

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila sebagai landasan idiil dan Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan konstitusional. Sebelum berlakunya UUPA, Hukum Tanah Indonesia bersifat dualistis yaitu selain diakui berlakunya Hukum Tanah Adat yang bersumber pada Hukum Adat, diakui pula peraturan-peraturan mengenai tanah yang didasarkan pada Hukum Barat.<sup>1</sup> Oleh karena itu dualisme dalam Hukum Agraria perlu dihapus dan diganti agar lebih mengarah kepada hukum nasional berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 kemakmuran rakyat menjadi tujuan utama dalam penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya khususnya tanah.

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka bumi, air dan kekayaan alam diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Salah satu tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>2</sup> Untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya, maka dilalukan kegiatan pendaftaran tanah sehingga pemegang hak atas tanah memperoleh sertipikat tanah.

Dengan berlakunya UUPA di Indonesia maka hak atas tanah barat dan hak atas tanah adat dikonversi (diubah) menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan oleh UUPA.<sup>3</sup> Pasal II ayat (I) 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, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, landerinjbezitrecht, 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.

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, hlm. 29.

<sup>3</sup> Effendi Perangin-angin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 45.

Berdasarkan Pasal II (ayat) I Ketentuan Konversi UUPA tersebut hak-hak atas tanah harus dikonversi menjadi hak milik. Hak-hak atas tanah yang dimaksud adalah hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, dan dengan nama apapun juga. Konversi yang berasal dari tanah hak milik adat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Dalam Pasal 1 PMPA Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah ditentukan bahwa :

Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan Pasal IV Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (sekarang diganti menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), sepanjang Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 PMPA Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah maka hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal II dan Pasal IV Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA harus dikonversi menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Ketentuan konversi menjadi hak milik atas tanah memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah tersebut dimaksudkan agar terwujudnya kepastian hukum. Hal ini diatur dalam UUPA juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah.<sup>4</sup> Oleh karena itu pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa :

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

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA pendaftaran tanah dilakukan oleh Pemerintah dan dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut meliputi kepastian mengenai subyek yaitu pemegang hak atas, kepastian mengenai obyek yaitu mengenai letak, batas dan luas bidang tanah, dan kepastian mengenai status hak atas tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai hasil penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pengaturan Pendaftaran Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi dua kegiatan yaitu pendaftaran tanah untuk pertama

---

<sup>4</sup> Eddy Ruchiyat, 1984, *Sistem Pendaftaran Tanah Sesudah Dan Sebelum UUPA*, Armico, Bandung, hlm. 21.

kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Salah satu tujuan Pendaftaran Tanah ditentukan dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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.

Maksud dari ketentuan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah pemegang hak atas tanah yang sudah mendaftarkan hak atas tanahnya akan menerima sertifikat hak atas tanah. Bagi yang namanya tercantum dalam sertifikat hak atas tanah maka orang tersebut memperoleh kepastian hukum atas tanahnya.

Hak milik atas tanah merupakan salah satu hak atas tanah yang paling tinggi derajatnya bila dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya.<sup>5</sup> Maka bagi pemegang hak milik diwajibkan untuk mendaftarkan setiap terjadi peralihan, hapus, dan pembebanan hak milik dengan hak-hak atas tanah yang lain. Pendaftaran Hak Milik menghasilkan subyek hak milik. Subyek hak milik merupakan alat pembuktian yang kuat tentang terjadinya peralihan, pembebanan dan hapusnya Hak Milik.

---

<sup>5</sup> Herman Kermit, 2004, *Cara Meperoleh Sertifikat Tanah Tentang Hak Milik, Tanah Negara, Dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 2.

Hasil dari pendaftaran tanah adalah sertipikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Dengan diterbitkannya sertipikat Hak Milik maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum.<sup>6</sup> Wujud dari kepastian hukum itu adalah sertipikat yang merupakan tanda bukti hak yang kuat. Dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar dan harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.

