

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Indonesia adalah Negara yang susunan kehidupan rakyat dan perekonomiannya masih bercorak agraris sehingga tanah mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945. Tanah sebagai salah satu sumber daya alam merupakan elemen yang sangat penting bagi kehidupan bangsa Indonesia untuk kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 diberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering disebut dengan singkatan UUPA. Salah satu tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksudkan meliputi :

- a. Kepastian mengenai subyek hukum atas tanah (orang atau badan hukum);
- b. Kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak;

- c. Kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan-hubungan antar tanah dengan orang/badan hukum.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan pokok UUPA tersebut diatur lebih lanjut dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997. Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut ditujukan kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tujuan pendaftaran tanah yaitu :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa pendaftaran dapat mewujudkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, selain itu juga sebagai suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh

data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah didaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Untuk mewujudkan kepastian hukum pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2)

UUPA yaitu :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Maksud ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA bahwa pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak serta pemberian surat tanda bukti hak dalam bentuk sertipikat.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebaninya.

Maksud ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan perluasan dari Pasal 19 ayat (2) UUPA.

Kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA juncto Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan Pasal 19 ayat (2)

UUPA kegiatan pendaftaran tanah meliputi :

- d. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- e. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- f. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Maksud dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah serta peralihannya, serta pemberian surat tanda bukti hak yang dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Salah satunya mengenai kegiatan pendaftaran untuk pertama kali diatur dalam Pasal 1 angka 9 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan bagi obyek hak atau tanah yang belum pernah didaftarkan sebelumnya. Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertipikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;

e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Berdasarkan Pasal 13 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dibedakan atas dua yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 1 angka 10 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian suatu desa/kelurahan.

Pasal 1 angka 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal.

Penelitian ini lebih difokuskan pada kegiatan pendaftaran untuk pertama kali secara sporadik. Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik merupakan inisiatif dari masyarakat. Dalam kegiatan ini terlebih dahulu dilakukan pengumpulan dan pengolahan data, yang salah satunya berupa data fisik. Berdasarkan Pasal 1 angka 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 :

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berdasarkan Pasal 14 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 meliputi :

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran
- d. Pembuatan daftar tanah
- e. Pembuatan surat ukur

Maksud dari ketentuan Pasal 14 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 bahwa kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik yaitu pembuatan peta dasar batas pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah serta pembuatan surat ukur tanah yang nantinya akan dicantumkan dalam sertipikat.

Kegiatan pengukuran dilakukan oleh petugas pengukuran dari Kantor Pertanahan. Tugas petugas pengukuran tanah diatur dalam Pasal 78 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 yaitu :

- a. Menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional
- b. Membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah
- c. Mengisi daftar isian 201 mengenai penetapan batas
- d. Melaksanakan pengukuran batas bidang tanah
- e. Membuat gambar ukur

Salah satu hak atas tanah yang wajib didaftarkan yaitu hak milik.

Tanah hak milik memiliki peranan penting dalam kehidupan bangsa Indonesia karena hak milik atas tanah (selanjutnya disebut hak milik) memiliki ciri-ciri turun temurun, terkuat dan terpenuh. Hal ini diatur dalam Pasal 20 ayat (1)

UUPA :

Hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat pasal 6.

Turun temurun artinya tidak ada jangka waktu yang ditentukan selama tanah tersebut dialihkan kepada ahli warisnya. Terkuat artinya bahwa di atas tanah hak milik dapat diberikan hak guna bangunan dan hak pakai. Terpenuh artinya

penggunaan tanah hak milik tidak hanya terbatas pada kegiatan pertanian saja tetapi juga non pertanian.

Karena hak milik atas tanah mempunyai peranan penting maka pemegang hak milik atas tanah wajib mendaftarkan perolehan, peralihan, hapus dan pembebanan hak milik atas tanahnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa :

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Tanah yang dimiliki oleh orang Indonesia belum semua bersertipikat atau belum mempunyai kepastian hukum. Hal ini terjadi karena sebelum berlakunya UUPA tanah hak milik yang dikuasai oleh orang Indonesia tunduk kepada hukum adat yang tidak mewajibkan pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya. Dengan berlakunya UUPA maka tanah-tanah yang dimiliki oleh orang Indonesia dikonversi menjadi hak milik. Hak milik yang merupakan konversi diatur dalam Pasal I ayat (1) dan Pasal II ayat (1) ketentuan konversi UUPA. Pasal I ayat (1) ketentuan konversi UUPA menentukan bahwa :

Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.

Pasal II ayat (1) ketentuan konversi UUPA menentukan bahwa :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik,

lasan, andarbeni, hak atas tanah druwe, hak atas tanah druwe desa, pesini, grant sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende, erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi Hak Milik tersebut di dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.

