BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki arti yang penting bagi kehidupan manusia. Dalam kepentingannya, arti tanah bagi manusia tersebut dapat dilihat dari kenyataan bahwa berbagai aktivitas manusia selalu dilakukan berhubungan dengan tanah dan segala aktivitas tersebut selalu dilakukan di atas tanah itu sendiri. Keberadaan antara hubungan tanah dan manusia yang tidak terpisahkan ini menjadikan kepentingan manusia dengan tanah menjadi salah satu bagian primer bagi kebutuhan bagi setiap masyarakat.

Tanah yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa memiliki makna yang multidimensional jika dihadapkan dengan hubungan tanah bagi kehidupan manusia. Dalam perspektif ekonomi, tanah adalah sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Dan apabila ditinjau berdasarkan perspektif politis, tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Menurut Kapital Budaya, tanah sendiri menentukan tinggi dan rendahnya status sosial bagi pemiliknya. Dan yang terakhir, tanah bermakna sacral kerana pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah.¹

Dengan landasan di atas, maka kepentingan antara tanah bagi kehidupan manusia haruslah diperhatikan dan dilindungi. Pasalnya dikarenakan nilai yang ada

¹ Heru Nugroho, Menggugat Kekuasaan Negara, Muhammadiyah University Press, Surakarta: 2001, Hlm. 237

dalam tanah dan keterbatasan tanah yang ada di bumi terkadang membuat persinggungan antara kepentingan manusia masing – masing pihak saling bersinggungan. Bentroknnya kepentingan antar pihak inilah yang membuat tanah sering dihadapkan dengan permasalahan tanah salah satunya seperti sengketa tanah.

Untuk menjamin perlindungan hak – hak manusia akan tanah tersebut maka dibutuhkan campur tangan negara atau pemerintah dalam rangka menegaskan bahwasalnya kepentingan peran tanah tidak hanya dirasakan oleh individu semata namun juga bisa dirasakan manfaatnya secara universal. Penjelasan arti penting tanah bagi kemakmuran manusia dan negara sendiri diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar - besarnya kemakmuran rakyat.”

Untuk menjamin tujuan yang dicita – citakan dalam pasal 33 Undang – Undang Dasar 1945 maka kedudukan hukum sangat memberi peran penting yang dapat memberikan perlindungan dan batasan yang terukur kepada siapa saja tanpa terkecuali. Hukum yang dimaksud antara lain adalah Hukum Agraria yang meliputi Hukum Pertanahan di Indonesia.

Maka untuk memastikan tujuan tersebut terjaga, dibutuhkan perlindungan hukum yang komprehensif dan terarah. Dalam hal ini UUPA khususnya berusaha untuk menegaskan bahwa kebijakan mengenai aspek yang diatur haruslah memberikan manfaat dan dijadikan pedoman baik negara maupun masyarakat itu sendiri. Salah satu kebijakan yang diatur antara lain mengenai Pendaftaran tanah.

Meninjau Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah menjadi dasar hukum pertanahan nasional dengan tujuan memberikan kepastian hak atas tanah yang tentunya memberikan perlindungan hukum hak atas tanah. Definisi Pendaftaran tanah dapat dilihat berdasarkan Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.²

Dalam pelaksanaan Proses Pendaftaran Tanah bukanlah perkara yang dapat dilakukan dan selesai dalam sekejap. Dibutuhkan proses yang terbilang kompleks sebelum dapat menghasilkan produk hukum yang dapat menjamin kepastian hukum yakni Sertifikat hak atas tanah. Sebagai contoh dalam data fisik yang meliputi batas – batas bidang tanah itu sendiri memiliki ketentuan yang harus dilaksanakan ketika memulai pendaftaran tanah melalui Kantor Pertanahan di wilayah tanah tersebut. Salah satu prosesnya adalah penerapan asas Kontradiktur Delimitasi dalam rangka untuk memasang tanda batas atau penetapan tanda batas pada titik sudut bidang tanah dan telah disetujui oleh pihak yang berbatasan langsung. ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan dikemudian hari.³

², Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memberikan definisi pendaftaran tanah bahwasalnya adalah “rangkaiian 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.

