

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia. Tanah adalah permukaan bumi yang merupakan satu bidang yang memiliki batas tertentu. Di atas bidang tanah tersebut, terdapat hak atas tanah baik yang dimiliki secara perseorangan maupun badan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tanah merupakan salah satu komponen ekosistem yang sangat strategis bagi kelangsungan hidup umat manusia, dan juga sebagai faktor utama dalam setiap kegiatan pembangunan. (Palapessy et al., 2021). Sangat berartinya tanah bagi kehidupan manusia dan bagi suatu Negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan Pasal tersebut kemudian menjadi landasan konstitusional terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya akan disingkat (UUPA) yaitu hukum agraria nasional harus memberi

kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sebagai yang dimaksud di atas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya.

Dalam rangka mempertahankan kehidupannya maka tidak bisa lepas kebutuhan akan tanah karena manusia tidak bisa dipisahkan dengan tanah. Kepemilikan tanah merupakan Hak Asasi bagi setiap warga Negara Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya pada Pasal 28 H ayat 4 yang menegaskan “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Selain itu, perlindungan hukum terhadap Hak Asasi Manusia terhadap tanah sebagaimana dijabarkan di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dituangkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selengkapnya berbunyi:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 2. menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
 3. menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber dari hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran

rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

- (4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaan-nya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat- masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Sehingga pemerintah harus dapat memberikan perlindungan hukum terhadap hak asasi manusia dalam memperoleh hak atas tanah yang berkeadilan sebagaimana yang diamanatkan di dalam Pancasila, konstitusi, dan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku di Indonesia. (Hayatuddin & Is, 2022:22).

Sertipikat Hak Milik atas tanah merupakan hal yang sangat penting karena akan menjadi bukti otentik kepemilikan tanah oleh masyarakat. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kalau dilihat Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, maka sertipikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah tersebut lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan penyempurnaannya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Penyelenggaraan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*),

sedangkan pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, pertama, pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu pendaftaran untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, dan terutama kegiatan ini dilakukan atas prakarsa pemerintah. Kedua, pendaftaran tanah secara sporadik, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai suatu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, secara individual atau massal. Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang harus diperhatikan bukan hanya pada pelaksanaan pendaftaran tanah untuk yang pertama kalinya, tetapi juga pemeliharaan data pendaftaran tanah, yang dilakukan apabila terjadi perubahan, baik pada data fisik maupun data yuridis dari objek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar.

Sengketa tanah dalam masyarakat seringkali terjadi, dalam hal ini dari tahun ke tahun semakin meningkat secara kompleksitas maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik terus berkembang dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di daerah perkotaan maupun di pedesaan. Persoalan tanah selama ini sangat relevan untuk dikaji bersama-sama dan dipertimbangkan secara mendalam dan seksama dalam kaitannya dengan kebijakan di bidang pertanahan, yang disebabkan karena ditingkat implementasi kebijakan yang diperlihatkan selama ini telah mengabaikan aspek struktural penguasaan tanah yang pada akhirnya menimbulkan berbagai macam sengketa.

Hal ini menuntut pemenuhan kesejahteraan masyarakat terutama kepastian hukumnya. (Samun Ismaya, 2019:37). Sertipikat tanah yang dimiliki oleh masyarakatpun tidak bisa menjamin permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan selesai. Karena prinsip sertipikat itu bukan mutlak tapi kuat dalam artian dimana ada pihak yang mempunyai bukti tanda kepemilikan yang benar dan dibuktikan dengan alat bukti yang telah diperiksa di pengadilan maka sertipikat itu dapat dibatalkan, sedangkan arti kuat adalah sertipikat merupakan alas bukti hak yang paling tinggi kedudukannya diantara alas hak tanah lainnya (Letter C, girik, dan lain-lain) serta ada kebenaran yuridis dan fisik. Sertipikat yang dikeluarkan merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. (Samun Ismaya, 2013:123).

Terungkapnya perkara yang berkenaan dengan gugatan terhadap pemegang sertipikat oleh pemegang hak atas tanah semula, telah memunculkan rasa tidak aman bagi para pemegang sertipikat. Perorangan atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap hak atas tanah yang terdaftar dan diterbitkan sertipikatnya, berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Hak atas tanah dan/ atau sertipikat dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang berbunyi amar putusannya menyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu. Berdasarkan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis; serta pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pada Putusan Perkara Pengadilan Negeri, pengadilan tidak mempunyai hak dalam membatalkan suatu sertifikat, yang di mana terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 yaitu “Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan”. Dengan demikian yang dapat membatalkan sertifikat tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional.

Dari berbagai macam permasalahan yang terjadi di wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten terdapat pula permasalahan mengenai pembatalan sertifikat sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah yang salah satunya meliputi pemeliharaan data pendaftaran pertanahan. Pasal 94 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan

mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan. Perubahan data yuridis diatur pada ayat (2), yaitu berupa:

- a. peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
- b. peralihan hak karena pewarisan;
- c. peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
- d. pembebanan Hak Tanggungan;
- e. peralihan Hak Tanggungan;
- f. hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
- g. pembagian hak bersama;
- h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
- i. perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
- j. perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.

