

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sejalan dengan perkembangan masyarakat serta pesatnya pembangunan di segala bidang dan mengingat kondisi Negara Republik Indonesia yang bercorak agraris, maka jelas tanah tetap mempunyai peranan penting bagi Negara dan bangsa Indonesia.

Sedemikian pentingnya status tanah bagi Negara dan bangsa Indonesia, sehingga pembentuk Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang disingkat dengan UUD RI Tahun 1945 merasa wajib merumuskan pasal mengenai peraturan bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kepentingan hidup bangsa Indonesia. Untuk itu Pasal 33 ayat 3 UUD RI Tahun 1945 menjelaskan bahwa *“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”*.

Dalam Pasal 33 ayat 3 tersebut, diketahui bahwa peranan Negara (Pemerintah) terhadap tanah bersiat menguasai, bukan memiliki sebagaimana halnya sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA) Negara mempunyai hak milik atas tanah atau memiliki tanah. Dengan demikian, jelaslah bahwa penguasaan tanah oleh Negara menurut UUPA bersifat “

hukum public dan perdata”, sementara itu pengurusan tanah sebelum berlaku UUPA hanya bersifat “hukum perdata”.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu Permukaan Bumi atau Lapisan Bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah di atur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut. “ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Sejak dulu tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Manusia hidup dan berkembang biak, serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Hubungan manusia dengan tanah sejak dulu memiliki keterkaitan yang erat. Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti sangat penting oleh karena sebagian besar daripada kehidupan manusia adalah sangat tergantung pada tanah. Tanah dapat dilihat sebagai suatu yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan masa yang akan datang.²

¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007) hlm. 3

² Abdurachman, *Masalah Pencabutan Hak dan Pembebanan Atas Tanah di Indonesia*, (Bandung : Alumni, Sari Hukum Agraria 1, 1978), hlm. 11

Salah satu hak kebendaan atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah hak milik atas tanah yang paling kuat dan terpenuh. Terkuat menunjukkan bahwa jangka waktu hak milik tidak terbatas serta hak milik juga terdaftar dengan adanya “tanda bukti hak” sehingga memiliki kekuatan. Terpenuh maksudnya hak milik memberi wewenang kepada mempunyai dalam hak peruntukannya yang tidak terbatas.³

Pemindahan adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada menerima pengalihan.⁴ Dalam pasal 20 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan. “Beralih maksudnya terjadi bukan karena suatu perbuatan hukum (kesengajaan) melainkan karena peristiwa hukum (bukan kesengajaan), misalnya diwariskan. Sementara itu, “dialihkan” menunjukkan adanya kesengajaan sehingga terdapat suatu perbuatan hukum terhadap hak milik tersebut.⁵

Salah satu perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah ialah dengan jual beli tanah. Dalam kebiasaan praktik jual beli tanah pada saat ini diharapkan terdapat kepastian hukum yang dapat menjamin berlangsungnya kegiatan tersebut melalui balik nama sertifikat hak atas tanah. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997).

³ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo, 1994), hlm. 237

⁴ Abdurrachman, Op Cit, hlm. 1

⁵ John Salindeho, *Masalah Tnda Dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1987), hlm. 38

Tentang Pendaftaran Tanah dalam PP No.24 Tahun 1997 dikatakan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶ Dalam sahnya suatu jual beli tanah harus memenuhi syarat materiil dan syarat formil. Jika Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lalai atau tidak teliti dalam pembuatan akta jual beli maka akan menimbulkan akibat yang sangat fatal. Begitu pula dengan pembeli tanah harus teliti dengan status kepemilikan tanah yang akan dibelinya.

Pejabat Pembuat Akta Tanah berkewajiban untuk menyelidiki kewenangan para pihak, baik penjual maupun pembeli dan juga memeriksa kebenaran sertifikat asli atau surat-surat tanah yang merupakan bukti kepemilikan yang diserahkan kepadanya oleh penjual pada waktu membuat akta jual beli. Sertifikat merupakan pegangan utama dari para pemegang mengenai kepastian hukum hak atas tanah yang dipegangnya. Apabila timbul suatu keraguan atau kesangsian akan kebenaran dari suatu sertifikat maka dapat dilakukan permohonan pembatalan, dan Pengadilan Negerilah yang mempunyai wewenang untuk menguji kebenaran sertifikat.

