

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Masalah pertanahan merupakan masalah yang sangat sensitif dan menjadi sumber konflik yang tidak habis-habisnya. Konflik pertanahan selalu bersinggungan dengan adanya ketidakjelasan status hukum mengenai kepemilikan atas tanah. Ketiadaan perangkat hukum ini tentu berpengaruh besar terhadap status tanah itu sendiri yang pada gilirannya menimbulkan masalah dikemudian hari. Selain itu ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dengan keperluan akan penggunaan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting. Keadaan seperti ini menuntut adanya campur tangan negara dalam tatanan hukum untuk menjaga dan mengatur kepemilikan serta penggunaan tanah. Intervensi dari negara merupakan hak yang mutlak. Negara bertanggung jawab atas pengelolaan sumber daya alam khususnya dalam rangka mencapai kesejahteraan warga negaranya.

Kewenangan Negara untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah ditentukan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa:

“bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Ketentuan ini menjadi dasar kewenangan Negara dalam mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah. Sebagai pelaksanaan dari ketentuan ini maka diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN Tahun 1960 Nomor 104; TLN No.2043) atau disingkat Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Kepastian hukum di bidang pertanahan meliputi kepastian data yuridis mengenai subjek dan status atas tanah atau kepastian mengenai data fisik, mengenai letak, batas dan luas tanah. Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah maka UUPA menginstruksikan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Ketentuan tentang penyelenggara pendaftaran tanah bagi Pemerintah tersebut ditentukan dalam Pasal 19 UUPA ayat (1) dan (2) :

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

Peraturan Pemerintah sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dengan putusan pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kantor Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran

tanah. Tujuan pendaftaran tanah selanjutnya dipertegas lagi dalam pasal 3

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah, satuan 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.

Oleh karena itu kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Pendaftaran Tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Jadi, keberadaan sertipikat bukan sekadar fasilitas dalam pendaftaran tanah, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-Undang.¹

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 UUPA huruf c yang diterbitkan baik untuk kepentingan pemilik tanah maupun pihak yang berkepentingan dengan tanah mendapatkan kepastian hukum. Mengenai pentingnya sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat

¹ Boedi Harsono, 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam Hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm.475.

untuk memberi kepastian hukum sesuai dengan tujuan UUPA, Urip Santoso yang mengatakan bahwa:

“pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA dapat terwujud melalui dua upaya:

- a. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
- b. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan”.²

Sertipikat berdasarkan pernyataan ini, memiliki fungsi sebagai data yang berisikan informasi mengenai kepemilikan akan suatu hak atas tanah, yang suatu waktu dapat diakses oleh masyarakat luas sesuai dengan kebutuhannya.

Selain itu sertipikat dapat dijadikan sebagai suatu alat bukti yang kuat apabila timbul sengketa ataupun konflik di bidang pertanahan. Urgensi dari sertipikat tanah ini diharapkan mampu meminimalisir potensi timbulnya konflik pertanahan dalam masyarakat.

UUPA selain mengatur kewajiban bagi pemerintah untuk mewujudkan pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Pasal 19 di atas, juga mengatur kewajiban bagi pemegang hak atas tanah, salah satunya Hak Milik atas tanah. Kewajiban bagi pemegang Hak Milik atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya di atur dalam Pasal 23 UUPA yaitu;

1. Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

²Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, hlm. 277-278.

2. Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Maksud dari Pasal 23 UUPA ditujukan kepada pemegang Hak Milik atas tanah bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan untuk memperoleh kepastian hukum dan digunakan sebagai alat bukti yang kuat apabila timbul konflik. Adapun setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di kantor pertanahan kabupaten atau kota termasuk mengajukan keberatan sebelum sertipikat di terbitkan, sertipikat pengganti, sertipikat hilang atau rusak.

