

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang masalah**

Negara Republik Indonesia merupakan suatu negara yang corak kehidupan serta perekonomian rakyatnya masih bercorak agraris, sebagian besar kehidupan rakyatnya tergantung pada tanah. Bagi mereka tanah merupakan tempat pemukiman, tempat manusia melakukan kegiatan bahkan setelah meninggalkan tanah masih diperlukan.

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dan dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Tanah mempunyai kedudukan dan fungsi yang amat penting bagi masyarakat dan negara.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) ditentukan bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat .

Dalam hal ini kemakmuran masyarakat menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan dan pengolahan bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat Indonesia telah diberi wewenang untuk mengatur tentang peruntukan,

penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam tersebut.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka selanjutnya ketentuan mengenai bumi, air dan kekayaan alam diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau singkatan resminya adalah UUPA. Tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah :

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>1</sup>

Sebelum UUPA dibentuk, pelaksanaan hukum agraria di Indonesia masih bersifat dualistik (bersumber pada hukum adat dan hukum barat) sehingga menimbulkan berbagai masalah yang tidak sesuai dengan cita-cita persatuan bangsa serta tidak menjamin adanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Oleh karena itu dualisme dalam hukum agraria perlu dihapuskan dan diganti dengan UUPA serta peraturan-peraturan agraria yang baru, yang lebih mengarah kepada hukum nasional berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 di Indonesia, hak atas tanah barat dan hak atas tanah adat dikonversi (diubah) menjadi hak atas

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, hlm. 29

tanah menurut UUPA. Pengertian konversi hak-hak atas tanah adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan oleh UUPA.<sup>2</sup>

Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi di dalam 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 di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.

Berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) UUPA tersebut hak-hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas tanah druwe, hak atas tanah druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun. Penegasan konversi yang berasal dari tanah milik adat diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No.2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah.

Hak-hak lain yang statusnya sama dengan hak milik adalah tanah girik dan tanah verponding (tanah adat yang diakui sebagai hak milik tetapi terdapat di kota-kota). Tanah girik adalah istilah lain dari tanah adat atau tanah-tanah lain

---

<sup>2</sup> Effendi Peranginangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, 1991, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 45

yang belum dikonversi (diubah). Ada bermacam-macam istilah selain girik antara lain petok D, petuk, pipil, rincik, ketitir, Letter C. Girik sebenarnya adalah surat pajak hasil bumi yang merupakan bukti bahwa seseorang menguasai sebidang tanah tersebut dan bukan merupakan sertipikat.<sup>3</sup>

Peralihan hak atas tanah girik tersebut biasanya dilakukan dari tangan ke tangan, dimana semula dapat berbentuk tanah yang sangat luas, dan kemudian di bagi-bagi atau dipecah-pecah menjadi beberapa bidang tanah yang lebih kecil. Peralihan hak atas tanah girik tersebut biasanya dilakukan di hadapan Lurah atau Kepala Desa. Namun demikian, banyak juga yang hanya dilakukan berdasarkan kepercayaan dari para pihak saja, sehingga tidak ada surat-surat apapun yang dapat digunakan untuk menelusuri kepemilikannya.<sup>4</sup>

Sebelum UUPA diberlakukan, girik diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah tetapi setelah berlakunya UUPA, girik tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Hal ini dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960 tanggal 19 Februari 1960 yang memutuskan bahwa surat petuk/girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah. Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan yang sah adalah sertipikat hak milik atas tanah yang diperoleh melalui pendaftaran hak milik atas tanah. Sertipikat berlaku

---

<sup>3</sup> <http://www.google.com/KUHPERDATA> Kedudukan Hukum Girik Terhadap Sertifikat Hak atas Tanah.mht, tanggal 24 Juli 2010

<sup>4</sup> <http://www.google.com/> Bagaimana Cara Mensertifikatkan Tanah Girik, Irma Devita.mht, tanggal 28 November 2007

sebagai surat tanda bukti hak yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum.

Untuk menjamin adanya kepastian hukum di bidang pertanahan oleh Pemerintah maka diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA menentukan bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - 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.

Tidak dapat dipungkiri pula bahwa jaminan kepastian hukum diperlukan dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah maka diselenggarakan pendaftaran tanah. Hal ini juga berlaku bagi tanah hak milik yang alat bukti penguasaannya masih berupa girik sehingga belum memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena itu tanah hak milik (girik) juga wajib disertipikatkan melalui pendaftaran tanah.