Berkaitan dengan uraian singkat tersebut, bila ditinjau secara yuridis perbuatan hukum yang dilakukan pembeli dan penjual yang melakukan jual beli dihadapan PPAT, sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan,

⁶ Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

yaitu pada perbuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan dihadapan PPAT. Sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyebutkan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bahwa akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 1 tersebut harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

Terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah orang lain melalui jual beli, hal ini terjadi pada salah satu masyarakat yang tergiur dengan tawaran jasa pinjaman uang dan bunga ringan dengan jaminan sertifikat tanah. Kasus ini bermula sekitar Tahun 2008, bahwa Hj. Rohmah merupakan istri dari H. Mujibur Rahman yang beralamat di Desa Klampis Barat, di datangi oleh H.Haris yang merupakan teman Hj. Rohmah sewaktu mondok di Pondok Pesantren K.H. Syeichona Kholil Baangkalan. Kemudian dalam pertemuan tersebut, H. Haris menawarkan jasa pinjaman uang dengan bunga ringan kepada Hj. Rohmah dengan jaminan sertifikat tanah.

Terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah orang lain melalui jual beli, hal ini terjadi pada salah satu masyarakat yang tergiur dengan tawaran jasa pinjaman uang dan bunga ringan dengan jaminan

sertifikat tanah. Kasus ini bermula sekitar Tahun 2008, bahwa Hj. Rohmah merupakan istri dari H. Mujibur Rahman yang beralamat di Desa Klampis Barat, di datangi oleh H. Haris yang merupakan teman Hj. Rohmah sewaktu mondok di Pondok Pesantren K.H. Syeichona Kholil Baangkalan. Kemudian dalam pertemuan tersebut, H. Haris menawarkan jasa pinjaman uang dengan bunga ringan kepada Hj. Rohmah dengan jaminan sertifikat tanah.

Kemudian Hj. Rohmah dan H. Mujibur Rahman merasa tertarik dengan tawaran tersebut, dan meminjam uang sebesar Rp. 70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 286 (selanjutnya disebut SHM No. 286) dan menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (selanjutnya disebut KTP) kepada H. Haris, berdasarkan utang piutang di bawah tangan. Dalam ketentuan pemberian pinjaman tersebut, H. Haris menentukan cicilan perbulan sebesar Rp. 1.080.000,- (Satu Juta Delapan Puluh Ribu Rupiah) dengan ketentuan bahwa jika sudah 2 (dua) tahun, sertifikat tersebut dapat ditebus dan H. Haris akan mengembalikan SHM No. 286 milik H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah. Setelah menerima pinjaman uang, H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah mulai melakukan cicilan pertama sekitar bulan Maret Tahun 2009 sebesar Rp. 1.080.000,- (Satu Juta Delapan Puluh Ribu Rupiah) Kepada H. Haris.

Dalam masa 2 (dua) tahun, H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah tidak pernah sekalipun lupa membayar cicilannya. Hal tersebut di perkuat dengan selalu di berikannya kwitansi tanda pembayaran cicilan utang oleh H. Haris selama 2 (dua) tahun. Setelah 2 (dua) tahun, H. Mujibur Rahman dan Hj.

Rohmah hendak membayar lunas sisa hutang dan meminta kembali sertifikat tanah yang dijadikan jaminan tersebut kepada H. Haris, akan tetapi di tolak dan di haling-halangi pembayaran tersebut dengan alasan bahwa uang tersebut tidak dapat diputar lagi jika tidak di cicil. Setelah H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah meminta kembali SHM No. 286 tersebut, H. Haris mengatakan bahwa sertifikat “AMAN” dan meminta untuk tidak khawatir dan risau mengenai SHM No. 286 tersebut. Kemudian mencoba kembali menghubungi H. Haris untuk meminta kembali sertifikat tersebut namun H. Haris tetap berkelit dengan alasan yang tidak masuk akal dan menjanjikan pengembalian sertifikat tersebut.