Berdasarkan Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA, pemilik tanah diwajibkan untuk melakukan pendaftaran tanah dimana hak-hak atas tanah dikonversi menjadi hak milik melalui pendaftaran tanah. Kabupaten Banyumas merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Tengah. Ada informasi dari warga masyarakat di Kabupaten Banyumas, bahwa ada kemungkinan mereka yang sudah mendaftarkan hak milik adat (Letter C) secara sporadik belum mendapatkan sertipikat, ada pemilik tanah dengan Letter C meminjam uang di bank dengan menggunakan Letter C tersebut kepada bank sebagai agunan dan pihak bank sebagai perantara untuk mengurus sertipikat.

---

<sup>6</sup> A.P. Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Rajawali Mandar Maju, Bandung, hlm. 2.

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan dua permasalahan yaitu :

1. Bagaimanakah hasil pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) secara sporadik di Kabupaten Banyumas?
2. Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) telah mewujudkan kepastian hukum?

## **C. Tujuan penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimanakah hasil pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) secara sporadik di Kabupaten Banyumas.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) telah mewujudkan kepastian hukum.

## **D. Manfaat penelitian**

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) secara sporadik dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Banyumas.

2. Manfaat praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dan instansi pemerintah terkait.

- a. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan gambaran kepada masyarakat mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) secara sporadik dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Banyumas.
- b. Bagi instansi pemerintah terkait, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) secara sporadik.

#### **E. Keaslian penelitian**

Penulis menyatakan bahwa penulisan dengan judul “*Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Adat (Letter C) Secara Sporadik Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Banyumas*” bukanlah plagiasi atau duplikasi dari hasil karya peneliti lain. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter c) secara sporadik dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Banyumas.

Secara khusus penelitian ini mengambil fokus pada pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter c) secara sporadik dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Banyumas dan apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (Letter C) telah mewujudkan kepastian hukum.



Keaslian materi ini dapat dibuktikan dengan membandingkannya terhadap penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya yang membahas tema yang serupa, yaitu:

1. a. 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 Juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 Di Kabupaten Boyolali
- b. Identitas
  - 1) Nama : Astrid Adelia
  - 2) NPM : 070509612
  - 3) Progam Kekhususan: Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008
- c. Rumusan masalah : 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. Tujuan penelitian : 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.

e. Hasil penelitian : Pelaksanaan pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011 di Kabupaten Boyolali berjalan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 melalui prosedur pelayanan yang mudah dan tidak berbelit-belit, efisien dari segi waktu, dan hemat dari segi biaya. Oleh karena itu pelaksanaan pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita pada tahun

2010-2011 di Kabupaten Boyolali telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan karena telah menghasilkan 30 bidang tanah yang telah disertipikatkan dan dicatat di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam waktu empat bulan. Dalam pelaksanaannya masih timbul beberapa masalah seperti peralatan komunikasi yang belum sempurna, kurangnya tenaga atau petugas pelaksana Larasita di lapangan, serta anggaran yang terbatas.

Penelitian di atas berkaitan dengan pendaftaran pertama kali untuk konversi hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali. Penelitian yang dilakukan adalah mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (letter C) secara sporadik dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Banyumas.

2. a. Judul : Pemberian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Karena Pewarisan) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di

Kecamatan Muaradua Kabupaten Ogan  
Komerling Ulu Selatan Provinsi Sumatra Selatan.

b. Identitas

1) Nama : Reni Agustina

2) NPM : 020507797

3) Progam Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan  
Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas  
Atma Jaya Yogyakarta, 2008

c. Rumusan masalah : Apakah pemberian sertipikat hak milik atas  
tanah (karena pewarisan) sudah mewujudkan  
jaminan kepastian dan perlindungan hukum  
bagi pemegang hak atas tanah berdasarkan  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di  
Kecamatan Muaradua, Kabupaten Ogan  
Komerling Ulu Selatan (OKUS), Provinsi  
Sumatra Selatan ?

d. Tujuan penelitian : Untuk mengkaji dan menganalisis apakah  
pemberian sertipikat hak milik atas tanah  
(karena pewarisan) sudah mewujudkan jaminan  
kepastian dan perlindungan hukum di  
Kecamatan Muaradua, Kabupaten Ogan

Komerling Ulu Selatan, Provinsi Sumatera Selatan.