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 tersebut diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksana Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi : pengumpulan, pengolahan, 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 serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan ketentuan di atas pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang menunjuk pada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berurutan dan berkaitan satu dengan yang lain sehingga menjadi satu kesatuan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat. Setelah melakukan pendaftaran tanah kemudian akan diberikan surat tanda bukti hak bagi pemegang hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. 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.

Terselenggaranya pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menciptakan suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan baik Pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan. Tertib administrasi pertanahan dalam hal ini dimaksudkan agar seluruh berkas-berkas tentang data fisik dan data yuridis lengkap, rapi, baik, dan teratur di kantor pertanahan sehingga memudahkan setiap urusan yang menyangkut tanah guna menunjang lancarnya pembangunan.

Dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan maka Pasal 4 ayat

(3) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Ketentuan Pasal 4 ayat (3) di atas mempunyai maksud bahwa setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya wajib didaftarkan agar data fisik maupun data yuridis di lapangan dengan di kantor pertanahan selalu sama serta dapat disimpan dengan baik dan teratur sehingga mempermudah setiap urusan yang menyangkut tanah.

Secara garis besar kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 13 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 meliputi dua kegiatan yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya,

penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan daftar umum dan dokumen. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan secara serentak berdasarkan inisiatif Pemerintah terhadap semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan. Beberapa macam kegiatan pendaftaran tanah sistematis yang telah dijalankan Pemerintah dalam rangka melakukan percepatan sertifikasi tanah antara lain Proyek Administrasi Pertanahan Indonesia (PAP), Proyek Nasional Agraria (Prona), Program Reforma Agraria Nasional (PRAN), Sertifikasi Massal Swadaya (SMS), dan Land Management And Policy Development Program (LMPDP). Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan secara individual atau massal atas permintaan pemilik tanah (individu) yang berkepentingan terhadap satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah desa/kelurahan.

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak serta pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya. Perubahan data fisik terjadi apabila ada pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang



tanah yang sudah didaftar. Perubahan data yuridis terjadi apabila ada pembebanan atau pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah didaftar.

Pendaftaran tanah tidak hanya merupakan kewajiban Pemerintah tetapi juga kewajiban pemegang hak milik sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 23 ayat (1) UUPA agar hak milik wajib didaftarkan dalam hal terjadi, peralihan, pembebanan dengan hak-hak lain dan hapusnya hak milik.

Pasal 20 ayat (1) UUPA menentukan bahwa :

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Hak turun-temurun berarti hak milik itu tidak hanya berlangsung selama orang yang mempunyai hak tersebut hidup tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemilik meninggal dunia. Terkuat menunjukkan jangka waktu hak milik tidak terbatas serta merupakan hak yang terdaftar dan bagi yang punya hak diberi tanda bukti hak, berarti mudah dipertahankan terhadap pihak lain. Istilah 'terkuat' dan 'terpenuh' bukan berarti tidak terbatas namun terbatas pada kepentingan masyarakat dan orang lain. Terpenuh berarti hak milik itu memberikan wewenang yang paling luas kepada yang punya hak jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain.<sup>5</sup>

Pasal 20 ayat (2) UUPA juga menentukan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak milik dapat beralih karena peristiwa hukum

---

<sup>5</sup> Effendi Peranginangin, 1979, *Hukum Agraria I*, FH Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 45

seperti pewarisan dan juga dapat dialihkan melalui perbuatan hukum seperti jual beli, hibah, tukar menukar, penyertaan dalam modal perusahaan, lelang.

Salah satu kegiatan pendaftaran tanah yang dikembangkan oleh Pemerintah saat ini adalah Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita). Larasita merupakan kegiatan unggulan dari Badan Pertanahan Nasional guna melayani warga yang ingin membuat sertipikat tanahnya. Kegiatan Larasita melayani proses pengurusan pertanahan terutama pendaftaran tanah untuk pertama kali atau pendaftaran peralihan hak milik yang belum bersertipikat yang terjadi karena peristiwa hukum (pewarisan). Kegiatan Larasita berguna bagi rakyat karena petugas mendatangi pemilik tanah yang belum bersertipikat, menjemput bola, dan menembus daerah yang sulit dijangkau. Kegiatan ini juga memadukan teknologi informasi dengan pelayanan petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam bentuk pelayanan mobil (bergerak). Mobil pelayanan tersebut diharapkan dapat menghilangkan pungutan liar dalam pengurusan sertipikat baik melalui calo maupun staf kantor pertanahan. Jadi melalui kegiatan Larasita masyarakat tidak perlu lagi datang ke kantor pertanahan untuk memperoleh sertipikat tanah tetapi mereka cukup menunggu di desa masing-masing. Dalam kegiatan Larasita semua proses perolehan sertipikat tanah dilakukan oleh Tim Kendali Kegiatan Larasita.

Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No.18 Tahun 2009 tentang Larasita, Larasita dibentuk dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat. Kemudian di bagian konsideran dalam Peraturan KBPN tersebut ditentukan bahwa

pengembangan kegiatan Larasita dimaksudkan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat dalam memudahkan pengurusan pertanahan, meningkatkan cakupan wilayah pengurusan pertanahan, dan menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Kegiatan Larasita diharapkan dapat mendorong warga masyarakat khususnya warga masyarakat di Kabupaten Boyolali untuk mensertipikatkan tanah hak milik mereka khususnya yang mempunyai alat bukti penguasaan berupa girik yang masih tercatat pada Buku C kelurahan/desa.

#### **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan sebagai berikut :

Apakah pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali?

#### **C. Tujuan penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk :

mengetahui, menganalisis, dan mengkaji apakah pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali

#### **D. Manfaat penelitian**

##### 1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu hukum khususnya di bidang hukum pertanahan mengenai pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali.

##### 2. Secara praktis

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali khususnya dalam hal pendataan sertipikat hak milik dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan serta bagi masyarakat pemegang hak milik guna memperoleh informasi secara jelas mengenai syarat, tata cara, dan proses perolehan sertipikat serta menyadari arti pentingnya pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita.

### **E. Keaslian penelitian**

Sepengetahuan penulis penelitian dengan judul, “ Pendaftaran Pertama Kali Untuk Konversi Tanah Hak Milik Karena Pewarisan Melalui Kegiatan Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 di Kabupaten Boyolali ” merupakan penelitian yang belum pernah dilakukan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta tetapi apabila permasalahan hukum tersebut sudah pernah diteliti oleh peneliti sebelumnya, maka penelitian ini dapat digunakan sebagai pelengkap dari penelitian terdahulu.

### **F. Batasan konsep**

1. Konversi hak atas tanah adalah perubahan hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA menjadi hak-hak atas tanah menurut UUPA. Hak-hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA yang pemilik tanahnya memenuhi syarat sebagai subyek hak milik berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) UUPA yaitu hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas tanah druwe, hak atas tanah druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun. Hak-hak lain yang statusnya sama dengan hak milik adalah tanah girik. Tanah girik adalah istilah lain dari tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi (diubah).

2. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) UUPA). Turun-temurun berarti hak milik itu tidak hanya berlangsung selama orang yang mempunyai hak tersebut hidup tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemilik meninggal dunia. Terkuat menunjukkan jangka waktu hak milik tidak terbatas serta merupakan hak yang terdaftar dan bagi yang punya hak diberi tanda bukti hak, berarti mudah dipertahankan terhadap pihak lain. Terpenuh berarti hak milik itu memberikan wewenang yang paling luas kepada yang punya hak jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain.

Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain (Pasal 20 ayat (2) UUPA). Hak milik dapat beralih karena peristiwa hukum seperti pewarisan dan juga dapat dialihkan melalui perbuatan hukum seperti jual beli, hibah, tukar menukar, penyertaan dalam modal perusahaan, lelang.

3. Pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) UUPA).

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi : pengumpulan, pengolahan, 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 serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997).

4. Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (Larasita) merupakan kegiatan administrasi pertanahan yang dicanangkan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat (Pasal 1 ayat (1) Peraturan KBPN Nomor 18 Tahun 2009).
5. Tertib administrasi pertanahan merupakan salah satu tujuan dari pendaftaran tanah yang dimaksudkan untuk memperlancar setiap urusan yang menyangkut dengan tanah sehingga dapat menunjang lancarnya pembangunan nasional (Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997). Tertib administrasi pertanahan merupakan salah satu tertib dari catur tertib pertanahan yang dimuat dalam Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Pelita III.