Kemudian Pasal (3) menegaskan Perubahan data fisik, yaitu berupa :

- a. pemecahan bidang tanah;
- b. pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
- c. penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Maksud dari pemeliharaan data pendaftaran tanah, adalah agar data pendaftaran tanah “*up to date*”, artinya selalu sesuai dengan kenyataan di lapangan, sedangkan untuk pemegang hak yang berkepentingan dapat

membuktikan haknya juga yang “*up to date*” kepada pihak ketiga yang beritikad baik, sehingga terciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas pemegang hak atas tanah yang merupakan salah satu unsur penting dari perwujudan keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Dewasa ini, masih banyak pemohon di Kabupaten Klaten yang kurang paham proses pembatalan sertipikat karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Para pemohon yang datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten tidak mengetahui bahwa pembatalan sertipikat terlebih dahulu harus mempunyai Surat Keputusan (SK) Pembatalan Sertipikat dari Kantor Pertanahan, padahal itu adalah syarat utama yang harus dipenuhi setelah mendapat putusan dari Pengadilan. Berdasarkan data register di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten selama tahun 2018 hingga 2020 ditemukan ada 5 permohonan pembatalan sertipikat dari pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Hal tersebut mendorong peneliti untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan pembatalan sertipikat berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap serta kendala-kendala dan solusi dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan judul penelitian “Penyelesaian Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas disampaikan dua hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian, yaitu:

1. Bagaimana penyelesaian yuridis terhadap pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?
2. Apa kendala-kendala dan solusi hukum dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan pokok permasalahan di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis penyelesaian yuridis terhadap pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
2. Untuk mengkaji dan menganalisis kendala-kendala dan solusi dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah dan sebagai masukan bagi pengetahuan dan perkembangan ilmu hukum khususnya hukum agraria yang berkaitan dengan penyelesaian pembatalan produk hukum pertanahan

berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi:

- a) Bagi kalangan praktisi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya mengenai penyelesaian yuridis terhadap pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- b) Bagi Penulis, hasil penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Magister Hukum pada Universitas Atma Jaya Yogyakarta (UAJY).

E. Keaslian Penelitian

Untuk menghindari kesamaan terhadap penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya maka dilakukan analisis terhadap beberapa penelitian-penelitian yang ditemukan diantaranya sebagai berikut.

1. Penelitian tesis yang dilakukan oleh Sriyanti Achmad, NPM: B4B006237, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, Tahun 2008 dengan judul “Pembatalan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pengganti (Studi Kasus Pembatalan Sertipikat Putusan MA No. 987 K/Pdt/2004)”, dengan rumusan masalah:

- a) Bagaimana kepastian hukum sertipikat hak atas tanah pengganti atas pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang kemudian dibatalkan oleh putusan pengadilan tata usaha negara?
- b) Bagaimana perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap pihak yang tercatat dalam sertipikat hak atas tanah pengganti tersebut?

Hasil penelitian dapat diketahui bahwa penerbitan sertipikat Hak Milik No. 2152, 2153, 2154/Manggarmas Atas nama Darmi dkk, yang didasarkan atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan MA No. 978k/Pdt/2004, belum bisa memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum secara penuh kepada pemegang hak. Karena dengan stelsel publikasi negatif masih terbuka adanya kesempatan untuk mengajukan gugatan/sengketa tata usaha negara oleh pihak lain. Dari pertimbangan putusan pengadilan Tata Usaha Negara No. 48/G/TUN2007/PTUN.Smg yang amar putusannya membatalkan SHM No. 2152, 2153, 2154 dapat dilihat adanya perbedaan pemahaman terhadap putusan Mahkamah Agung No. 978 K/Pdt/2004 yang menjadi dasar pembatalan dan penerbitan sertipikat HM No. 2152, 2153, 2154, antara Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan aparat Badan Pertanahan Nasional.

2. Penelitian tesis yang dilakukan oleh Njoo Novi Natalia, NPM: B4B00518, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang, Tahun 2007 dengan berjudul “Penyelesaian Hukum Terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

yang Cacat Hukum Administratif di Kantor Pertanahan Kota Semarang”, dengan rumusan masalah:

- a) Bagaimana penyelesaian hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang cacat hukum administratif di Kantor Pertanahan Kota Semarang?
- b) Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah yang mengalami cacat hukum administratif?

Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kantor Pertanahan Kota Semarang, pernah terjadi Penerbitan Sertipikat yang cacat hukum administratif yaitu penerbitan Sertipikat HGB nomor 81/Ngesrep seluas 1.998 m² atas nama Poh Niman Hwiyono terletak di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dan telah dibatalkan dengan diterbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 12-VIII-2000 tentang Pembatalan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang nomor 520.1/4134/99/1/200/1999 tanggal 19 Agustus 1999 tentang Pemberian HGB kepada Poh Niman Hwiyono atas sebidang tanah di Kelurahan Ngesrep, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang. Pemegang Sertipikat HGB nomor 81/Ngesrep, tidak mendapat perlindungan hukum karena sertipikatnya dibatalkan dan status tanahnya menjadi tanah Negara. Upaya hukum dari bekas pemegang Sertipikat HGB nomor 81/Ngesrep adalah mengajukan permohonan Hak atas Tanah Negara yang secara nyata dikuasai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sebab telah dinyatakan status tanahnya menjadi tanah Negara.

3. Penelitian tesis yang dilakukan oleh Wiwin Widaningsih, NPM: 6505111416, Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Tahun 2008 dengan judul “Analisis terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah di Kecamatan Cikampek Kabupaten Karawang (Studi Kasus Perkara: Register Nomor 1486K/Pdt/2005 Jo. 92/Pdt/2002/PT.Bdg/2001/PN.Krw)” dengan rumusan masalah:

- a) Bagaimanakah perolehan hak atas tanah (sertipikat hak atas tanah) menjamin kepastian hukum?
- b) Apakah putusan pengadilan yang membatalkan sertipikat Hak Milik Nomor 17/Cikampek Selatan atas nama Tuan Yanto Sutisna sudah tepat?
- c) Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pihak yang mempunyai hak atas tanah, dalam hal ini Tuan Yanto Sutisna sebagai pemegang sertipikat Hak Milik Nomor 17/Cikampek Selatan yang dibatalkan oleh pengadilan?

Hasil penelitian tersebut diketahui bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat, bukan alat pembuktian yang mutlak karena selalu terdapat kemungkinan pemegangnya digugat oleh pihak lain yang merasa berkepentingan, tidak adanya perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah yang telah memperolehnya dengan itikad baik, lalu putusan pengadilan yang dirasa kurang tepat karena tidak memperhatikannya jangka waktu dengan adanya lembaga *rechtsverwerking*. Oleh karena itu, dirasa perlu sikap ketelitian oleh calon pembeli tanah yang belum maupun yang sudah

bersertipikat serta sikap independen dan profesional dari lembaga peradilan umum di Indonesia guna mewujudkan keadilan dalam masyarakat.

Berdasarkan hasil ketiga penelitian terdahulu, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Persamaannya terletak pada pembahasan pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan tetap. Sedangkan perbedaannya dengan penelitian terdahulu, adalah objek penelitian, baik perkara, tempat dan waktu yang berbeda. Selain itu penelitian terdahulu cenderung berfokus pada perlindungan hukum bagi pihak yang mempunyai hak atas tanah. Penelitian ini merupakan penelitian untuk memperdalam penelitian-penelitian sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh penulis (2022) menitikberatkan pada penyelesaian yuridis dan kendala-kendala yang menghambat dan solusi yang dilakukan pada proses penerbitan sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

F. Batasan Konsep

Batasan konsep yang dipergunakan dalam penulisan ini, adalah:

1. Pembatalan yaitu keputusan yang membatalkan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. (Pasal 1 butir 14 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan).

2. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat 2 Huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam nuku tanah yang bersangkutan. (Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)
3. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunya orang atas tanah (Pasal 20 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria). Pasal 570 KUHPerdara menyatakan bahwa “Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasi dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalah dengan Undang-undang atau peraturan-peraturan umum yang ditetapkan suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.
4. Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dan segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam

undang-undang ini. (Pasal 1 butir 11 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana).

G. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari lima bab. Setiap bab memiliki sub bab, berisi penjelasan yang relevan dengan pembahasan. Secara garis besar sistematika penulisan hukum ini, terdiri atas:

BAB I PENDAHULUAN. Bab pertama ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN TEORI. Bab kedua terdiri atas: Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah yang terdiri dari Pendaftaran Tanah, Asas dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Objek Pendaftaran Tanah; Tinjauan tentang Hak Milik; Tinjauan Tentang Sertipikat Hak Atas Tanah yang terdiri dari: Pengertian Hak Atas Tanah, Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah, Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah, Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah, Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah; Tinjauan tentang Pembatalan Hak Atas Tanah yang terdiri dari Pengertian Pembatalan Hak Atas Tanah dan Dasar Hukum Pembatalan Hak Atas Tanah; serta Landasan Teori yang digunakan, yaitu Teori Kewenangan dan Teori Perlindungan Hukum

BAB III METODE PENELITIAN. Bab ketiga terdiri atas Jenis Penelitian, Pendekatan, Jenis Data, Pengumpulan Data, Analisis Data, Proses Berpikir.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN. Bab keempat berisi tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan mengenai permasalahan dalam tesis ini.

BAB V PENUTUP. Bab kelima terdiri atas Kesimpulan dan Saran dari penulis, setelah melakukan penelitian hukum.