- e. Hasil penelitian : Pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena pewarisan) sebagian besar telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kecamatan Muaradua, Kabupaten Ogan Komerling Ulu Selatan, Provinsi Sumatera Selatan. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut meliputi kepastian dan perlindungan hukum mengenai data yuridis (subyek hukum dan status hak atas tanah) dan data fisik (letak, luas, dan batas tanah), meskipun demikian ada sebagian pemegang hak milik atas tanah (karena pewarisan) telah disengketakan oleh pihak ketiga ataupun oleh sesama ahli waris.

Penelitian di atas berkaitan dengan pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena pewarisan) dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kecamatan Muaradua Kabupaten Ogan Komerling Ulu Selatan Provinsi Sumatra Selatan. Penelitian yang dilakukan

adalah mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (letter C) secara sporadik dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Banyumas.

3. a. Judul : Pemberian Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Di Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatra Utara.

b. Identitas

1) Nama : Lia Daniama

2) NPM : 060509353

3) Progam Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010

c. Rumusan masalah : Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut, yaitu apakah pemberian hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik telah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara ?

d. Tujuan penelitian : Tujuan penelitian hukum ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis tentang pemberian hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik tersebut apakah telah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara.

e. Hasil Penelitian : Pemberian hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara. Walaupun ada beberapa ( $\frac{7}{4} \times 100 = 17,1\%$ ) gugatan/keberatan pihak ketiga terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah namun pihak ketiga tidak dapat membuktikan sebaliknya sehingga tidak mengubah keabsahan data yuridis dan data fisik dari sertifikat tanah tersebut, sedangkan 1 (satu) gugatan dari pihak ketiga yang belum terbukti

masih dalam tahap pengajuan gugatan ke pengadilan.

Penelitian di atas berkaitan dengan pemberian hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sporadik dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum di Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatra Utara. Penelitian yang dilakukan adalah mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik adat (letter C) secara sporadik di Kabupaten Banyumas dalam mewujudkan kepastian hukum.

#### **F. Batasan konsep**

1. Letter C adalah alas hak milik adat yang berlaku sebagai bukti kepemilikan tanah. Isi dari Letter C berupa daftar tanah, nama pemilik dengan nomor urut, dan besarnya pajak. Letter C disimpan di kantor desa/kelurahan kemudian pemilik Letter C mendapat kutipan Letter C yang disebut pethuk. Untuk kepentingan pendaftaran hak milik adat secara sporadik, Letter C digunakan untuk bukti kepemilikan hak milik adat. Hal ini terjadi karena pethuk hanya berlaku sebagai kutipan dari Letter C.
2. Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat 1 UUPA)
3. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar. (Pasal



1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

4. Kepastian Hukum di dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian mengenai data yuridis dan data fisik. Data yuridis 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. Data fisik 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. (Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
5. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

## **G. Metode penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yang merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum.

Penelitian hukum empiris yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utama.<sup>7</sup>

## 2. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

a. Data primer berupa data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utamanya dan didukung oleh narasumber yang berkaitan dengan judul yang diteliti.

b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan obyek yang diteliti, yaitu :

a) UUD 1945 ( Pasal 33 ayat (3) )

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

---

<sup>7</sup> Masri Singarimbun, 1981, *Metode Penelitian Hukum dan Survei*, LP3 ES, hlm. 1.

- e) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.
  - f) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
  - g) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Bahan hukum sekunder berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum, dan pendapat hukum dalam literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen, surat kabar, internet, dan majalah ilmiah.

### 3. Metode pengumpulan data

Data primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara.

- a. Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang telah tersusun secara kronologis dari yang umum mengarah pada khusus untuk diberikan kepada responden tentang obyek yang diteliti baik bersifat terbuka atau tertutup.<sup>8</sup>
- b. Wawancara adalah kegiatan tanya jawab secara langsung kepada narasumber yang berkaitan tentang obyek yang diteliti.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 55.