## **G. Metode penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yang merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum (*law in action*) dan penelitian ini memerlukan data primer sebagai data utama di samping data sekunder.

## 2. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder :

### a. Data primer

Data primer dalam penelitian ini berupa data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama dan didukung oleh narasumber yang berkaitan dengan tentang masalah yang diteliti.

### b. Data sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder :

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek yang diteliti, yaitu:
  - a) UUD 1945 ( Pasal 33 ayat (33) )
  - b) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
  - c) Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah
  - d) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
  - e) Peraturan Pemerintah No.13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional



- f) Keputusan Presiden No.7 Tahun 1979 tentang Pelita III
  - g) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997
  - h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
  - i) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan
  - j) Peraturan Kepala BPN No.18 Tahun 2009 tentang Larasita
  - k) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali No.109/Kep-33.09/I/2010 tentang Pembentukan Tim Kendali Kegiatan Larasita Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali
- 2) Bahan hukum sekunder meliputi artikel, surat kabar, pendapat hukum, buku, dan publikasi lainnya yang berkaitan dengan penulisan hukum ini.

### 3. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui :

#### a. Data primer

- 1) Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diberikan kepada responden untuk memperoleh data primer.

2) Wawancara yaitu tanya jawab dalam bentuk komunikasi lisan yang ditujukan kepada narasumber untuk memperoleh data primer berdasarkan pedoman wawancara.

b. Data sekunder

Studi kepustakaan yaitu mempelajari peraturan perundang-undangan serta literatur-literatur dan artikel-artikel yang berkaitan dengan obyek yang akan diteliti.

4. Lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Boyolali. Kabupaten Boyolali merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang terdiri dari 19 kecamatan dan 267 desa. Dari 19 kecamatan diambil satu kecamatan sebagai sampel secara *purposive* yaitu Kecamatan Selo karena di kecamatan tersebut paling banyak pemegang hak milik atas tanah yang mempunyai alat bukti berupa girik dan diperoleh karena pewarisan yang mengkonversi tanah hak miliknya melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011. Dari 10 desa yang ada di Kecamatan Selo diambil satu desa sebagai sampel secara *purposive* yaitu Desa Samiran karena di desa tersebut paling banyak pemegang hak milik atas tanah yang mempunyai alat bukti berupa girik dan diperoleh karena pewarisan yang mengkonversi tanah hak miliknya melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011.

## 5. Populasi dan sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan obyek yang menjadi pengamatan peneliti. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah pemegang hak milik atas tanah yang mempunyai alat bukti berupa girik dan diperoleh karena pewarisan yang mengkonversi tanah hak miliknya melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011 di Kabupaten Boyolali yang berjumlah 151 orang.
- b. Sampel adalah sebagian atau contoh dari populasi. Metode penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *random sampling*. Dalam hal ini sampel adalah pemegang hak milik atas tanah yang mempunyai alat bukti berupa girik dan diperoleh karena pewarisan yang mengkonversi tanah hak miliknya melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011 di Kabupaten Boyolali yang diambil sebesar 20 % dari jumlah populasi (151 orang) yaitu 30 orang.

## 6. Responden dan narasumber

- a. Responden dalam penelitian ini adalah 30 orang pemegang hak milik atas tanah yang mempunyai alat bukti berupa girik dan diperoleh karena pewarisan yang mengkonversi tanah hak miliknya melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011 di Kabupaten Boyolali.
- b. Narasumber dalam penelitian ini adalah :
  - 1) Kepala Kantor Statistik Kabupaten Boyolali
  - 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali c.q Pembina Tim Kendali Kegiatan Larasita

- 3) Tim II Kegiatan Larasita
- 4) Camat dari Kecamatan Selo
- 5) Kepala Desa Samiran

#### 7. Metode analisis

Metode yang dipakai dalam menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Dalam menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir induktif yaitu suatu pola berpikir berdasarkan fakta yang bersifat khusus kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum.<sup>6</sup>

### **H. Sistematika penulisan hukum/skripsi**

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum/skripsi.

#### **BAB II PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang tinjauan mengenai hak milik atas tanah, pendaftaran tanah, kegiatan Larasita dan hasil penelitian dari pelaksanaan pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti berupa girik yang diperoleh karena

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm 250

pewarisan melalui kegiatan Larasita dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali.

### BAB III PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.