Salah satu bentuk catatan penguasaan tanah hak milik menurut hukum adat (di Jawa) adalah Letter C. Di dalam Letter C tidak dicantumkan luas tanah yang pasti. Untuk memastikan luas tanahnya maka dilakukan pengukuran terhadap tanah yang didaftarkan kemudian hasil pengukuran tersebut dituangkan ke dalam surat ukur. Kecamatan Kalasan merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Sleman. Di Kecamatan Kalasan masih banyak tanah hak milik yang belum didaftarkan yang penguasaan tanahnya berupa Letter C. Tanah-tanah tersebut awalnya dimiliki oleh perorangan dengan Letter C, kemudian dialihkan baik karena peristiwa hukum maupun karena perbuatan hukum tetapi pemilik tanah yang baru tetap memiliki tanah dengan Letter C atau dengan kata lain peralihan tersebut belum didaftarkan atas nama pemegang hak milik yang baru. Ketika pemilik tanah yang baru mendaftarkan untuk memperoleh sertipikat hak timbul masalah mengenai luas tanah.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pengukuran tanah (Letter C) di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman?

2. Apakah pelaksanaan pengukuran tanah (Letter C) telah mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman?

C. Tujuan penelitian

Tujuan yang hendak dicapai oleh peneliti adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengukuran tanah (Letter C) di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pengukuran tanah (Letter C) dalam mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Kalasan.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi :

1. Pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pertanahan mengenai pendaftaran tanah pada khususnya.
2. Pemerintah Kabupaten Sleman termasuk Pemerintah Kecamatan pada umumnya dan Kepala Kantor Pertanahan Sleman dalam memberikan pelayanan mengenai pendaftaran tanah pada khususnya.
3. Masyarakat terutama pemilik tanah dengan Letter C di Kecamatan Kalasan.

E. Keaslian penelitian

Sepengetahuan penulis bahwa rumusan masalah yang akan diteliti merupakan penelitian yang pertama kali di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tetapi apabila sebelumnya ada penelitian dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Hal ini akan dipaparkan tiga hasil penelitian

mengenai Pendaftaran Tanah tetapi berbeda obyek penelitiannya. Perbedaan masalah hukum penulis dengan penulisan hukum yang lain yaitu :

1. Identitas penulis : Hermina Emiliana Indak, Tahun 2007, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

a. Judul skripsi : Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Jual Beli Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur

b. Rumusan masalah : Apakah upaya untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Ngada telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997?

c. Tujuan penelitian : untuk mengetahui dan menganalisis pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kantor Pertanahan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sudah mewujudkan administrasi di Kabupaten Ngada.

d. Hasil penelitian: dari hasil penelitian tersebut disimpulkan bahwa peralihan hak milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Ngada telah sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Hal ini ditunjukkan dengan sebagian masyarakat yang telah melakukan peralihan hak milik di hadapan Camat selaku PPAT sementara dan mendaftarkannya di hadapan pejabat yang berwenang.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada pendaftaran peralihan hak milik atas tanahnya melalui kegiatan jual beli sedangkan penulis dalam

penelitian ini lebih difokuskan pada pelaksanaan pengukuran tanah hak milik (Letter C) dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah.

2. Identitas penulis : Eriska Virbi Arsari, Tahun 2009, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 - a. Judul skripsi: Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Melalui Land Management And Policy Development Program Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Kulonprogo
 - b. Rumusan masalah : Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan melalui Land Management and Policy Develpoment Program apakah telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan?
 - c. Tujuan penelitian : untuk mengetahui dan mengkaji tentang pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan melalui Land Management and Policy Development Program (LMPDP) dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Kulonprogo.
 - d. Hasil penelitian : dari hasil penelitian disimpulkan bahwa pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan di Desa Karang Sari dan Desa Sidomulyo (Kecamatan Wates) melalui Land Management and Policy Development Program pada tahun anggaran 2008 telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Kulon Progo

karena mencapai target pendaftaran di keempat desa tersebut, dimana yang awalnya belum memiliki sertipikat (berupa Letter C) akhirnya memiliki sertipikat sebagai surat tanda bukti hak.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan melalui Land Management and Policy Development Program sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pelaksanaan pengukuran tanah hak milik (Letter C) dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah.

3. Identitas penulis : Budhy Bakthi Sosialisasi Yohanis Sir, Tahun 2011, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 - a. Judul penelitian : Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Hak Milik Dalam Proses Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Memperoleh Kepastian Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi Nusa Tenggara Timur
 - b. Rumusan masalah : Bagaimana pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik atas tanah secara sporadik dan perwujudan kepastian hukum dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah hak milik di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor?
 - c. Tujuan penelitian : penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis tentang pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam pendaftaran hak milik atas

tanah secara sporadik untuk memperoleh kepastian hukum berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 dan apakah pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam pendaftaran hak milik atas tanah secara sporadik telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Provinsi NTT.

d. Hasil penelitian : dari hasil penelitian disimpulkan bahwa pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah secara sporadik di Desa Lendola Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor sudah sesuai dan telah mewujudkan kepastian hukum karena sebagian besar telah memperoleh sertipikat.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah hak milik dalam memperoleh kepastian hukum berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pelaksanaan pengukuran tanah hak milik (Letter C) dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah.