³ Eko Suharto, dalam skripsi, Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pematang, Unnes Law Jurnal, Vol. 1, No. 1, 2012, hlm.56.

Tidak hanya melalui Asas tersebut, pemilik hak atas tanah juga dibebani kewajiban untuk memelihara batas tanah yang bertujuan memastikan bidang tanah harus sesuai dengan apa yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah. Pasal ini bertujuan untuk meminimalisir permasalahan seperti halnya Pembuktian yang jelas apabila terjadi sengketa batas tanah antar pemilik hak. Hal ini tersampaikan dalam Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: “Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.”

Kehadiran 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 (selanjutnya disebut PerMen Agraria No. 16 Tahun 2021) semakin membuat pengaturan mengenai batas tanah menjadi kompleks hal ini dapat dilihat dengan penambahan pasal 19A, pasal 19B, pasal 19C, dan pasal 19D demi memperluas prosedur untuk melaksanakan pemasangan batas yang sebelumnya telah disusun pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Khususnya pada pasal 19A, penambahan pasal tersebut semakin mempertegas bagaimana teknis dalam pelaksanaan pemasangan tanda batas hingga pemeliharaan tanda batas yang selanjutnya akan dilimpahkan kepada pemohon atau pemilik hak atas tanah. Penambahan pasal 19A dan Pasal 19B berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 19A

- (1) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan.
- (2) Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau geotagging.
- (3) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pemohon.
- (4) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
- (5) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.
- (6) Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.”

“Pasal 19B :

- (1) Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan.
- (2) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:
 - a. petugas ukur membacakan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan di hadapan pemohon atau Pihak Yang Berkepentingan; dan
 - b. pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon.
- (3) Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (d.i. 201A) yang disetujui oleh Pemegang Hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.

Namun meski dengan adanya pengaturan tersebut belumlah menjamin kepastian hukum atau efektivitas dalam melaksanakan pengaturan pendaftaran tanah khususnya untuk memasang tanda batas bagi pemilik tanah. Hal ini dikarenakan dalam menilai efektivitas hukum, sewajarnya untuk dapat dinilai memberikan efisiensi dan manfaat khususnya pada pemasangan tanda batas sendiri adalah melihat bagaimana hukum tersebut dapat berjalan di lingkungan masyarakat yang memiliki kepentingan tanah. Namun pada kenyataannya untuk mencapai suatu efektivitas hukum itu sendiri sangatlah sulit apabila pengaturan hukum tersebut tidak diindahkan atau dipahami oleh masyarakat yang berkepentingan.

Khususnya di wilayah Kabupaten Kubu Raya, permasalahan baik dalam pemasangan tanda batas hingga ke pemeliharaan sendiri terbilang cukup banyak. Hal ini dapat dilihat berdasarkan permohonan Pra pengukuran ulang dan pemetaan kadastral no. 17967/2021 desa sungai raya, sertipikat HM.23246/Sungai Raya berlokasi di jalan abdi negara. Data tersebut memaparkan permasalahan yakni dimana pemohon/pemegang hak atas tanah mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral, tetapi saat dilaksanakan pengambilan data pemohon tidak dapat menghadirkan tetangga yang berbatasan dengan alasan dikarenakan pemohon tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang berbatasan. Permasalahan kedua yakni pada permohonan Pra pengukuran ulang dan pemetaan kadastral no. 18205/2021, sertipikat HM. 00387/Sungai Rengas berlokasi di Jalan Berkat Usaha. Permasalahan yang terjadi yakni pemohon tidak mengetahui letak pasti tanah yang dimohon sehingga pemohon belum dapat memasang patok, pemohon hanya mengetahui letak hamparan dari tanah yang ia miliki, ini disebabkan karena

pemohon lupa letak tanah dan letak tanah jauh dari tempat tinggal pemohon. Dengan permasalahan di atas, dapat disimpulkan bahwa permasalahan utama dari contoh di atas adalah masyarakat belum mampu memahami pengaturan hukum yang ada dan condong mengabaikan asas Kontradiktur Delimitasi. Hal inilah mengapa penerapan hukum terbilang tidak sesuai dengan apa yang tertuang pada Peraturan Perundang – undangan khususnya pemasangan tanda batas.