Berkaitan dengan pendaftaran pertanahan nasional yang merupakan organisasi pembantu pelaksanaan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yang wilayah kerjanya adalah kabupaten dan/kota yang dipimpin oleh seorang kepala yang sering disebut kepala BPN atau Kepala Kantor Pertanahan. Adapun fungsi dari Kantor Pertanahan ini ditentukan dalam Pasal 31 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, adalah sebagai berikut:

- a. penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan;
- c. pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat;
- d. pelaksanaan penataan pertanahan;
- e. pelaksanaan pengadaan tanah;
- f. pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan

- g. pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan

Salah satu fungsi kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana diatur dalam Pasal 31 huruf c adalah perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat. Pendaftaran tanah yang dimaksud adalah 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 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas aman. Asas ini maksudnya untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan Pendaftaran Tanah itu sendiri, namun tak jarang dalam praktek ketentuan ini sering dilanggar atau diabaikan oleh pemerintah sendiri. Contoh konkritnya adalah proses Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dimana banyaknya tanah yang bermasalah karena ketidakcermatan kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam memperhatikan ketentuan ini. Dalam proses Pendaftaran Tanah terkadang pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tidak memperhatikan dengan cermat dan teliti dalam penerbitan sertipikat. Akibatnya banyak tanah yang menimbulkan masalah khususnya berkaitan dengan kepastian hukum yang menjadi salah satu tujuan dibentuknya UUPA. Dalam praktek sekarang ini, tidak jarang telah terjadi terbit dua atau lebih

sertipikat tanah di atas sebidang tanah yang sama. Dua atau lebih sertipikat tanah yang terbit di atas tanah yang sama ini lazim di kenal dengan tumpang tindihnya (*overlapping*) sertipikat yang membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Desakan perbaikan kinerja birokrasi khususnya Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan ditingkat Kabupaten/Kota dalam hal penerbitan sertipikat tanah terus mendapatkan perhatian dari semua pihak. Hal ini disebabkan oleh sistem kerja yang buruk dalam pemberian pelayanan. Belum banyak instansi atau lembaga pelayan publik yang mengurus bidang pertanahan di Indonesia termasuk di Kabupaten Manggarai Barat yang kinerjanya belum memberikan kepuasan bagi publik atau meminjam istilah Jeremias Lemek, belum ada debirokratisasi soal pengurusan sertipikat tanah.³

Begitu banyak tanah Hak Milik perorangan di Kabupaten Manggarai Barat yang memiliki sertipikat bermasalah. Penerbitan sertipikat hak milik melalui kegiatan pendataan secara teliti dan cermat terhadap tanah atau menginventarisasi terlebih dahulu merupakan tugas Kantor Pertanahan. Sebelum sertipikat diterbitkan harus dahulu dengan pengumpulan, dan pengolahan data fisik serta pembuktian dan pembukuannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kantor Pertanahan di Kabupaten Manggarai Barat

³Jeremias Lemek, 2007, *Mencari Keadilan, Pandangan Kritis Terhadap Penegak Hukum Di Indonesia*, Yogyakarta: Galangpress, hlm. 218.

diharapkan menjalankan perintah dari ketentuan ini, sehingga tidak menimbulkan konflik akibat kepemilikan sertipikat ganda dan agar dapat menjalankan fungsinya sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 31 huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor wilayah Pertanahan nasional dan Kantor Pertanahan menentukan bahwa perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak atas tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat. Pendaftaran tanah yang dimaksud ialah pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, penetapan hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi penerbitan sertipikat ganda dalam proses pendaftaran Hak Milik atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat?
2. Bagaimana fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam mencegah terjadinya penerbitan sertipikat ganda dalam proses pendaftaran Hak Milik atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas, maka penulisan hukum ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui dan menganalisis mengapa terjadi penerbitan setipikat ganda dalam proses pendaftaran Hak Milik atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat.
2. Mengetahui fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam mencegah terjadinya penerbitan sertipikat ganda dalam proses pendaftaran Hak Milik atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penulisan ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat teoritis

Manfaat penulisan ini secara teoritis diharapkan dapat bermanfaat untuk perkembangan dan kemajuan pengetahuan ilmu hukum terutama Hukum Pertanahan dalam pelaksanaan fungsi penanganan kasus penerbitan sertipikat ganda dalam proses Pendaftaran Tanah Hak Milik atas tanah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, agar menjadikan perhatian dalam melaksanakan fungsinya guna terselenggaranya pelaksanaan fungsi penanganan kasus penerbitan sertipikat ganda dalam proses pendaftaran tanah Hak Milik atas tanah.

- b. Bagi masyarakat, agar lebih mengetahui tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat pada proses pendaftaran Hak Milik atas tanah.