Berdasarkan hasil-hasil penelitian di atas dapat dikemukakan bahwa penulisan hukum dengan judul PELAKSANAAN PENGUKURAN TANAH HAK MILIK (LETTER C) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KECAMATAN KALASAN, KABUPATEN SLEMAN ini merupakan karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil kerja peneliti lain. Letak kefokusannya terletak pada bagaimana pelaksanaan

pengukuran tanah hak milik (Letter C) di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman dan apakah pelaksanaan pengukuran tanah hak milik (Letter C) dapat mewujudkan kepastian hukum di Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

F. Batasan Konsep

1. Pengukuran tanah

Pengukuran tanah adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpecar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pengukuran bidang tanah dilaksanakan dengan cara terrestrial, fotogrametik dan metode lainnya (Pasal 24 angka 1 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997). Alat yang digunakan dalam pengukuran tanah adalah meteran, theodolite, dan total station.

2. Hak milik

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) pengertian hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6.

3. Letter C

Letter C adalah kumpulan luas tanah yang menjadi hak milik tiap-tiap orang yang merupakan kutipan dari daftar Letter B (Pasal 4 ayat (2) huruf c Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 1954).

4. Kepastian hukum

Kepastian hukum adalah kepastian mengenai data yuridis meliputi subyek hak atas tanah (orang atau badan hukum) dan status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan hukum antara tanah dengan orang/badan hukum dan kepastian mengenai data fisik meliputi letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak.

G. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utamanya yang didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Sumber data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti sebagai data utamanya.
- b. Data sekunder terdiri dari :
 - a. Bahan hukum primer :
 - a) UUD 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- b. Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum dalam literatur, hasil penelitian, internet (website) yang terkait dengan pendaftaran tanah.

3. Metode pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi lapangan dan studi kepustakaan.

- a. Studi lapangan dilakukan dengan kuesioner dan wawancara.
 - 1) Kuesioner merupakan cara pengumpulan data dengan mengajukan sejumlah pertanyaan yang disampaikan secara tertulis.¹
 - 2) Wawancara adalah salah satu instrument mengumpulkan data dengan mengajukan sejumlah pertanyaan yang disampaikan secara lisan.²
- b. Studi kepustakaan adalah mempelajari, mengkaji, dan memahami bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 kecamatan. Dari 17 kecamatan diambil satu kecamatan secara

¹ Amiruddin dan Zamal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.89

² *Ibid.*

purposive sampling yaitu Kecamatan Kalasan. Menurut Kepala Seksi Bagian Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Sleman, Kecamatan Kalasan merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Sleman yang mayoritas penduduknya memiliki tanah dengan Letter C. Kecamatan Kalasan terdiri dari 4 desa. Dari 4 desa diambil 2 desa secara *random sampling* yaitu Desa Purwomartani dan Desa Selomartani.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama.³Populasi dapat berupa himpunan orang, benda, kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Populasi responden dalam penelitian ini berjumlah 250 orang pemilik tanah dengan alat bukti penguasaan tanah berupa Letter C. Jumlah dari 250 orang tersebut meliputi pemilik tanah dengan penguasaan Letter C yang sedang dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah yang berjumlah 40 orang dari Desa Purwomartani dan 60 orang dari Desa Selomartani dan pemilik tanah yang mengkonversi tanah Letter C yang sudah memperoleh sertifikat yang berjumlah 90 orang dari Desa Purwomartani dan 60 orang dari Desa Selomartani.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Metode penentuan sampel yang digunakan adalah *random sampling* diambil 10% dari 250 orang yaitu 25 orang. Jumlah dari 25 orang yaitu 10 orang pemilik tanah yang sedang mengkonversi Letter C yaitu yaitu 4 orang dari Desa

³ Sunggono Bambang, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 118

Purwomartani dan 6 orang dari Desa Selomartani dan 15 orang yang sudah mengkonversi Letter C yang luas tanahnya berkurang yaitu 9 orang dari Desa Purwomartani dan 6 orang dari Desa Selomartani.

6. Responden dan narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah (Letter C) yang sedang dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah dan pemilik tanah yang mengkonversi Letter C yang sudah memperoleh sertipikat. Responden berjumlah 25 orang yaitu 10 orang pemilik tanah (Letter C) yang sedang dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah dan 15 orang pemilik tanah bersertipikat yang sudah mengkonversi Letter C yang hasil pengukuran tanahnya berkurang.

b. Narasumber

Narasumber adalah subyek yang berkapasitas sebagai ahli, profesional, atau pejabat yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti. Narasumber dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Sleman
- 2) Kepala Bagian Survey Pengukuran dan Pemetaan
- 3) Kepala Badan Statistik Kabupaten Sleman
- 4) Kepala Bagian Pemerintahan Kecamatan Kalasan
- 5) Kepala Bagian Pemerintahan Desa Purwomartani
- 6) Kepala Bagian Pemerintahan Desa Selomartani

7. Analisis data

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis/lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh.⁴ Berdasarkan analisis kualitatif ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif, yaitu mengarahkan analisis dari data-data pengetahuan yang khusus kemudian disimpulkan ke umum.

8. Sistematika Penulisan

Sistematika Skripsi merupakan isi skripsi yaitu terdiri dari :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang hak milik, pendaftaran tanah, pengukuran tanah, kepastian hukum dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran dari peneliti.

⁴ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Pers, Jakarta, hlm 32.