

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan sehari-hari. Tanah juga banyak berhubungan dengan manusia yakni tanah dapat dijadikan alas untuk pembangunan bangunan tempat tinggal, bangunan tempat bekerja, dan menghasilkan hasil bumi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) daring arti dari Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, daratan, permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara atau negeri, dan bahan-bahan dari bumi atau bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, nepal, cadas, dan sebagainya). Tanah adalah sumber daya penting bagi kehidupan di muka bumi. Tanah menyediakan air, udara dan nutrisi yang dibutuhkan bagi makhluk hidup seperti organisme tanah dan tumbuhan¹. Pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."

¹ Prof. Ir. Muhajir Utomo, M.Sc., Ph.D. ,dkk , 2016, *Ilmu Tanah Dasar-dasar dan Pengelolaan*, Divisi PRENAMEDIA Group, Jakarta, hlm 1

Permasalahan agraria menjadi isu yang semakin penting dan banyak dibahas saat ini, seiring dengan maraknya kasus sengketa, perkara, dan konflik agraria. Namun, persoalan agraria sebenarnya bukan hal baru di Indonesia. Sejak masa kolonial, konflik perebutan lahan sudah terjadi, baik antara petani dengan pemerintah maupun petani dengan pengusaha swasta. Pada masa tersebut, permasalahan agraria muncul sebagai dampak dari penerapan Undang-Undang Kolonial Belanda tahun 1870. Konflik ini terutama berkaitan dengan munculnya perkebunan besar yang menyebabkan terjadinya pengusuran lahan pertanian milik masyarakat, yang mereka yakini sebagai tanah atau lahan adat.

Tujuan utama dari politik Undang-Undang Agraria Kolonial yang dibuat oleh pemerintah Belanda pada masa lalu, yang tertuang dalam Agrarische Wet, adalah memberikan kesempatan kepada pihak swasta asing untuk memperoleh lahan dalam jumlah besar dari pemerintah dengan jangka waktu yang cukup lama dan dengan biaya sewa (canon)² yang rendah. Selain itu, undang-undang ini juga mengizinkan orang asing (bukan Bumi Putera) untuk menyewa atau mendapatkan hak pakai langsung dari orang Bumi Putera sesuai dengan peraturan yang diatur melalui Ordonansi. Intinya, kebijakan ini bertujuan untuk mendukung perkembangan perusahaan perkebunan swasta asing. Isu pertanahan menjadi hal sangat penting yang berpengaruh pada

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 93–94

berbagai aspek kehidupan masyarakat dan pembangunan nasional di Indonesia. Karena tanah adalah sumber daya alam yang terbatas, perannya sangat vital dalam memastikan kesejahteraan rakyat dan kemajuan negara. Namun, pengelolaan tanah yang tidak teratur dan tidak adil kerap menimbulkan konflik serta ketidakpastian hukum yang merugikan banyak pihak. Oleh karena itu, pengaturan pertanahan memerlukan dasar hukum yang kuat dan pelaksanaan yang efektif.

Sejarah politik pertanahan di Indonesia menunjukkan dinamika yang panjang sejak masa kolonial hingga kemerdekaan. Pada masa kolonial, penguasaan tanah lebih banyak dikuasai oleh pemerintah kolonial dan kaum elit, sementara petani dan masyarakat adat sering terpinggirkan³. Setelah kemerdekaan, pemerintah berusaha melakukan reformasi agraria untuk menghapuskan sistem pertanahan kolonial yang timpang dan mengatur kembali pemilikan serta pemanfaatan tanah demi kemakmuran rakyat banyak. Perjuangan politik pertanahan ini menjadi bagian penting dalam upaya menciptakan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Landasan konstitusional mengenai pengelolaan sumber daya alam, termasuk tanah, tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung

³ Sartono Kartodirdjo, *Pengantar Sejarah Indonesia Baru: 1500–1900*, Jilid II, (Jakarta: Gramedia, 1993), hlm. 201–203.

di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Pasal ini menegaskan bahwa pengelolaan tanah harus dilakukan oleh negara untuk sebesar-besarnya manfaat rakyat, serta menjadi dasar ideologis bagi penyusunan undang-undang pertanahan di Indonesia.

