

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah Anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia untuk dapat digunakan, dimanfaatkan dan dipelihara dengan baik sebagai sumber kehidupan. Manusia diberikan kepercayaan untuk mengelola dan memelihara fungsi dan kegunaan tanah, karena manusia adalah makhluk ciptaan Tuhan yang sempurna, yang memiliki akal pikiran dapat membedakan baik dan buruk sehingga Tuhan Yang Maha Esa memberikan alam semesta termasuk tanah untuk dapat dikuasai dan dipelihara oleh manusia. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang penting, sebab manusia hidup dan melakukan banyak aktivitas di atas tanah. Hampir semua kegiatan manusia dilakukan diatas tanah, oleh sebab itu tanah sangat penting bagi kehidupan manusia.

Banyak pendapat ahli tentang sifat hubungan antara manusia dan tanah. Hal tersebut menunjukkan apakah manusia baik sebagai individu maupun sebagai anggota masyarakat, memiliki hubungan langsung dengan tanah atau Hak Milik atas tanah tersebut. Hak Milik dalam hal ini berhubungan langsung dengan tanahnya dimana melihat sifat kodrat manusia sebagai makhluk sosial berpendapat bahwa hanya manusia yang dapat memiliki hubungan langsung dengan tanah atau hak miliknya, sementara individu perseorangan tidak dapat

memiliki hubungan langsung dengan tanah.¹ Indonesia adalah negara agraris, dalam hal ini tanah mempunyai peran penting dalam kehidupan masyarakat, khususnya bagi para petani di pedesaan. Tanah tidak hanya memberikan penghidupan bagi masyarakat, tetapi juga berfungsi sebagai tempat tinggal mereka.

Kewenangan pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan mengakar pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang mengatur mengenai bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Negara dalam hal ini memiliki kewenangan untuk mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah, mengatur hubungan hukum dengan tanah dan perbuatan-perbuatan hukum dengan tanah tersebut sebagai Sumber Daya Alam yang digunakan untuk keberlangsungan kehidupan manusia.

Untuk tercapainya Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur “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,

¹ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Toneko, 2011, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 172

baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diatur bahwa “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”. Alat pembuktian yang kuat dalam hal ini berarti bahwa data fisik dan yuridis yang sesuai dengan data yang tertera dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang benar kecuali dibuktikan sebaliknya oleh pengadilan. Selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam berperkara di pengadilan, sehingga data yang tercantum adalah data yang benar-benar harus sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan, karena data diambil berdasarkan surat ukur dan buku tanah.

Tujuan dari pembentukan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia yang memiliki hubungan hukum dengan tanah. Salah satu hal yang berkaitan dengan bidang pertanahan adalah jaminan kepastian hukum yang diperoleh melalui Pendaftaran Tanah Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengatur adanya keharusan bagi pemerintah untuk melaksanakan

Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk memberikan kepastian. Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah mengatur bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan 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.

Dalam Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah diatur bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Hasil dari Pendaftaran Tanah adalah sertipikat hak atas tanah. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria juncto Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Hak atas tanah ditunjukkan oleh sertipikat tanah. Dalam sertipikat tanah terdapat data fisik dan data yuridis. Data fisik mencakup informasi mengenai letak, batas dan luas tanah, sedangkan data yuridis mencakup informasi tentang status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan yuridis dalam buku tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur diuraikan dalam bentuk peta dan uraian. Dalam Surat ukur disebutkan juga keadaan letak dan luas tanah yang bersangkutan.

Sertipikat memberikan jaminan kepastian hukum mengenai pemegang Hak Milik atas tanah, lokasi tanah, batas serta luas dari suatu bidang tanah. Dengan adanya kepastian hukum tersebut memberikan perlindungan kepada pemilik sertipikat tanah terhadap gangguan serta sengketa dengan pihak lain. Jaminan kepastian hukum tidak hanya ditujukan kepada pemilik sertipikat sebagai pemilik tanah, tetapi juga merupakan kebijakan pemerintah untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan yang mewajibkan pemerintah untuk melakukan Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia.