Terlebih menurut pemahaman penulis, untuk mencapai efektivitas hukum yang dapat memberikan kemanfaatan secara menyeluruh baik penegak hukum dan masyarakat itu sendiri, dibutuhkan keselarasan dan kesadaran hukum yang mampu menggerakkan pengaturan hukum yang telah di susun tersebut. Dengan adanya permasalahan di atas, tentu mengetahui penerapan dan pelaksanaan yang ada pada pengaturan hukum tersebut khususnya pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 hingga kepada Peraturan Menteri Agraria No. 16 Tahun 2021 perlu ditinjau untuk melihat apakah pengaturan hukum tersebut telah dijalankan dan mencapai kepastian hukum yang sesuai yang telah dicita-citakan khususnya pada bidang tanah di Kabupaten Kubu Raya.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas dan melakukan penelitian dengan judul, **“ANALISIS IMPLEMENTASI PENGATURAN HUKUM TERKAIT PEMASANGAN DAN PEMELIHARAAN TANDA BATAS TANAH BERDASARKAN PASAL 19A DAN PASAL 19B PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2021 DI KABUPATEN KUBU RAYA”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: **“Bagaimana Implementasi Pengaturan Hukum Pemasangan Dan Pemeliharaan Tanda Batas Terhadap Sebidang Tanah Berdasarkan Pasal 19A dan Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021?”**

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Penerapan pengaturan hukum terkait pemasangan tanda batas terhadap batas sebidang tanah Berdasarkan Pasal 19A dan Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021.

2. Untuk mengkaji dan menganalisis efektivitas pelaksanaan pengaturan hukumterkait pemasangan tanda batas sesuai dengan Pengaturan Hukum yang berlaku antara lain Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2021, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 serta hukum terkait lainnya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan oleh penulis dari penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat secara Teoritis

Penulisan penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam perkembangan dalam Hukum Tanah khususnya terkait implementasi pengaturan hukum terkait pemasangan tanda batas terhadap batas sebidang tanah Berdasarkan Pasal 19A dan Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021. Selain dari itu, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber atau bahan kepustakaan dalam cakupan penelitian yang relevan.

2. Manfaat Praktis

Penulisan peneltian hukum ini diharapkan dapat menjadi referensi dan bahan pertimbangan bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian.

E. Kerangka Pemikiran

1. Tinjauan Pustaka

a. Teori Kepastian Hukum

Sebelum membahas substansi materi yang berkenaan dengan Hukum Tanah dan Hukum yang terkait, maka dalam memastikan penelitian ini dibutuhkan teori yang mendukung dalam mengkaji masalah dalam penelitian ini, yakni terkait teori Kepastian Hukum. Sebelumnya, teori merupakan salah satu konsep dasar penelitian sosial. Secara Khusus teori merupakan salah satu konsep dasar penelitian sosial. Secara khusus, teori adalah seperangkat konsep, konstuk, defenisi dan proposisi yang berusaha menjelaskan hubungan sistematis suatu fenomena, dengan cara merinci hubungan sebab-akibat yang terjadi.⁴ Sedangkan kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.⁵

Menurut Apeldoorn, teori kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme defenisi hukum harus melarang seluruh

⁴ Masri singarimbun, dan Sofyan effendi, Metode penelitian sosial, LP3ES, Jakarta ,2004, hlm.37

⁵ Cst Kansil, Kamus istilah Hukum, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009,hlm,385

aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum.⁶

b. Kesadaran Hukum

Dalam rangka hukum dapat memberikan kemanfaatan dan kepastian hukum sesuai apa yang telah dicita – citakan oleh pemerintah atau legislator, maka dibutuhkan andil masyarakat dalam mematuhi dan menjalankan pengaturan hukum tersebut sesuai apa yang telah tertuang dalam peraturan perundang – undangan, hal itu disebut dengan Kesadaran Hukum.