Tanah merupakan bagian terpenting bagi kebutuhan yang telah diberikan Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki fungsi yang sangat penting dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur. Kepemilikan dari tanah sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. Kepemilikan hak atas tanah sendiri menyimpan segala peranan yang penting dalam pemenuhan kehidupan bagi masyarakat dan dalam kehidupan sehari-hari. Perkembangan zaman yang semakin pesat dapat menimbulkan kebutuhan mengenai tanah yang semakin berkembang di tengah masyarakat. Semakin berkembangnya zaman maka kedudukan dari kepemilikan hak atas tanah tersebut menjadi sangat penting pada masa sekarang. Undang-Undang Pokok Agraria juga mengartikan terkait hak penguasaan atas tanah dengan memberikan wewenang agar mempergunakan tanah, bumi, dan air serta ruang yang ada di atasnya sesuai dengan batasan menurut Undang-Undang atau Peraturan yang lainnya yang telah diatur.

Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria merupakan suatu hal untuk menjamin keadilan dan suatu kepastian hukum, serta kesejahteraan bagi

Negara dengan aturan pertanahan yang telah berlaku⁴. Perkembangan dalam pertanahan di Indonesia terjadi pada kehidupan manusia seperti dalam hal merencanakan bangunan dalam menyiapkan suatu usaha sebagai tempat untuk mata pencaharian bagi setiap masyarakat yang mengharuskan setiap orang ikut terlibat didalamnya. Tanah sebagai faktor utama dalam kehidupan yang dijalankan oleh manusia sehingga tanah harus mempunyai kepastian hukum atas tanah agar setiap pemegang hak atas tanah tau mengenai hak dan kewajiban atas tanah⁵. Kaitannya dengan siapa pemegang hak atas tanah tersebut, terkait dengan apa jenis tanah tersebut, terkait dengan batas-batas tanah tersebut, dan terkait dengan apa yang melekat diatas tanah tersebut. Berdasarkan hal ini masih ada sengketa yang terjadi mengenai letak atas tanah, batas bidang tanah yang tidak sesuai. Hal yang demikian merupakan permasalahan pada saat pengukuran, dan pemetaan. Keperluan dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah sendiri merupakan hal yang tidak bisa diabaikan, hal ini bukan hanya karena dalam pengumpulan data tetapi juga pengkajian serta penyimpanan atas kepemilikan tanah tersebut.

Perkembangan pesat di bidang pertanahan mengharuskan adanya sistem hukum yang jelas dan terpadu guna menghindari ketidakpastian serta konflik kepemilikan tanah yang sering terjadi di masyarakat. Masih banyak

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 29.

⁵ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dn Budaya*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008), hlm. 17.

ditemukan kasus sengketa tanah yang disebabkan oleh ketidaksesuaian data antara dokumen kepemilikan dan kondisi nyata di lapangan, seperti batas-batas yang kabur, tumpang tindih status kepemilikan, dan penyalahgunaan hak atas tanah. Kondisi ini berdampak langsung pada ketidakstabilan sosial dan ekonomi yang merugikan para pihak terkait serta menghambat pembangunan nasional. Selain itu, belum optimalnya pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dan berkelanjutan menjadi salah satu faktor utama yang memperparah permasalahan pertanahan.

Dalam praktiknya, proses pemetaan dan pengukuran tanah sering kali mengalami kendala teknis dan administratif, sehingga data yang tersedia tidak selalu akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini menimbulkan keraguan terhadap validitas dokumen tanah dan memperbesar potensi terjadinya sengketa. Dalam konteks tersebut, pentingnya penguatan undang-undang dan regulasi pertanahan sangat dirasakan agar dapat menjamin kepastian hukum, melindungi hak-hak masyarakat, dan mendukung terciptanya keadilan sosial dalam pengelolaan sumber daya tanah. Dengan demikian, penyusunan kajian hukum ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan yang terjadi terkait pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria, terutama dalam hal pendaftaran, pengukuran, dan perlindungan hak atas tanah, serta memberikan rekomendasi solusi yang dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan pertanahan di Indonesia.