Bahwa walaupun H. Haris berjanji untuk mengembalikan Sertifikat tersebut tidak ditepati oleh nya, H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah tetap beritikad baik dengan melanjutkan pembayaran cicilan utang nya, yang beritikad baik dengan melanjutkan pembayaran cicilan utang nya, yang hingga saat ini telah mencapai 34 (Tiga Puluh Empat) kali, sehingga sampai Tahun 2012 sebesar kurang lebih Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah). Setelah sekian lama menagih janji kepada H. Haris atas pengembalian SHM No. 286 tidak mendapatkan jawaban, akhirnya H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah mencari informasi terkait H. Haris dan SHM No. 286 tersebut, dan akhirnya diperoleh informasi bahwa Sertifikat tersebut diserahkan secara melawan hukum kepada seorang bernama H. Hadrawi Mubarak yang merupakan teman dari H. Haris.

Kemudian berdasarkan informasi yang diberikan oleh peminjam-peminjam (para korban) dari H. Haris, Sertifikat tersebut telah digadaikan oleh H. Hadrawi Mubarak kepada seorang pedagang di Surabaya yang bernama Ko Tjunaidi Wibowo, dan telah dibalik nama menjadi milik orang lain, untuk kemudian Sertifikat tersebut dijaminkan dengan Hak Tanggungan kepada Bank Rakyat Indonesia (selanjutnya disebut BRI) Tanjung Perak oleh Ko Tjunaidi Wibowo. Selanjutnya H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah mendengar kabar bahwa H. Haris, H. Hadrawi Mubaro dan Ko Tjunaidi Wibowo dalam melakukan proses balik nama atas Sertifikat tersebut tidak melakukannya sendiri, melainkan juga dibantu oleh Mohammad Hari Yamin, S.H yang merupakan pegawai Kantor Pertanahan Kota Bangkalan dan Irwan Yudhianto, S.H yang merupakan Notaris PPAT.

Setelah itu, H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah mencoba mengklarifikasi informasi tersebut kepada BRI Tanjung Perak, dan didapatkan informasi bahwa SHM No. 286 telah dijaminkan oleh Ko Tjunaidi Wibowo dengan nilai jaminan kurang lebih Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) dan Sertifikat tersebut telah beralih nama menjadi Ko Wen Tjewon, yang kemudian diketahui bahwa Ko Wen Tjwen merupakan keluarga dari Ko Tjunaidi Wibowo. Atas informasi yang menyatakan bahwa SHM No. 286 telah diubah kepemilikannya menjadi atas nama orang lain, H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah merasa terkejut, karena merasa tidak pernah melakukan dan menandatangani perjanjian jual beli atas SHM No. 286 dengan orang lain atau menandatangani Akta Jual Beli atas SHM No. 286 dengan

orang lain. Sehingga perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena merugikan orang lain.

Atas perbuatan H. Haris, H. Hadrawi Mubarok, Ko Tjunaidi Wibowo, Mohammad Hari Yamin, S.H, Irwan Yudhianto, S.H, BRI Tanjung Perak dan Ko Wen Tjwen yang secara konspiratif dan penuh dengan unsur penipuan serta pemalsuan mengubah status kepemilikan SHM No. 286 milik H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah tersebut, telah nyata-nyata merugikan H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah, dan telah menjadi rahasia umum bahwa bukan hanya H. Mujibur Rahman dan Hj. Rohmah yang telah dirugikan oleh perbuatan tergugat tersebut, melainkan juga lebih dari 150 (Seratus Lima Puluh) korban atau pemilik Sertifikat di Kabupaten Bangkalan.