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm. 220.

Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan dengan mempelajari data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### 4. Lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Banyumas. Kabupaten Banyumas merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang terdiri dari 27 kecamatan. Dari 27 kecamatan diambil tiga kecamatan sebagai sampel secara *purposive sampling* karena berdasarkan informasi dari Kantor Kecamatan Purwokerto Timur, Kecamatan Purwokerto Barat dan Kecamatan Karang Lewas banyak pemilik tanah (Letter C) di masing-masing kecamatan tersebut. Dari enam desa yang ada di Kecamatan Purwokerto Timur diambil dua desa sebagai sampel secara *purposive sampling* artinya teknik mengambil sampel dengan menyesuaikan diri berdasar kriteria atau tujuan tertentu. Dalam hal ini Desa Purwokerto Lor dan Desa Kranji karena di desa tersebut paling banyak pemilik tanah (Letter C). Dari tujuh desa yang ada di Kecamatan Purwokerto Barat diambil dua desa sebagai sampel secara *purposive sampling* yaitu Desa Pasir Kidul dan Desa Pasirmuncang karena di desa tersebut paling banyak pemilik tanah (Letter C), dan dari tiga belas desa yang ada di Kecamatan Karang Lewas diambil dua desa sebagai sampel secara *purposive sampling* yaitu Desa Kediri dan Desa Pasir Wetan karena di desa tersebut paling banyak pemilik tanah (letter C).

## 5. Populasi dan sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan obyek yang menjadi pengamatan peneliti.

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah pemilik tanah bekas letter C yang sudah mendaftarkan hak milik adat secara sporadik pada tahun 2012. Populasi berjumlah 164 orang yaitu 52 orang dari Desa Purwokerto Lor, 27 orang dari Desa Kranji (Kecamatan Purwokerto Timur), 27 orang dari Desa Pasirmuncang, 20 orang dari Pasir Kidul (Kecamatan Purwokerto Barat ) dan 17 orang dari Desa Kediri, 21 orang dari Desa Pasir Wetan (Kecamatan Karang Lewas).

- b. Sampel adalah sebagian atau contoh dari populasi.

Metode penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *random sampling* artinya teknik pengambilan sampel secara random atau acak memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi dipilih menjadi anggota sampel<sup>10</sup>. Dalam hal ini pemilik tanah bekas letter C yang sudah melakukan pendaftaran hak milik adat secara sporadik pada tahun 2012 yang diambil 10% dari populasi.

## 6. Responden dan narasumber

- a. Responden dalam penelitian ini berjumlah 17 orang pemilik tanah bekas letter C yang sudah mendaftarkan hak milik adat secara sporadik pada tahun 2012 yang diambil secara *purposive sampling* artinya teknik

---

<sup>10</sup> *Ibid.* hlm. 72.

mengambil sampel dengan menyesuaikan diri berdasar kriteria atau tujuan tertentu yaitu 5 responden dari Desa Purwokerto Lor, 3 responden dari Desa Kranji (Kecamatan Purwokerto Timur), 3 responden dari Desa Pasirmuncang, 2 responden dari Desa Pasir Kidul (Kecamatan Purwokerto Barat) dan 2 responden dari Desa Kediri, 2 responden dari Desa Pasir Wetan (Kecamatan Karang Lewas).

b. Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kepala Kantor Statistik Kabupaten Banyumas
- 2) Kepala Kator Pertanahan Kabupaten Banyumas
- 3) Camat dari Kecamatan Purwokerto Timur, Kecamatan Purwokerto Barat dan Kecamatan Karang Lewas
- 4) Kepala Desa Purwokerto Lor, Kranji, Pasirmuncang, Pasir Kidul, Kediri dan Pasir Wetan.

## 7. Analisis Data

Metode yang dipergunakan 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 perilaku 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>11</sup>

## **H. Sistematika penulisan hukum**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

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

### **BAB II : PEMBAHASAN**

Di dalam bab ini berisi tentang tinjauan mengenai Hak Milik Atas Tanah, Konversi Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, hasil penelitian dan analisis.

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 250.