainya.

3. Kepastian hukum subyek hak

Pembahasan seputar masalah pertanahan memang seakan tidak ada habisnya, hal tersebut sejalan dengan bertambahnya populasi manusia sebagai subjek hukum yang mendongkrak angka kebutuhan akan tanah dan pemanfaatannya, tetapi berbanding terbalik dengan jumlah ketersediaan tanah yang cenderung bersifat statis.

Terwujudnya suatu jaminan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah juga dipengaruhi oleh kepastian akan subyek hukum sebagai pemegang hak atas tanah (subjek hak), sebab dari kajian kepastian subyek hak ini setidaknya akan menjawab tentang siapa yang berhak. Menurut Muchtar Wahid kepastian subyek adalah :

“Kepastian mengenai siapa yang mempunyai, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa yang berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, mengenai ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga, serta untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman.”

Tekait dengan hal tersebut, penelitian akan riwayat penguasaan tanah juga merupakan suatu kegiatan yang sangat penting strategis dan hasilnya merupakan faktor penentu kebenaran aspek yuridis dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah. Penelitian terhadap riwayat penguasaan tanah ini setidaknya dituntut untuk dapat menemukan informasi tentang proses

penguasaan dan peralihan-peralihannya termasuk pihak-pihak yang menguasai tanah sebelum tanah dikuasai pemohon. Dengan arti kata lain, kepastian subyek hak merupakan upaya untuk membuktikan kebenaran hak yang digugat dengan cara menelaah riwayat penguasaan/pemilikan tanah secara runtut dari awal sampai dengan dikuasai/dimiliki oleh si tergugat hak termasuk proses perolehan haknya (baik penguasaan langsung maupun peralihan atau pemindahan hak). Telaah akan hal tersebut ditujukan untuk menemukan adanya itikad baik atau sebaliknya dari pemohon dan hal ini sudah barang tentu juga berefek pada penentuan kadar kepastian hukum sertipikat hak atas tanah.

F. Metode Penelitian

Membahas suatu permasalahan yang bersifat ilmiah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif analitis untuk menuliskan fakta dan memperoleh gambaran menyeluruh mengenai peraturan perundang-undangan dan dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktik pelaksanaannya yang menyangkut permasalahan yang diteliti.²²

Selanjutnya peneliti akan membahas mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah

²²Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 97-98.

diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang peneliti gunakan yaitu metode pendekatan Yuridis Normatif. Menurut Ronny Hanitijo berpendapat bahwa :²³

“Metode pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan atau penelitian hukum dengan menggunakan metode pendekatan / teori / konsep dan metode analisis yang termasuk dalam disiplin Ilmu Hukum yang dogmatis.”

Peneliti dalam hal ini melakukan kajian terhadap Hukum Perdata Nasional yang berlaku dengan menganalisa norma – norma serta peraturan perundang – undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

3. Tahap Penelitian

Adapun tahap penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian Kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data yang bersifat teoritis, dengan mempelajari sumber - sumber bacaan yang erat hubungannya dengan permasalahan dalam skripsi ini. Penelitian kepustakaan ini disebut data sekunder, yang terdiri dari :

²³ *Ibid*, Ronny Hanitijo Soemitro, hlm. 106.

- 1) Bahan-bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, diantaranya:
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Amandemen ke IV Tahun 1945;
 - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria; dan
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - 2) Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan yang menjelaskan bahan hukum primer berupa hasil penelitian dalam bentuk buku-buku yang ditulis oleh para ahli, artikel, karya ilmiah maupun pendapat para pakar hukum.
 - 3) Bahan-bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan lain yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang menjelaskan serta memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu kamus dan bibliografi.
- b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan dilakukan guna menunjang data sekunder dengan mengadakan tanya jawab dengan pihak-pihak yang berwenang memberikan informasi mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh

pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

4. Teknik Pengumpulan Data

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

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dilakukan dengan cara pengumpulan buku - buku maupun dokumen tertulis yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dilakukan proses klasifikasi dengan cara mengolah dan memilih data yang telah dikumpulkan ke dalam bahan hukum primer, sekunder dan tersier dengan penyusunan secara teratur dan sistematis.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

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

a. Data Kepustakaan

Data kepustakaan didapatkan dengan mempelajari materi-materi bacaan yang berupa literatur, catatan perundang-undangan yang berlaku dan bahan lain dalam penelitian ini.

b. Data Lapangan

Data lapangan didapatkan melalui kasus posisi, tabel, dan tanya jawab kepada instansi terkait yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Wawancara yang dilakukan terhadap narasumber, tentunya merupakan wawancara yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti dengan mempersiapkan serangkaian pertanyaan mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris yang objek warisnya berupa sertifikat hak atas tanah diduduki oleh pihak lain dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai bahan penelitian hukum. Wawancara akan digunakan melalui pengiriman *email* kepada instansi dan alat penunjang lainnya disesuaikan dengan situasi ketika pengumpulan data lapangan terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

6. Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis kualitatif yaitu dengan cara menyusunnya secara sistematis, menghubungkan satu sama lain terkait dengan permasalahan yang diteliti

dengan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan yang lain, memperhatikan hirarki perundang-undangan dan menjamin kepastian hukumnya. Dalam arti bahwa melakukan analisis terhadap data yang diperoleh dengan menekankan pada tinjauan normatif terhadap objek penelitian dan peraturan-peraturan yang ada sebagai hukum positif.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk penelitian hukum ini berlokasi di tempat yang mempunyai korelasi dengan masalah yang dikaji oleh peneliti, adapun lokasi penelitian yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library research*)

1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan, JL.

Lengkong Dalam No. 17 Bandung; dan

2) Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Fakultas Hukum

Universitas Padjajaran, JL. Dipatiukur No. 35 Bandung.

b. Instansi yang berhubungan dengan pokok bahasan terkait

1) BPN Kota Bandung, Jl. Soekarno-Hatta No.586, Sekejati, Kec.

Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat 40286