E. Keaslian Penulisan

Penulis Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Dalam Penanganan Kasus Penerbitan Sertipikat Ganda Dalam Proses Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.” merupakan karya asli penulis, bukan plagiasi atau duplikasi. Adapun beberapa Penulis Skripsi yang temanya senada yaitu :

1. a. Judul : Tugas dan fungsi kantor pertanahan dalam penyelesaian sertipikat tanah hak milik ganda (*overlapping*) untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sleman

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Mimi
- 2) NPM : 120511019
- 3) Fakultas : HUKUM
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Penelitian : 2016

- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman?

2) Apakah tugas dan fungsi Kantor Pertanahan tersebut di atas telah mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sleman ?

d. Tujuan Penelitian : 1) Untuk mengetahui bagaimana tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa Sertipikat ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman

2) Untuk mengetahui apakah tugas dan fungsi Kantor Pertanahan tersebut di atas telah mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sleman.

e. Hasil Penelitian : 1) Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman adalah dengan menerima pengaduan dari pihak yang berkepentingan dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan, setelah permohonan tersebut di terima oleh pihak Kantor Pertanahan maka Kantor Pertanahan akan melihat atau mengecek data yang ada terkait yang disengketan bila

perlu Kantor Pertanahan ke lapangan untuk melihat langsung obyek tersebut, setelah ke lapangan biasanya akan diketahui juga bahwa tanahnya itu benar kalau tumpang tindih lalu pihak Kantor Pertanahan memanggil para pihak untuk menghadap, para pihak akan diberikan gambaran berupa obyek yang disengketakan dan Kantor Pertanahan memberikan saran untuk menyelesaikan secara kekeluargaan. Kantor Pertanahan akan menjelaskan untung rugi dalam penyelesaian sengketa secara mediasi semua keputusan dikembalikan kepada para pihak melalui kesepakatan para pihak karena Kantor Pertanahan hanya sebagai fasilitator dalam penyelesaian tidak dapat memutuskan secara sepihak, keputusan diambil melalui kesepakatan para pihak namun apabila secara mediasi gagal maka silahkan sengketa para pihak diselesaikan lewat jalur hukum melalui lembaga peradilan.

2) Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelesaian sertifikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman.

Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian hukum masih diambang-ambang dikarenakan sengketa *overlapping* (*tumpang tindih*) hanya mempunyai kepastian hukum dari Kantor Pertanahan kalau mediasinya berhasil, Sedangkan kepastian hukum dalam penyelesaian sertifikat ganda (*overlapping*) melalui lembaga peradilan sudah pasti akan memperoleh kepastian hukum tetap melalui putusan hakim yang inkrah

2. a. Judul : Tugas dan kewenangan ppat dalam pembuatan akta jual-beli tanah hak milik untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan setelah diberlakukannya peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di kabupaten sleman.

b. Identitas Penulis

- 
- 1) Nama : Henny
- 2) NPM : 06 05 09336
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Penelitian : 2010
- c. Rumusan Masalah : Apakah tugas dan kewenangan PPAT dalam pembuatan akta jual-beli tanah Hak Milik telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan setelah berlakunya PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sleman?
- d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis tugas dan kewenangan PPAT dalam pembuatan akta jual-beli tanah Hak Milik dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan setelah berlakunya PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Kabupaten Sleman.
- e. Hasil Penelitian : PPAT wilayah Kabupaten Sleman Telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Akta jual-beli yang dibuat oleh PPAT menjadi syarat mutlak bagi pendaftar perubahan data pendaftaran di Kantor

Pertanahan Kabupaten Sleman pada Tahun 2009. Pendaftaran perubahan data Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan oleh para pihak yang dibantu PPAT, menyebabkan terjaminnya kelengkapan dan kebenaran daftar-daftar pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Sleman. Hal ini memberikan kemudahan bagi penyediaan informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Dengan adanya pendaftaran, perubahan data Pendaftaran Tanah tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman belum menyampaikan perubahan atas data yuridis dan data fisik tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum jual-beli kepada desa dimana tanah tersebut berada sehingga Tertib Administrasi Pertanahan di Desa belum terwujud.