Dalam pertimbangan majelis hakim, bahwa dalam proses peralihan Hak Milik atas tanah tersebut, Para Tergugat yang dimaksud dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah orang yang sama sebagai Terdakwa dalam Perkara Pemalsuan Surat, yang telah ditetapkan dalam Putusan Nomor 181/Pid.B/2014/PN.Bkl jo Putusan Nomor 579/Pid/2014/PT.Sby jo Putusan Nomor 377 K/Pid/2015. Akan tetapi Majelis Hakim tidak menemukan atau melihat keterkaitan antara Perkara Pidana dengan Perkara Perdata aquo tersebut, karena SHM Nomor 286 tidak termasuk dalam daftar bukti perkara pidana yaitu sebagai salah satu objek perkara Pemalsuan Surat. Oleh karena itu, Majelis Hakim mempertimbangkan apabila Para Penggugat ingin menggugat Para Tergugat melakukan suatu PMH, maka harus dibuktikan terlebih dahulu Pemalsuan Surat dalam perkara pidana yang objek perkaranya

adalah SHM Nomor 286. Bahwa Majelis Hakim menilai Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih Prematur atau terlalu dini, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan PMH yang diajukan oleh Para Penggugat atas dasar alasan diatas maka seharusnya belum patut untuk diajukan dan oleh karenanya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Kasus ini telah di jatuhkan putusan dengan Nomor: 07/Pdt.G/2016/PN BKL. Adanya suatu peralihan hak milik tanah orang lain melalui proses jual beli yang dilakukan dengan menggunakan pemalsuan subyek dan didalamnya terdapat cacat hukum. Menimbulkan masalah atas proses peralihan hak milik atas tanah orang lain tersebut, inilah yang menjadi dasar dan alasan untuk menganalisis tentang **“PENGALIHAN HAK ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN MELALUI PROSES JUAL BELI (Studi Kasus Putusan Nomor: 07/Pdt.G/2016/PN BKL)”**.

1.2 Rumusan Masalah

- 1.2.1 Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Bkl ?
- 1.2.2 Apakah Putusan Hakim Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Bkl sesuai dengan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1365 KUHPdata ?

1.3 Tujuan

Mengkaji putusan hakim dalam putusan Nomor 07/Pdt.G/2016/PN/Bkl

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian diharapkan menambah pengetahuan tentang pemahaman terkait pengalihan hak atas tanah melalui jual beli.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Hasil penelitian dapat menjadi salah satu pandangan pembelajaran, pengetahuan, bagi mahasiswa dan masyarakat umum.

1.5 Keaslian Penelitian

Adapun perbandingan yang dilakukan dalam penelitian ini, sebelumnya telah dilakukan penelitian terhadap obyek yang sama sebagai obyektifitas serta keorisinalitas dalam penelitian. Adapun yang dimaksud adalah sebagai berikut yang disajikan dalam bentuk tabel 1.1 :

Tabel 1.1
Orisinalitas Penelitian

NO	NAMA	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	PERBEDAAN
1	Felly Yanti Sheilli Lumempouw, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Sam Ratulangi	Kedudukan Hukum Pihak Pembeli Terhadap Pihak Penjual Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Kitab Undng-Undang Hukum	1. Apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli tanah ? 2. Bagaimana kedudukan hukum pihak pembeli yang beritikad baik terhadap pihak penjual yang melakukan Perbuatan	Dalam penelitian Felly Yanti Sheilli Lumempouw menitik beratkan pada kedudukan hukum pihak pembeli yang beritikad baik terhadap pihak penjual yang melakukan PMH dalam jual beli tanah, dan Dalam penelitian yang