Pendaftaran Tanah masih awam bagi masyarakat terutama yang berada di pedesaan, sehingga perlu adanya sosialisasi kepada masyarakat tentang Pendaftaran Tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, diperlukan suatu ketelitian yang cermat untuk memperoleh data yang akurat. Hasil ukur dalam pendaftaran tanah dapat mengalami perubahan akibat bencana alam, tanda batas yang hilang dan kesalahan dalam mengukur karena kondisi tanah yang tidak rata.² Perubahan ukuran tanah tersebut menyebabkan perbedaan data fisik tanah yang termuat dalam sertipikat dengan kondisi tanah yang sebenarnya. Perbedaan data fisik tanah dapat menyebabkan ketidakpastian hukum terhadap obyek hak atas tanah.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 41 ayat (1) dan (3) Pemeliharaan peta pendaftaran, Gambar Ukur dan data ukur terkait merupakan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan. Dalam hal pengukuran untuk pembuatan peta pendaftaran dan Gambar Ukur terdapat kesalahan teknis data ukuran, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki kesalahan tersebut.

² Fandri Etiman Nae, *Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Sudah Bersertifikat*, Jurnal LexPrivatum, Vol.1/November/2013, hlm. 59

Pendaftaran Hak Milik diatur di dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Dalam Pasal tersebut diatur bahwa Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang mengatur³; Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Sangat tidak diantisipasi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik atas tanah di Indonesia bahwa pemilik tanah yang bermasalah akan mengalami ketidakpastian hukum. Di beberapa wilayah di Indonesia permasalahan sengketa tanah masih sering terjadi, yang mengakibatkan para pemegang sertifikat hak milik atas tanah saling mengakui bahwa sertifikat yang mereka miliki benar adanya, sehingga pihak yang bersengketa mengajukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional, lembaga yang berwenang dalam bidang pertanahan, untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat hak milik atas tanah mereka. Pemeliharaan data merupakan salah satu alternatif yang digunakan untuk menghadapi permasalahan perubahan data pemilik tanah. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 94 ayat (1) menyatakan Pemeliharaan data

³ A. P. Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 21

pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

Pendaftaran Hak Milik atas tanah memberikan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Dengan adanya sertipikat maka diharapkan bahwa pemilik tanah memperoleh kepastian hukum atas tanah mereka. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang tanahnya diukur ulang karena mereka menyumbangkan sebagian dari tanah mereka untuk pembuatan jalan setapak di Kelurahan Ganjar Agung dan di Kelurahan Ganjar Asri.

Responden berjumlah sepuluh orang. Mereka terdiri dari pemilik tanah yang tanahnya belum bersertipikat dan yang sudah bersertipikat. Ada dua orang pemilik tanah yang tanahnya belum bersertipikat dan delapan orang pemilik tanah yang tanahnya sudah bersertipikat. Berikut penulis menjabarkan luas semula pemilik tanah sebelum dilakukan penyumbangan tanah, Bapak Lasidi memiliki tanah seluas 20 meter x 40 meter; Bapak Kawit Sugiono memiliki tanah seluas 16 meter x 35 meter; Bapak Redi memiliki tanah seluas 22 meter x 25 meter; Bapak Paijem memiliki tanah seluas 15 meter x 20 meter; Ibu Ruminah memiliki tanah seluas 20 meter x 30 meter; Bapak Nursin memiliki tanah seluas 15 meter x 40 meter; Bapak Joko Jinoantoro memiliki tanah seluas 10 meter x 30 meter; Bapak Nadwadir memiliki tanah seluas 12 meter x 25 meter; Bapak Abdul Latif memiliki tanah seluas 15 meter x 35 meter; dan Bapak Tugiono memiliki tanah seluas 12 meter x 30 meter. Dalam

hal ini luas tanah mereka pasti akan berkurang, oleh sebab itu para responden meminta dilakukan Pendaftaran Tanah dan pengukuran ulang. Mereka mengajukan pengukuran ulang ke Kantor Pertanahan Kota Metro.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah pemilik tanah yang tanahnya diukur ulang karena sebagian tanahnya disumbangkan untuk pembuatan jalan setapak di Kota Metro Provinsi Lampung sudah memperoleh sertipikat?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pemilik tanah yang tanahnya diukur ulang karena sebagian tanahnya disumbangkan untuk pembuatan jalan setapak di Kota Metro Provinsi Lampung sudah memperoleh sertipikat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi:

1. Manfaat teoritis dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan Hukum Pertanahan pada khususnya mengenai kepastian hukum pemilik tanah yang tanah hak miliknya diukur ulang.
2. Manfaat praktis bagi:

- a. Aparat Kantor Pertanahan Kota Metro, yaitu dengan adanya penelitian ini dapat memberikan masukan untuk lebih baik lagi dalam melakukan Pendaftaran Tanah dan pengukuran ulang.
- b. Masyarakat pada umumnya dan pemilik tanah yang tanahnya diukur pada khususnya.