Sengketa pertanahan merupakan salah satu masalah yang kerap terjadi di Indonesia dan menjadi permasalahan serius dalam bidang agraria. Konflik ini sering muncul akibat adanya tumpang tindih hak atas tanah, ketidakjelasan batas-batas tanah, serta dokumen kepemilikan yang tidak akurat atau tidak sesuai dengan keadaan di lapangan⁶. Sengketa pertanahan tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga dapat memicu konflik sosial yang berdampak pada stabilitas masyarakat dan menghambat pembangunan ekonomi.

Permasalahan ini semakin kompleks seiring dengan meningkatnya kebutuhan dan tuntutan masyarakat terhadap pengelolaan tanah yang adil dan transparan. Faktor teknis seperti prosedur pengukuran dan pendaftaran tanah yang belum optimal turut memperbesar potensi terjadinya sengketa.⁷ Kondisi tersebut memerlukan penanganan yang efektif dan efisien dari pihak berwenang agar dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan mengurangi potensi konflik di Masyarakat.

Kantor pertanahan memiliki peran penting sebagai lembaga yang bertugas melakukan administrasi dan penyelesaian sengketa tanah. Namun,

⁶ I Gusti Ngurah Bagus Sathya Winandika, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kabupaten Tabanan*, skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2022, <https://e-journal.uajy.ac.id/26791/>.

⁷ Asep Permana, Sri Ayu Astuti, dan Mus-taqim, *Implementasi Kewenangan Pejabat Badan Pertanahan Nasional dalam Proses Pengukuran Tanah Hak Milik Adat untuk Pendaftaran Hak atas Tanah Pertama Kali Berdasarkan Asas Contradictioe Delimitatie*, *Pakuan Justice Journal of Law (PAJOUJL)*, 2021, diakses melalui <https://journal.unpak.ac.id/index.php/pajoul/article/view/3408>

efektivitas peran kantor pertanahan dalam menangani sengketa tumpang tindih hak atas tanah masih menghadapi berbagai tantangan, baik dari segi sumber daya, regulasi, maupun pelaksanaan teknis di lapangan. Oleh karena itu, kajian mendalam mengenai peran kantor pertanahan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan sangat penting untuk memastikan mekanisme penyelesaian konflik yang adil dan memberikan kepastian hukum kepada seluruh pihak terkait.

Dalam pelaksanaannya, kantor pertanahan seringkali menghadapi kendala signifikan yang menghambat proses penyelesaian sengketa tumpang tindih hak atas tanah. Salah satu tantangan utama adalah keterbatasan sumber daya manusia yang ahli dan berpengalaman dalam bidang pertanahan, sehingga mengurangi kapasitas kantor untuk melakukan verifikasi, mediasi, dan penanganan sengketa secara cepat dan tepat. Selain itu, regulasi yang ada masih terkadang belum cukup memberikan pedoman jelas dan fleksibilitas bagi kantor pertanahan dalam mengambil keputusan yang solutif dan berkeadilan.⁸

Dari sisi teknis, kendala dalam pelaksanaan pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah juga berkontribusi pada munculnya ketidaksesuaian data dan dokumen, yang pada akhirnya memperbesar potensi terjadinya

⁸ Ombudsman RI, *Kajian Ombudsman Sebut Ada Potensi Maladministrasi pada Layanan Pendaftaran Tanah dan Pecah Sertipikat*, diakses dari <https://ombudsman.go.id/news/r/kajian-ombudsman-sebut-ada-potensi-maladministrasi-pada--layanan-pendaftaran-tanah-dan-pecah-sertipikat>.