Menurut Soerjono Soekanto, kesadaran hukum adalah persoalan nilai -nilai yang terdapat pada diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada. Sebenarnya yang di tekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian - kejadian yang konkrit dalam masyarakat yang bersangkutan.⁷

Sudikno Mertokusumo juga memberikan definisi bahwasalnya kesadaran hukum berarti kesadaran tentang apa yang seyogyannya kita lakukan atau perbuatan atau yang seyogyannya tidak kita lakukan atau perbuat terutama terhadap orang

⁶ L.j Van Apeldoorn dalam Shidarta, Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir, Revika Aditama, Bandung, 2006, Hlm.82-83

⁷ Soerjono Soekanto., Kesadaran hukum dan kepatuhan hukum. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2002, Hal 215

lain. Ini berarti kesadaran akan kewajiban kita masing – masing terhadap orang lain.⁸

Menurut Prof.Soerjono Soekanto mengemukakan empat indikator kesadaran hukum yang disusun secara bertahap, antara lain :

- 1) Pengetahuan tentang hukum merupakan pengetahuan seseorang berkenaan dengan perilaku tertentu yang diatur oleh hukum tertulis yakni tentang apa yang dilarang dan apa yang diperbolehkan.
- 2) Pemahaman tentang hukum adalah sejumlah informasi yang dimiliki oleh seseorang mengenai isi dari aturan (tertulis), yakni mengenai isi, tujuan, dan manfaat dari peraturan tersebut.
- 3) Sikap terhadap hukum adalah suatu kecenderungan untuk menerima atau menolak hukum karena adanya penghargaan atau keinsyafan bahwa hukum tersebut bermanfaat bagi kehidupan manusia dalam hal ini sudah ada elemen apresiasi terhadap aturan hukum.
- 4) Perilaku hukum adalah tentang berlaku atau tidaknya suatu aturan hukum dalam masyarakat, jika berlaku suatu aturan hukum, sejauh mana berlakunya itu dan sejauh mana masyarakat mematuhi.

Indikator di atas dibahas lebih lanjut oleh Otje Salmsan, yakni:⁹

- 1) Pemahaman tentang hukum.

⁸ Sudikno Mertokusumo, Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat, Edisi Pertama Yogyakarta : Liberty, 1981, hlm 13

⁹ Otje Salmsan, Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris, Alumni, Bandung , 1993, hlm 40-42

Seseorang mengetahui tentang bahwa perilaku-perilaku tertentu itu telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud disini adalah hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis, perilaku tersebut menyangkut perilaku yang dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.

2) Pemahaman Hukum.

Pemahaman Hukum yang dimaksud adalah suatu pengertian terhadap isi dan tujuan suatu peraturan dalam hukum tertentu serta manfaatnya bagi pihak-pihak yang kehidupannya diatur oleh peraturan tersebut. Seseorang warga masyarakat mempunyai pengetahuan dan pemahamannya masing-masing mengenai aturan-aturan tertentu.

3) Sikap Hukum.

Suatu kecenderungan untuk menerima hukum karena adanya penghargaan terhadap hukum sebagai sesuatu yang bermanfaat atau menguntungkan jika hukum tersebut ditaati. Seseorang disini yang nantinya akan mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum.

4) Pola Perilaku.