E. Keaslian Penelitian

Skripsi berjudul “Pelaksanaan Pemberian Sertipikat (Kepastian Hukum) Kepada Pemilik Tanah Yang Menyumbangkan Sebagian Tanahnya Untuk Pembuatan Jalan Setapak Di Kota Metro Provinsi Lampung” merupakan karya asli milik penulis dan bukan merupakan bentuk plagiasi atau menjiplak karya orang lain. Peneliti mencari sejumlah penelitian serupa yang berkaitan dengan Pengukuran Ulang dalam Sertipikat Tanah. Selanjutnya penulis mencoba mencari referensi dari penelitian lain menemukan beberapa penelitian yang berhubungan dengan penelitian yang diajukan penulis dan memiliki perbedaan dalam isinya:

1. a. Judul : Kekuatan Pembuktian Hasil Ukur Ulang Dalam Sengketa Kepemilikan Hak atas Tanah
- b. Identitas
 - 1) Nama : Anugerah Erga Saputra
 - 2) Fakultas : Fakultas Hukum
 - 3) Universitas : Muhammadiyah Palembang
- c. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana kekuatan pembuktian hasil ukur ulang dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah?

2. Bagaimana mekanisme pengukuran ulang Terhadap batas tanah yang hilang oleh Kantor Pertanahan?

d. Hasil Penelitian : Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pengukuran ulang akan melihat data-data dan gambar ukur dan peta-peta mengenai tanah yang akan dilakukan pengukuran ulang. Cara untuk dapat melakukan kekuatan pembuktian hasil ukur ulang yaitu dengan melakukan pendaftaran ke kantor Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pengukuran ulang dalam pengembalian batas tanah, dalam hal melakukan pengukuran ulang ini pihak yang bersangkutan harus hadir dalam pengukuran ulang tanah tersebut untuk memastikan batas-batas tanah yang telah ditentukan dalam pengukuran ulang oleh kantor Badan Pertanahan Nasional.

e. Perbandingan : Titik berat dari penelitian Anugerah Erga Saputra adalah terhadap kekuatan pembuktian hasil ukur ulang dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah, dengan mengambil lokasi penelitian di Pengadilan Negeri kota Palembang dan kantor Badan Pertanahan Nasional kota Palembang.

2. a. Judul : Pelaksanaan Mediasi Dan Pengukuran Ulang Sebagai Bentuk Penyelesaian Masalah Terhadap Penolakan Pengajuan Permohonan Sertipikat Tanah Yang Timbul Akibat Kesalahan Plotting

b. Identitas

1) Nama : Andi Alifyah Faradillah Bakri

2) Fakultas : Fakultas Hukum

3) Universitas : Muhammadiyah Malang

c. Rumusan Masalah : Bagaimana proses penyelesaian masalah terhadap penolakan pengajuan permohonan pendaftaran sertipikat tanah yang disebabkan karena adanya kesalahan plotting melalui cara mediasi dan pengukuran ulang di Kota Balikpapan?

d. Hasil Penelitian : Proses mediasi dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 tahun 2016. Kesalahan plotting terjadi karena tidak ketelitian dari alat ukur dan lalainya sumber daya manusia pada proses pengukuran awal. Kemudian kesalahan tersebut telah diperbaiki sesuai prosedur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Pengukuran ulang dilakukan sesuai dengan Petunjuk Teknis

Kementrian Agraria yakni: (1) Persiapan pengukuran dan pemetaan bidang tanah; (2) Pemasangan dan penunjukan tanda batas bidang tanah; (3) Penetapan tanda batas bidang tanah; (4) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah; (5) Pengumpulan informasi bidang tanah.

e. Perbandingan : Dalam penelitian ini membahas tentang bagaimana proses penyelesaian masalah terhadap penolakan pengajuan permohonan pendaftaran sertipikat tanah yang disebabkan karena adanya kesalahan plotting melalui cara mediasi dan pengukuran ulang di Kota Balikpapan.