sengketa hak atas tanah. Proses administratif yang cenderung rumit dan berbelit juga kerap menjadi hambatan bagi masyarakat dalam mengakses layanan penyelesaian sengketa di kantor pertanahan. Kondisi tersebut menyebabkan terjadinya penumpukan kasus sengketa yang belum terselesaikan secara efektif dan tepat waktu. Situasi ini menimbulkan kebutuhan untuk melakukan kajian hukum yang mendalam mengenai fungsi, peran, serta kendala yang dihadapi kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak atas tanah. Kajian ini bertujuan untuk menggali upaya-upaya peningkatan efektivitas kantor pertanahan, baik melalui pembenahan regulasi, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, maupun optimalisasi prosedur teknis dan administrasi. Dengan demikian, diharapkan mekanisme penyelesaian sengketa dapat berjalan lebih transparan, akuntabel, dan memberikan kepastian hukum sekaligus keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Kasus sengketa hak milik atas tanah di Kabupaten Tabanan merupakan gambaran nyata dari permasalahan yang dihadapi secara nasional, namun dengan karakteristik lokal yang spesifik. Di Tabanan, laju perkembangan pembangunan dan dinamika kepemilikan tanah yang cukup tinggi memicu munculnya konflik kepemilikan yang cukup kompleks. Kondisi ini diperparah oleh ketidakselarasan data antara lembaga terkait serta keterbatasan kapasitas kantor pertanahan setempat dalam melakukan pengukuran dan pemetaan yang

akurat. Akibatnya, sering kali terjadi ketidaksesuaian antara dokumen kepemilikan yang dimiliki masyarakat dengan data administrasi negara, sehingga menimbulkan sengketa yang berlarut-larut. Kasus tumpang tindih hak atas tanah di Kabupaten Tabanan dapat dilihat secara lebih konkrit melalui berbagai sengketa yang melibatkan masyarakat adat, investor, dan pemerintah daerah. Misalnya, di Desa Pupuan dan Selemadeg, terdapat konflik berkepanjangan antara masyarakat adat dengan perusahaan perkebunan terkait kepemilikan lahan yang telah dipetakan dan didaftarkan secara resmi oleh perusahaan, namun masyarakat adat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah hak ulayat mereka yang tidak tercatat secara formal.⁹ Sengketa ini memunculkan ketidaksesuaian data antara peta indikatif pemerintah dengan peta adat yang dimiliki masyarakat, sehingga membutuhkan intervensi penyelesaian dari kantor pertanahan.

Kasus di Kecamatan Tabanan dan Kediri menunjukkan bagaimana tumpang tindih kepemilikan terjadi antara individu atau keluarga dengan instansi pemerintah yang mengklaim lahan tersebut untuk kepentingan pembangunan fasilitas umum. Dalam beberapa kasus, dokumen sertifikat yang dimiliki warga ternyata memiliki batas-batas yang tumpang tindih

⁹ Suara Dewata, “BPN Tabanan Kembali Bagikan Ribuan Sertifikat PTSL di Desa Penatahan”, 3 Januari 2019, diakses dari *Suara Dewata* <https://www.suaradewata.com/index.php/berita/201901030010/bpn-tabanan-kembali-bagikan-ribuan-sertifikat-ptsl-di-desa-penatahan>

dengan kawasan yang sedang direncanakan oleh pemerintah, sehingga menyebabkan sengketa administrasi yang sulit diselesaikan dengan cepat.

Dalam menghadapi kondisi ini, kantor pertanahan telah mulai melakukan beberapa upaya perbaikan, seperti pelatihan peningkatan kapasitas petugas dan kolaborasi dengan lembaga adat serta pemerintah daerah untuk menyelaraskan data lahan. Namun, masalah hak milik atas tanah di Tabanan tetap memerlukan pendekatan hukum yang lebih komprehensif dan sistemik, menyangkut pembaruan regulasi yang responsif terhadap konflik pertanahan serta penguatan mekanisme pelayanan publik agar lebih cepat dan transparan. Dengan demikian, diharapkan penyelesaian sengketa tumpang tindih di Kabupaten Tabanan dapat memberikan kepastian hukum yang adil bagi semua pihak dan mendukung pembangunan daerah secara berkelanjutan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah tertera, maka rumusan masalah yang dibahas adalah bagaimana pelaksanaan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah ?

C. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan melaksanakan fungsinya dalam menangani sengketa hak milik atas tanah di Kabupaten Tabanan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Memberikan wawasan dan pemahaman tentang relevansi serta efektivitas teori hukum pertanahan dan mekanisme penanganan sengketa yang berlaku di kantor pertanahan, sehingga dapat memverifikasi atau mengembangkan teori yang ada.