Dimana seseorang atau dalam masyarakat warganya mematuhi peraturan yang berlaku. Indikator ini merupakan indikator yang paling utama karena dalam indikator tersebut dapat dilihat apakah suatu peraturan berlaku atau tidak dalam masyarakat, sehingga seberapa jauh kesadaran hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari pola hukum.

c. Hukum Agraria

Untuk memberikan pemahaman tentang Hukum Agraria, sebelumnya dikemukakan arti istilah Agraria dalam berbagai kepustakaan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Agraria) berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah.¹⁰ Dalam Black's Law Dictionary disebutkan "*Agrarian is relating to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws*".¹¹

Definisi Hukum Agraria berdasarkan pemaparan Subekti & Tjitrosubroto, yakni Hukum Agraria adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang mengatur hubungan orang yang satu dengan orang yang lain, termasuk Badan Hukum dengan Bumi, Air, dan Ruang Angkasa dalam seluruh wilayah Indonesia dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut.¹²

Di Indonesia, Hukum Agraria diatur dalam Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA yang memberikan hak milik atas tanah kepada warga negara Indonesia dan memberikan kepastian hukum atas hak khususnya terkait pertanahan. Dalam Undang – Undang Pokok Agraria ini diadakan perbedaan antara pengertian "bumi" dan "tanah", sebagai yang dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (1). Yang dimaksud dengan "tanah" adalah permukaan bumi. Sebagaimana yang dijelaskan dalam pengertian bumi (yang disebut tanah), menurut ketentuan Pasal 1 ayat (4) UUP *junto* Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.

¹⁰ Balai Pustaka Depdikbud, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dalam Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2004), hlm. 4-5

¹¹ Henry Cambell Black, Black law Dictionary, (USA: West Publishing Co, 1991), hlm.43.

¹² Soebekti & TjitroSoedibjo, Kamus Hukum, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983), 12.

Pengertian tanah meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air termasuk air laut.¹³

Kelompok yang termasuk dalam bidang Hukum Agraria terdiri atas:

1. Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dalam arti permukaan bumi.
2. Hukum Air, yang mengatur hak-hak penguasaan air.
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh Undang-undang Pertambangan.
4. Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung dalam air.
5. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-unsur dalam Ruang Angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA.

Sehingga dengan demikian, yang dimaksud dengan hukum agraria adalah keseluruhan kaidah hukum, norma hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur persoalan agrarian. Sedangkan hukum tanah adalah keseluruhan kaidah hukum, norma hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur tentang tanah. Maka apabila dibandingkan berdasarkan definisi tersebut maka Hukum Agraria lebih luas dari pengertian hukum tanah yang sejak awal merupakan bagian dari hukum agraria itu sendiri.

¹³ Arba, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta; Sinar Grafika, 2017 h. 2

Secara garis besar, Hukum Agraria yang diatur dalam UUPA dibagi menjadi 2 (dua) bidang, yaitu:

- a) Hukum Agraria Perdata (keperdataan) Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang bersumber pada hak perseorangan dan badan hukum yang memperbolehkan, mewajibkan, melarang diperlakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah. Contoh: jual beli, hibah, tukar menukar, hak atas tanah sebagai jaminan utang (hak tanggungan), pewarisan.
- b) Hukum Agraria Administrasi (Administratif) Adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam menjalankan praktek hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah - masalah agraria yang timbul. Contoh: pendaftaran tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah.¹⁴

d. Hukum Tanah

Objek Hukum Tanah adalah Hak Penguasaan atas Tanah yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian, atas tanah sebagai Lembaga hukum. Hak penguasaan atas tanah ini, yaitu:¹⁵

1. Hak penguasaan, belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu

¹⁴ Urip Santoso, Op Cit., hlm.7

¹⁵ Arba, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta; Sinar Grafika, 2017. hlm.13

sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek pemegang haknya.