		Perdata.	Melawan Hukum dalam perjanjian jual beli tanah ?	dibuat oleh Agra Verta Ardi menekankan pada akibat hukum terhadap perjanjian jual beli tanah yang subjeknya menggunakan keterangan palsu yang mana didalamnya mengandung cacat hukum sedangkan dalam penelitian ini meneliti tentang peralihan hak atas tanah melalui jual beli tanah yang subyek nya menggunakan keterangan palsu dan di ketahui oleh pembeli dan peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang subyek nya menggunakan keterangan palsu yang di dalam ny terdapat cacat hukum akan tetapi dalam pertimbangan hakim di anggap prematur atau terlalu dini.
2	Agra Verta Ardi Nugraha, Program Studi Ilmu	Keabsahan perjanjian jual beli tanah yang didalamnya mengandung	1. Apakah perjanjian jual beli yang subjeknya menggunakan	

	Hukum. Universitas Jember.	cacat hukum (Studi Putusan Nomor 178/Pdt.G/201 2/PN.Sda)	keterangan palsu dapat dikategorikan sebagai cacat hukum?. 2. Apa akibat hukum terhadap perjanjian jual beli yang subyeknya menggunakan keterangan palsu ?	
--	----------------------------------	--	---	--

Sumber : Kreasi Mahasiswa

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang di gunakan adalah penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Per Undang-Undangan, Putusan Pengadilan, Perjanjian serta doktrin (ajaran).⁷

1.6.2 Metode Pendekatan

Metode Normatif yang di gunakan adalah :

- a. Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi

⁷ Dr. Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, M.H, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta:Pustaka Plajar, 2010, hlm.34

yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁸ Artinya mengkaji semua Undang-Undang dan Peraturan hukum yang berkaitan dengan tanah (Agraria), terutama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- b. Pendekatan Kasus (case approach), pendekatan ini dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan Data yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah Studi Dokumen (Studi Kepustakaan). Studi Dokumen adalah suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan mempergunakan Content Analysis. Teknik ini berguna untuk mendapatkan landasan teori dengan mengkaji dan mempelajari buku-buku, Peraturan Per-Undang-Undangan, dokumen, laporan, arsip dan hasil penelitian lainnya baik cetak maupun elektronik yng berhubungan dengan Hak-Hak atas tanah dan tentang pengalihan Hak Milik atas Tanah terutama melalui jual beli tanah. Dalam penelitian ini menggunakan sumber bahan hukum yaitu :

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta, PT Adhitya Andrebina Agung, 2015,hlm. 24

1.6.3.1 Bahan Hukum Primer

Jenis bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari Peraturan Per-Undang-Undangan, catatan resmi, risalah dalam pembuatan Per-Undang-Undangan dan Putusan Hakim.⁹ Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Ketentun Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- f. Peraturan Menteri Negeri Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- g. Putusan Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Bkl

⁹ *Ibid*, hlm.141

1.6.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan suatu petunjuk maupun suatu penjelasan terhadap hukum primer yaitu literatur-literatur yang terkait dengan permasalahan yang akan di teliti dari :

1. Buku-Buku yang membahas Tentang Hak-Hak Atas Tanah.
2. Buku-buku yang membahas Tentang Pengalihan Hak Milik atas Taanah.

1.6.3.3 Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang di gunakan meliputi :

1. Kamus Besar Bahasa Indonesia
2. Kamus Hukum
3. Berita Tribunmadura.com, Bangkalan tentang Terungkap, inilah penyebab notaris terkenal Bangkalan Irwan Yudhianto ditangkap Kejari Bangkalan dan dijebloskan penjara.

1.6.4 Metode Analisa Data

Jenis Metode yang di gunakan adalah menggunakan, Deskriptif Analisis, yaitu penulis dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang di lakukannya.¹⁰ Penafsiran menggunakan Interpretasi Harfiah, yakni menggunakan kalimat dari Peraturan sebagai pegangannya dengan kata lain Interpretasi Harfiah merupakan Interpretasi yang tidak keluar dari *Litera Legis* (Kalimat Undang-Undang), sehingga penafsiran ini akan mmpu memahami maksud yang sebenarnya dari suatu Undang-Undang.¹¹

¹⁰ Mukti Fajar ND dan Yulianto Ahmad M.H, *Op.Cit*, hlm. 183

¹¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 97