2. Manfaat Praktis

Memberikan masukan penting bagi Kantor Pertanahan dalam meningkatkan kinerja dan efektivitas penyelesaian sengketa tumpang tindih hak atas tanah. Penelitian ini dapat menjadi dasar bagi pembuat kebijakan untuk merumuskan strategi yang lebih tepat dalam mengelola konflik pertanahan sehingga proses penyelesaian menjadi lebih efisien dan tidak berlarut-larut. Selain itu, hasil penelitian ini juga membantu masyarakat memahami prosedur dan peran Kantor Pertanahan sehingga dapat meningkatkan kepercayaan dan partisipasi masyarakat dalam penyelesaian konflik tanah secara legal dan damai. Dengan begitu,

penelitian ini memberikan kontribusi yang langsung dirasakan dalam praktik penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Tabanan.

E. Keaslian Penelitian

Penulis menyatakan bahwa karya tulis hukum yang berjudul “Pelaksanaan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan Dalam Menyelesaikan Sengketa Hak Milik Atas Tanah” adalah hasil pemikiran dan penelitian penulis sendiri, yang tidak mengandung unsur duplikasi atau plagiasi dari karya orang lain. Pernyataan ini dapat dibuktikan dengan membandingkan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh penulis, sebagai berikut.

1. a. Judul penelitian:

Penyelesaian sengketa mengenai adanya sertipikat ganda terhadap hak milik atas tanah pada kasus yang terjadi di kabupaten Pemalang.

b. Identitas

- 1) Nama. : R. Sabrina Dhea
- 2) Institusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- 3) Tahun : 2021

c. Rumusan Masalah :

Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan mengenai adanya sertipikat ganda hak milik atas tanah di kabupaten pemalang ?

d. Hasil Penelitian :

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa mengenai sertipikat ganda atas sebuah hak atas tanah yang terjadi di kelurahan klareyan, kecamatan petarukan, kabupaten Pemalang Jawa Tengah yang dimana dapat diselesaikan dengan 2 cara yakni dengan cara litigasi dan juga dapat diselesaikan tanpa jalur litigasi. Dalam hal ini penyelesaian sengketa ini apabila diselesaikan dengan jalur litigasi harus menempuhi prosedur pengadilan, sedangkan apabila diselesaikan dengan non litigasi, maka dapat diselesaikan dengan masing masing pihak tanpa jalur pengadilan.

e. Perbedaan Penelitian :

Dalam hal ini terdapat perbedaan terkait dengan rumusan masalah dan juga daerah. Dalam hal ini skripsi yang ditulis memfokuskan pada penyelesaian sengketa tumpang

tindih hak atas tanah. Dan juga daerah yang berbeda yakni kabupaten pemalang.

2. a. Judul Penelitian :

Faktor-faktor terjadinya tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah di kabupaten sukoharjo.

b. Identitas :

- 1) Nama. : Havidz Farizky
- 2) Institusi : Universitas Islam Indonesia
- 3) Tahun : 2021

c. Rumusan masalah :

- 1) Faktor faktor apa saja yang menyebabkan terbitnya sertipikat yang tumpang tindih di kantor pertanahan sukoharjo ?
- 2) Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah terhadap sertipikat tumpang tindih ?

d. Hasil Penelitian :

Faktor-faktor yang menjadi terjadinya tumpang tindih tanah sertipikat hak tanah di kabupaten Sukoharjo disebabkan

karena dari pihak kantor pertanahan Sukoharjo itu sendiri yang dimana kinerja dari kantor pertanah Sukoharjo masih sangat belum optimal dan juga dari segi kegiatan pengukuran serta data administrasi yang kurang lengkap dan banyak sekali permohonan pendaftaran tanah yang disertai dengan itikad tidak baik. Penyelesaian dari kasus ini dapat dilakukan dengan cara litigasi (jalur pengadilan) atau dengan cara non litigasi (tanpa pengadilan).

e. Perbedaan Penelitian :

Dalam hal ini terdapat perbedaan terkait dengan rumusan masalah dan juga daerah, pada rumusan masalah point proses penyelesaian sengketa tanah terhadap sertipikat tumpang tindih, yang dimana penulis skripsi ini memfokuskan pada peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa tumpang tindih hak atas tanah. Terkait dengan daerah penelitian juga memiliki perbedaan .

3. a. Judul Penelitian : Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Akibat (Sertipikat Ganda Studi Kasus Putusan No. 646.PK/Pdt/2008)".

b. Identitas :

- 1) Nama : Novita Bela H

2) Institusi : Universitas Jambi

3) Tahun. : 2019

c. Rumusan masalah :

1) Apa faktor penyebab sertipikat ganda dalam putusan

No.646.PK/Pdt/2008

2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap hak pemilik hak

atas tanah dalam putusan No. 646.PK/Pdt/2008

d. Hasil Penelitian :

Faktor penyebab terjadi sertipikat ganda dalam putusan No. 646.PK/Pdt/2008 adalah pihak yang tanpa melibatkan ahli waris. lainnya serta jual beli tanah tersebut tanpa melibatkan dihadapan notaris atau pejabat pembuat akta tanah dan juga dalam hal ini adapun kesalahan yang terjadi akibat dari kantor pertanahan kabupaten Merangin yang dimana mereka melakukan penerbitan sertipikat yang cacat hukum administratif, yakni kesalahan prosedur dan kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan .

e. Perbedaan Penelitian :

Dalam hal ini terdapat perbedaan yang dimana terkait

dengan rumusan masalah, pada rumusan masalah point pertama itu sama sama menuliskan faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda didalam putusan No. 646.PK/Pdt/2008 sedangkan penulis merumuskan masalah yaitu bagaimana pelaksanaan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah.

F. Batasan Konsep

Mengantisipasi agar penelitian hukum ini tidak meluas atau menyimpang, maka dalam hal ini penulis memberikan Batasan konsep dalam penulisan ini, dengan memberikan Batasan konsep ini berupaya memberikan Batasan ruang lingkup penulisan.

1. Hak milik

Hak milik adalah “Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.” Sesuai dengan pasal 20 ayat (1) UUPA.

2. Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan Menurut Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan

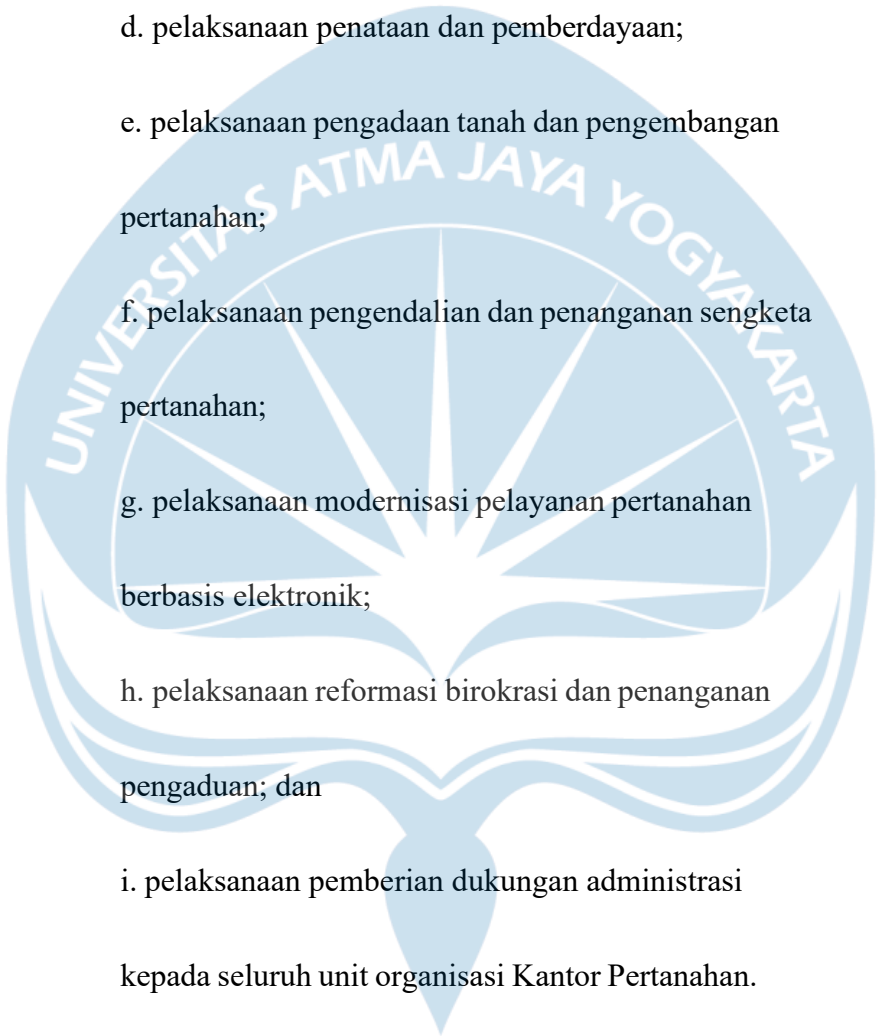
Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan merupakan instansi Vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan tanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor wilayah Badan pertanahan Nasional.

3. Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan menurut undang-undang di Indonesia secara resmi didefinisikan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

4. Fungsi Kantor Pertanahan adalah :

- a. penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;

- 
- b. pelaksanaan survei dan pemetaan;
 - c. pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
 - d. pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
 - e. pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
 - f. pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
 - g. pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
 - h. pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan; dan
 - i. pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.

Sesuai dengan ketentuan pasal 21 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2020

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris. Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, Bahwa penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Sehingga, penelitian ini melakukan studi langsung kelapangan untuk mendapatkan informasi ataupun data yang sesuai dan relevan terkait dengan penyebab terjadinya pelaksanaan fungsi kantor peertanahan Kabupaten Tabanan dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah.¹⁰

2. Data

a. Data primer

Data primer yang diambil dan diperoleh langsung dari responden dan juga narasumber terkait dengan obyek yang akan diteliti oleh penulis

b. Data sekunder

¹⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum: normative dan empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm 154.

1) Bahan hukum primer adalah dokumen hukum yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum, meliputi :

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- b) Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok- pokok Agraria
- c) Peraturan Presiden Nomor 48 tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2020 tentang penaganan dan penyelesaian kasus pertanahan.
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan

2) Data hukum sekunder adalah dokumen hukum yang tidak memiliki daya mengikat bagi subyek hukum, yang terdiri atas:

a) Pendapat hukum yang diperoleh dari buku , jurnal, laporan hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah.

3. Metode Pengumpulan data

a. Wawancara, untuk mendapatkan informasi terkait melalui dengan tanya jawab kepada narasumber.

b. Menyebarkan formulir untuk memperoleh informasi terkait melalui pengisian kuisioner oleh Masyarakat.

4. Lokasi Penelitian

. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, Indonesia.

5. Populasi

Populasi adalah suatu objek yang didalamnya memiliki kriteria yang serupa. Dalam hal ini populasi peneliti adalah Kecamatan Tabanan. Di Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan Tahun 2024 terakhir terdapat 27 Sengketa hak milik atas tanah sehingga menjadi total populasi.

6. Sampel

Sampel merupakan suatu bagian pada populasi yang akan diambil oleh peneliti dalam penelitian ini secara random yang berdasar kepada ciri serta karakteristik yang sudah ditentukan yaitu adalah Kecamatan yang pernah terjadi sengketa hak milik atas tanah. Dari total populasi ada 27 sengketa hak milik atas tanah di Kecamatan Tabanan diambil sampel sebanyak 5 sengketa.

7. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan penelitian terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Responden dalam penelitian ini yaitu mereka yang memiliki sertifikat tanah atas hak milik yang tanahnya tumpang tindih di Kecamatan Tabanan. Berdasarkan sampel terdapat 5 warga yang menjadi responden yang pernah mengalami sengketa hak milik atas tanah di Kecamatan Tabanan.

8. Narasumber

Narasumber adadalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden. Narasumber dalam penelitian ini adalah Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Kantor pertanahan Kabupaten Tabanan.

9. Metode analisis

Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif, yaitu data yang diperoleh berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian dilakukan penarikan Kesimpulan.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika Penulisan Skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Pembahasan meliputi tinjauan tentang Hak Milik, tinjauan tentang Fungsi Kantor pertanahan, sengketa pertanahan serta hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi Kesimpulan dan saran