Ada 2 (dua) macam asas mengenai hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan hak atas tanahnya, yaitu: ¹⁶

1. Asas *Acessie* atau asas Perlekatan, bahwa antara bangunan dan tanaman yang ada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya. Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya karena hukum juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.
2. Asas *Horizontale Scheiding* atau asas pemisahan horizontal, adalah bahwa bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang punya tanah yang ada di atasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal ini secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

UUPA hanya mengenal asas pemisahan horizontal, dikarenakan bahwa bahwa bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan satu

¹⁶ Ibid. h. 13 - 14

kesatuan dengan tanah, akan tetapi terpisah satu dengan lainnya. Pemegang hak atas tanah tidak selamanya adalah pemilik bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Tanah dapat dimiliki oleh pemegang hak atas tanah tersebut, sedangkan bangunan atau tanaman adalah dimiliki oleh orang lain. Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang empunya tanah, jika perbuatan hukum tersebut meliputi juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, maka harus secara tegas dinyatakan dalam akta yang membuktikan perbuatan hukum yang bersangkutan.

e. Pendaftaran Tanah

Untuk menjamin apa yang diatur dalam Hukum Agraria dan Hukum Tanah, terdapat proses yang dilakukan untuk memberikan keabsahan hukum bagi tanah itu sendiri. Proses yang dimaksud adalah Pendaftaran Tanah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, memberikan definisi pendaftaran tanah bahwasalnya 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.”

Tujuan pendaftaran tanah dijelaskan pada pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Asas-asas Pendaftaran tanah juga dijelaskan melalui PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, yakni memuat beberapa asas antara lain:¹⁷

1. Asas sederhana, dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
 2. Asas aman, dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
-

3. Asas terjangkau, dimaksudkan untuk keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.
4. Asas mutakhir, dimaksudkan sebagai kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi pada hari kemudian sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan.
5. Asas terbuka, dimaksudkan untuk memberikan informasi kepada masyarakat agar dapat memperoleh keterangan mengenai data mengenai pertanahan yang benar setiap saat.

Yamin Lubis juga menyebutkan syarat yang harus dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum adalah: ¹⁸

- a) Tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadasteral yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas di lapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum.
- b) Tersedianya daftar umum bidang-bidang tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum.

¹⁸ Muhammad Yamin Lubis & Abdul Rahim Lubis, Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2012, h. 171

- c) Terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu muktahir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar umum.

Menurut Effendi Perangin dalam melakukan pendaftaran tanah dikenal dua system pendaftaran, yaitu:

Pertama, Sistem positif adalah bahwa apa yang termuat dalam sertifikat tanah merupakan hal yang mutlak adanya, baik mengenai data fisik dan data yuridis. Negara menjamin kebenaran data yang ada dalam buku tanah.

Kedua, sistem negatif adalah bahwa apa yang terdapat dalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Artinya pemegang sertifikat sewaktu-waktu dapat digugat oleh pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu :¹⁹

1. Pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan

¹⁹ Adrian Sutedi (b), Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah, (Jakarta: Cipta Jaya, 2006), hlm. 29

tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

2. Pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara individual atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah secara masal dengan biaya dari pemilik tanah itu sendiri.

f. Asas Kontradiktur Delimitasi

Tujuan daripada dilaksanakan pendaftaran tanah adalah mengumpulkan data fisik dan data yuridis untuk disusun menjadi sertifikat hak atas tanah. Dalam prosesnya pengumpulan data fisik meliputi luas tanah, letak tanah dan batas bidang tanah itu sendiri. Dalam pelaksanaan menentukan batas bidang tanah itu sendiri terdapat pengaturan yang diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Proses tersebut adalah Asas Kontradiktur Delimitasi.

Menurut R. Hermanses, S.H Asas Kontradiktur Delimitasi adalah Penetapan batas dilapangan oleh pejabat jawatan Pendaftaran Tanah bersama-sama dengan persetujuan pihak-pihak yang bersangkutan disebut penetapan batas secara kontradiktur. Artinya Asas Kontradiktur Delimitasi adalah saat dilakukan penetapan batas tanah, pemilik batas tanah harus hadir dan menyetujui secara tertulis yang dituangkan dalam berita acara dalam bentuk form penetapan batas tanah. Hal ini bertujuan untuk menghindari terjadinya sengketa dan konflik

pertanahan yang akan terjadi dikemudian hari. Dengan demikian sebelum dilaksanakannya pengukuran adalah hal yang wajib untuk dipenuhinya asas Kontradiktur Delimitasi.²⁰