3. a. Judul : Perubahan Data Fisik Tanah Berdasarkan Hasil Pengukuran Ulang Tanah Di Kota Payakumbuh

b. Identitas

1) Nama : Ranti Fortuna Pertiwi, S.H

2) Fakultas : Fakultas Hukum

3) Universitas : Universitas Andalas

c. Rumusan Masalah : 1. Bagaimana proses perubahan data fisik tanah berdasarkan hasil pengukuran ulang tanah di Kota Payakumbuh?

2. Apa kendala dan upaya Badan Pertanahan Nasional dalam proses pengukuran ulang tanah?
3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang memiliki perbedaan data fisik tanah yang termuat dalam sertipikat dengan kondisi tanah yang benar?

d. Hasil Penelitian : 1. Proses Perubahan data fisik tanah berdasarkan hasil pengukuran ulang tanah yang sudah bersertipikat dilakukan dengan cara mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional oleh pemegang hak atas tanah. Untuk melaksanakan pengukuran ulang tanah diperlukan persetujuan dari pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah yang akan di ukur ulang. Apabila hasil pengukuran ulang berbeda dengan ukuran tanah yang tertera di data fisik tanah, maka Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki data tersebut. Untuk mengetahui informasi terkait prosedur, biaya, jangka waktu, dan meninjau perkembangan berkas yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional dapat diketahui melalui aplikasi survey tanahku.

2. Kendala dalam melakukan pengukuran ulang tanah di kota Payakumbuh adalah tanda batas tanah hilang, sehingga harus dilakukan kegiatan pengembalian tanda batas dengan dihadiri dan disetujui oleh pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah yang akan diukur ulang. Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam proses pengukuran ulang tanah di Kota Payakumbuh adalah dengan memberikan pendekatan persuasif kepada pihak yang tanahnya berbatasan langsung terhadap tanah yang akan diukur ulang dan memberikan penyuluhan dan sosialisasi kepada masyarakat.

3. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang memiliki perbedaan data fisik tanah yang termuat dalam sertipikat dengan kondisi tanah yang sebenarnya adalah berupa perlindungan hukum preventif, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai hak untuk mengajukan permohonan pengukuran ulang tanah dengan tujuan mengantisipasi terjadinya sengketa. Apabila terjadi kesalahan

data fisik tanah, maka dilakukan perubahan data fisik tanah oleh Badan Pertanahan Nasional melalui kegiatan pengukuran ulang tanah. Apabila pihak pemohon memiliki keluhan terkait kinerja pihak Badan Pertanahan Nasional dalam menangani permohonan yang diajukan, maka masyarakat bisa menyampaikan keluhan tersebut melalui aplikasi lapor.

- e. Perbandingan : Dalam penelitian ini membahas bagaimana proses perubahan data fisik tanah berdasarkan pengukuran ulang tanah serta kendala dalam pengukuran ulang dan bagaimana perlindungan hukum pemilik tanah terhadap perbedaan data fisik tanah tersebut.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak Milik dapat beralih, atau dialihkan (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria).
2. 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 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria); Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan 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) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah); Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka (9) Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah).

3. Sertipikat adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok

Agraria) Juncto (Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar 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 buku tanah yang bersangkutan.

4. Kepastian hukum meliputi kepastian mengenai data fisik dan data yuridis tanah. Data fisik tanah adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis tanah adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Pasal 1 angka (6) dan Pasal 1 angka (7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Penulisan hukum empiris adalah metode penelitian hukum yang melihat hukum secara langsung dan meneliti bagaimana masyarakat mengimplementasi hukum di tengah kehidupan mereka. Penelitian hukum ini menggunakan suatu fakta yang ada dalam lingkungan masyarakat,

badan pemerintahan, dan badan hukum. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum empiris atau sosiologis adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data primer,⁴ maka dalam penelitian ini digunakan data primer, yakni data yang diperoleh sumbernya langsung dari lapangan, dan data sekunder sebagai pendukung data primer. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pengukuran ulang tanah.