Penulis tersebut menulis tentang tugas dan kewenangan PPAT dalam pembuatan akta jual-beli tanah Hak Milik sedangkan penulis menulis tentang Pelaksanaan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dalam

Penanganan Kasus Penerbitan Sertipikat Ganda dalam proses Pendaftaran Hak Milik atas Tanah.

F. Batasan Konsep

1. Salah satu fungsi Kantor Pertanahan adalah pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat. (Pasal 31 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016).
2. Penerbitan adalah proses, cara perbuatan menerbitkan.⁴
3. Sertipikat Tanah Ganda adalah terjadinya penerbitan lebih dari satu sertipikat pada obyek tanah yang sama, baik secara tumpang tindih seluruhnya ataupun sebagian.⁵
4. Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan (Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan).
5. 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-satuan rumah susun, termasuk pemberian

⁴Departemen Pendidikan Nasional, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 1182.

⁵Adrian Sutedi, 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 10.

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).

6. 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 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini merupakan penelitian empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utamanya dan narasumber yang didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁶

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti.
- b. Data sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

⁶Masri Singarimbun, 1981, *Metode Penelitian dan Survei*, Penerbit LP3 ES. hlm. 1-2.

1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :

- a) Undang-Undang Dasar 1945, khususnya 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 Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- f) Peraturan Menteri dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer misalnya penjelasan peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur-literatur, dokumen-dokumen, internet, surat kabar,

hasil penelitian, dan terutama yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat ganda dalam proses Pendaftaran Tanah Hak Milik.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan data. Pengumpulan data ini dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan suatu penelitian.

a. Data primer dikumpulkan melalui :

- 1) Kuesioner yaitu pertanyaan yang diajukan kepada responden.
- 2) Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi dari narasumber secara langsung, cepat dan tepat berkaitan dengan obyek penelitian dari narasumber. Wawancara ini dilakukan secara terpimpin yaitu dengan membatasi aspek dari permasalahan yang diteliti dengan berdasarkan pada pedoman wawancara.

b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari serta menganalisis peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan literatur yang terkait dengan obyek penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kecamatan Komodo Kabupaten Manggarai Barat. Kecamatan Komodo merupakan salah satu dari 12 kecamatan yang ada di Kabupaten Manggarai Barat. Penelitian mengambil data dari Tahun 2015- 2016 secara purposive sampling yaitu pengambilan sampel dengan

pemilihan kelompok subjek yang didasarkan atas ciri-ciri dan sifat-sifat tertentu di Kecamatan Komodo. Ciri dan sifat yang dimaksud adalah karena berdasarkan sertifikat ganda yang banyak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat tahun 2015-2016.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama atau seluruh kejadian atau gejala dari seluruh unit yang akan diteliti.⁷ Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang melaporkan adanya kasus sertifikat ganda di atas tanah hak milik mereka ke Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yaitu selama tahun 2013-2017 yang berjumlah 20 kasus.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.⁸ Sampel secara *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel (secara sengaja) dengan pemilihan kelompok subjek yang didasarkan atas ciri-ciri dan sifat-sifat tertentu yang mencerminkan suatu populasi, artinya pemilik tanah yang melaporkan mereka ke Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat mengenai adanya sertifikat ganda di atas tanah hak milik mereka antara tahun 2015-2016. Sampel di ambil 15% dari populasi.

⁷Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghaliya Indonesia, Jakarta, hlm. 44.

⁸Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 79.

6. Responden dan Narasumber.

a. Responden.

Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang melaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat mengenai adanya sertifikat ganda di atas tanah hak milik mereka antara tahun 2015-2016 berjumlah tiga responden.

b. Narasumber

Untuk melengkapi data, maka penulis melakukan wawancara dengan:

- 1) Bapak Caitano Soares, S.H., selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat.
- 2) Bapak Yosef Danu, S.Si., selaku Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Manggarai Barat.

7. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti. Proses penalaran dalam menarik kesimpulan menggunakan metode induktif yaitu metode berfikir yang menerapkan hal-hal yang bersifat khusus terlebih dahulu untuk kemudian dihubungkan dalam bagian-bagian yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Bab Pendahuluan berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian penulisan, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab Pembahasan memuat tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Pendaftaran Tanah, fungsi Kantor Pertanahan, dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab Penutup berisi kesimpulan dan saran.