Tujuan penerapan system *contradictoire delimitatie* adalah agar bidang tanah yang sudah diukur dan dipetakan tidak terjadi perselisihan atau sengketa mengenai batas-batasnya, sehingga tanah tersebut aman dari sanggahan mengenai batas-batas yang telah ditetapkan. Penerapan system *contradictoire delimitatie* dapat terwujud, apabila pada saat pelaksanaan pengukuran batas-batas bidang tanah, pemohon bidang tanah dan pihak-pihak yang berbatasan hadir di lokasi pengukuran dan terjadi kesepakatan antara pemilik bidang tanah yang bersebelahan mengenai batas-batas tanah dan dalam pemasangan tanda batas.

Ketentuan mengenai Asas Kontradiktur Delimitasi ini terdapat dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yang mengatur ketentuan mengenai Asas Kontradiktur Delimitasi pada Pasal 17 angka (2) yang pada dasarnya Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, dan Pasal 18 angka (1) yang berbunyi, Penetapan batas bidang tanah dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

²⁰ Tutu Chariesma Putra., Akibat Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Syarat Administrasinya Tidak Di Tanda Tangani Oleh Saksi Batas. Samarinda. Jurnal Untag Samarinda. Fakultas Hukum. Universitas 17 Agustus 1945, 2015.

Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa;

- (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.

- (5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau di-peroleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Penambahan dalam 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 menambahkan yakni Pasal 19A, Pasal 19B, Pasal 19C dan Pasal 19D yang dimana salah satu pasal tersebut menambahkan atau memperluas pengaturan mengenai batas bidang tanah yakni berdasarkan prosedural dan pemeliharaan.

2. Kerangka Konsep

Kompleksitas yang ada dalam proses hukum Pendaftaran Tanah seharusnya ditujukan untuk memenuhi salah satu tujuan yang terpampang dalam Pasal 33 Undang – Undang Dasar 1945. Pengaturan menyeluruh ini ditujukan untuk memberikan kepastian hukum yang sesuai dan terarah tanpa merugikan pihak – pihak lain yang berhubungan. Setidaknya itulah apa yang ditujukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan pengaturan hukum terkait.

Namun dalam kenyataannya untuk menemukan suatu hukum yang dapat bergerak dinamis dan efisien untuk dijadikan pedoman bagi negara maupun masyarakat bukanlah perkara mudah. Pasalnya dibutuhkan pemahaman bagi setiap masyarakat guna untuk memeperhatikan pentingnya wawasan hukum guna untuk menyelaraskan apa yang telah dicita-citakan oleh pemerintah dengan hubungannya terkait kepentingan masing – masing pihak. Pendaftaran Tanah dalam hal ini telah berupaya untuk menjadi pedoman namun tentu masih terdapat celah yang menghambat efektifitas dalam pelaksanaan hukum.

Tanah dengan segala permasalahannya merupakan bukti bahwa pengaturan hukum yang ada di Indonesia masih menyisakan banyak pekerjaan untuk menciptakan hukum yang mampu diikuti dan dirasa jelas bagi masyarakat awam khususnya yang memiliki kepentingan akan tanah. Terlebih tanah sendiri adalah objek yang sangat luas untuk dibatas namun keberadaannya yang sangat terbatas di bumi. Salah satu permasalahannya adalah mengenai batas bidang tanah.

Dalam Peraturannya khususnya dalam Peraturan 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 berusaha memperluas apa yang telah tertuang dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997. Namun meski kehadiran tersebut tentu diperlukan sinergi antara pemerintah dan masyarakat guna menjadikan pengaturan hukum tersebut dapat mampu bekerja dengan semestinya.

Namun kenyataannya di lapangan, untuk mencapai tujuan tersebut tidaklah mudah. Seperti contoh, Masyarakat masih merasa awam dengan adanya penerapan asas Kontradiktur Delimitasi guna menjamin dan melindungi setiap hak masing – masing pihak. Padahal penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi merupakan prasyarat yang harus ditempuh sebelum melakukan pengukuran. Sehingga apabila penerapan asas tersebut tidak dilakukan maka akan mengakibatkan tanah yang sedang dalam proses pendaftaran tanah tidak dapat dilanjutkan. Kedua, masyarakat yang tidak patuh dalam memelihara batas bidang tanah seperti yang tertuang dalam pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Demi menjawab permasalahan mengenai batas bidang tanah khususnya apa yang terjadi di wilayah Kabupaten Kubu Raya, tentu untuk menilai suatu hukum untuk dapat dinilai dengan baik adalah dengan melihat efisiensi pelaksanaan pengaturan hukum tersebut secara faktual. Terlebih dalam penulisan ini, tujuan utama yang harus diraih adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan pengaturan hukum tersebut pada pelaksanaan teknis hukum tanah khususnya terhadap kewajiban pemasangan tanda batas sebidang tanah yang akan didaftarkan.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut dilakukan analisa dan konstruksi terhadap data yang dikumpulkan dan diolah.²¹

Dengan proses tersebut, metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Penelitian Hukum Empiris. Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.²²

2. Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan berupa Pendekatan ini berupa pengambilan contoh kasus yang telah terjadi di dalam masyarakat. *Case Approach* bertujuan untuk mengetahui penerapan norma atau kaidah hukum dalam praktik. Pendekatan

²¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika: Jakarta, 2014, hlm. 1

²² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010, hlm.280

ini diperuntukkan untuk menelaah penerapan pengaturan peraturan perundang – undangan atau hukum terkait lainnya yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani, yakni khususnya 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 dan hukum lainnya yang berkaitan khusus dengan praktik pemasangan tanda batas.²³

3. Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan Data Sekunder, hal ini dikarenakan sumber penelitian hukum normatif diperoleh dari kepustakaan. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yaitu mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku perpustakaan, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, artikel-artikel, serta dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian.²⁴

Data sekunder itu sendiri terbagi atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersebut akan diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang mencakup antara lain:

- a. Bahan hukum primer, yakni bahan – bahan yang berasal dari hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press ;Jakarta, 1986 h. 15.

²⁴ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers: Jakarta, 2001, hlm.13-14

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 beserta hukum yang berkaitan dengan tanah dan pendaftaran tanah.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang berisi penjelasan oleh para ahli untuk menjelaskan bahan hukum primer, seperti buku-buku, jurnal ilmiah, karya ilmiah, majalah, artikel, serta penelitian ilmiah lainnya.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk serta penjelasan yang relevan terkait dengan bahan-bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus bahasa dan ensiklopedia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen dan studi pustaka. Studi dokumen merupakan merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, hasil karya, maupun elektronik. Dokumen yang diperoleh kemudian dianalisis, dibandingkan dan dipadukan (sintesis) membentuk satu kajian yang sistematis, terpadu dan utuh. Studi dokumenter tidak sekedar mengumpulkan dan menuliskan atau melaporkan dalam bentuk kutipan-kutipan tentang sejumlah dokumuen. Hasil penelitian yang dilaporkan adalah hasil analisis

terhadap dokumen-dokumen tersebut. ²⁵Studi pustaka yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan penelusuran dan menelaah bahan pustaka (literatur, hasil penelitian, jurnal ilmiah dan sebagainya).

5. Teknik Menganalisis Data

Penulis terlebih dahulu akan memilah data yang relevan terkait dengan topik dalam penulisan ini. Selanjutnya akan menggunakan metode analisis kualitatif atas data yang telah penulis dapatkan. Hasil analisis data yang dilakukan akan digunakan untuk menjawab rumusan masalah pada penulisan ini.

²⁵ Natalina Nilamsari, Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif, Jurnal Wacana Volume XIII No. 2, 2014.