2. Sumber data

Data dalam penelitian hukum empiris ini berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber mengenai pelaksanaan pemberian sertipikat (kepastian hukum) kepada pemilik tanah yang menyumbangkan sebagian tanahnya untuk pembuatan jalan setapak di Kelurahan Ganjar Agung dan di Kelurahan Ganjar Asri, Kota Metro Provinsi Lampung.
- b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

⁴ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 3

- 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 Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- f) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- g) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan yang berkaitan dengan bahan hukum primer. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan berbagai referensi jurnal, artikel dan karya tulis orang lain yang merupakan sebuah hasil daripada riset atau penelitian, dan pendapat dari narasumber.

3. Cara pengumpulan data

- a. Data primer dalam penelitian ini dikumpulkan melalui kuesioner atau pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada responden (pemilik tanah yang tanahnya menyumbangkan tanahnya untuk pembuatan jalan setapak di Kelurahan Ganjar Agung dan di Kelurahan Ganjar Asri, Kecamatan Metro Barat) dan wawancara yang dilakukan terhadap narasumber (Kepala Kantor Pertanahan Kota Metro Bapak Masli Caniago, S. SiT, M.H /; Koordinator Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan Bapak Nur Saefodin, S.H. /; Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Ibu Yuliana Sari, S. Si /; dan Koordinator Kelompok Substansi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Bapak Alfian Galih Utama, S.T).
- b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dapat berupa buku, jurnal, undang-undang serta referensi lain yang berhubungan dengan pengukuran ulang.

4. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Metro, Kecamatan Metro Barat, Kelurahan Ganjar Agung dan Kelurahan Ganjar Asri. Kota Metro terdiri atas lima kecamatan. Dari lima kecamatan diambil satu kecamatan secara purposive yaitu Kecamatan Metro Barat karena di Kecamatan Metro Barat terdapat banyak pemilik tanah yang melakukan pengukuran ulang ke Kantor Pertanahan Kota Metro. Kecamatan Metro Barat terdiri atas empat kelurahan. Dari empat kelurahan tersebut diambil dua kelurahan secara purposive yaitu Kelurahan Ganjar Agung dan Kelurahan Ganjar Asri karena di dua kelurahan tersebut terdapat pemilik tanah yang tanahnya diukur ulang karena tanah tersebut disumbangkan untuk pembuatan jalan setapak.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Dalam penelitian ini populasinya adalah para pemilik tanah yang tanahnya diukur ulang karena tanah tersebut disumbangkan untuk pembuatan jalan di Kelurahan Ganjar Agung dan Kelurahan Ganjar Asri. Populasi berjumlah sepuluh orang, terdiri dari enam orang responden dari Kelurahan Ganjar Agung dan empat orang responden dari Kelurahan Ganjar Asri.

6. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah sepuluh orang pemilik tanah yang terdiri dari delapan orang pemilik tanah yang sudah bersertipikat yang tanahnya diukur ulang dan dua orang pemilik tanah yang tanahnya belum bersertipikat yang menyumbangkan sebagian tanah mereka untuk pembuatan jalan setapak di Kelurahan Ganjar Agung dan di Kelurahan Ganjar Asri, Kecamatan Metro Barat. Responden terdiri dari:

- a. Bapak Nadwadir
- b. Bapak Joko Jinoantoro
- c. Bapak Nursin
- d. Ibu Ruminah
- e. Bapak Abdul Latif
- f. Bapak Paijem
- g. Bapak Redi
- h. Bapak Kawit Sugiono
- i. Bapak Lasidi
- j. Bapak Tugiono

7. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- a. Kepala Kantor Pertanahan (Bapak Masli Caniago, S. SiT, M.H);
- b. Koordinator Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan (Bapak Nur Saefodin, S.H.);
- c. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan (Ibu Yuliana Sari, S. Si);

d. Koordinator Kelompok Substansi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral (Bapak Alfian Galih Utama, S.T).

8. Analisis data

Data dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif artinya analisis data yang memberikan deskripsi atau gambaran dengan kata-kata dengan mengandalkan mutu atau kualitas dibandingkan jumlah atau kuantitas.⁵

Metode kualitatif sebagai tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan terhadap manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasa dan dalam peristilahannya. Penelitian kualitatif mengkaji dan menghasilkan sebuah pemikiran, makna, dan cara pandang manusia yang kemudian akan menjadi fokus penelitian.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika dalam penulisan skripsi ini terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Skripsi.

⁵ Muhaimin, Op. Cit., hlm. 127.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Hasil Penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran

