

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Bagi masyarakat agraris tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting. Terlebih lagi bagi para petani di pedesaan, tanah merupakan sumber utama penghidupan dan mata pencahariannya. Sehingga harus diperhatikan peruntukkan dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara gotong royong. Dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Indonesia adalah salah satu Negara agraris yang menggantungkan kehidupan masyarakatnya pada tanah. Bagi masyarakat Indonesia tanah merupakan sumber kehidupan dengan nilai yang sangat penting.

Pola penggunaan tanah dalam mendukung roda pembangunan akan mengalami pergeseran sesuai dengan perkembangan pada masing-masing sektor. Keberadaan tanah tidak bertambah, sedangkan kebutuhan manusia akan tanah mengalami peningkatan. Seirama dengan pertumbuhan dan perkembangan dalam masyarakat, permasalahan tentang pertanian merupakan permasalahan yang lintas sektoral.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Jhon Salihendo, Manusia, Tanah Hak, dan Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 1994. h 12

Pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1) menguraikan yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, 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 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. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. dimana dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 dijelaskan bahwa untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara.<sup>2</sup>

Merujuk pada Pasal 7 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, maka kepala desa dapat mengeluarkan surat keterangan tanah atau surat pernyataan tanah bagi

---

<sup>2</sup> Pasal 7 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.

masyarakat desa yang ingin mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum atas suatu bidang tanah. Dengan demikian surat keterangan tanah atau surat pernyataan tanah memiliki kekuatan di mata hukum. Setelah itu ketahap selanjutnya yaitu permohonan pendaftaran tanah oleh pihak yang berhak atas tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah yang diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Peranan dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melakukan pendaftaran tanah sangat dibutuhkan mulai dari tahap permohonan pendaftaran tanah oleh pihak yang berhak atas tanah atau yang dikuasainya diperlukan peran aktif dan ketelitian dari pihak BPN sebagai penyelenggara pendaftaran tanah yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Ketapang. Berbagai masalah yang muncul seperti adanya sertifikat ganda, penyerobotan lahan yang diikuti dengan tindakan penertiban sertifikat oleh pihak yang tidak berhak merupakan beberapa masalah pertanahan yang kerap muncul di masyarakat berkaitan dengan kegiatan pendaftaran tanah, dimana hal tersebut di sebabkan antara lain oleh ketidaktahuan masyarakat tentang obyek tanah yang ternyata telah memiliki sertifikat, kembali dimohonkan untuk diterbitkan sertifikatnya lagi (satu obyek tanah memiliki dua sertifikat). Hal ini terjadi karena masalah terbatasnya pengumuman kepada masyarakat oleh pihak BPN dari proses pendataan data fisik dan data yuridis sampai dengan penerbitan sertifikat.

Proses sertifikat tanah merupakan sebuah proses sistematis dimana proses adjudikasi yang merupakan kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya adalah salah satu proses di dalamnya, ketika dalam proses adjudikasi terdapat masalah dalam penanganannya, seperti adanya ketidakakuratan baik itu data fisik ataupun data yuridis maka akan mengganggu secara keseluruhan proses pensertifikatan tanah.

Kabupaten Ketapang merupakan salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Kalimantan Barat, terletak di antara garis  $0^{\circ} 19' 00''$  -  $3^{\circ} 05' 00''$  Lintang Selatan dan  $108^{\circ} 42' 00''$  -  $111^{\circ} 16' 00''$  Bujur Timur. Dibandingkan kabupaten lain di Kalimantan Barat, Kabupaten Ketapang merupakan kabupaten terluas, memiliki pantai yang memanjang dari selatan ke utara dan sebagian pantai yang merupakan muara sungai, berupa rawa-rawa terbentang mulai dari Kecamatan Teluk Batang, Simpang Hilir, Sukadana, Matan Hilir Utara, Matan Hilir Selatan, Kendawangan dan Pulau Maya Karimata, sedangkan daerah hulu umumnya berupa daratan yang berbukit-bukit dan diantaranya masih merupakan hutan.

Proses adjudikasi yang merupakan kegiatan dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya, merupakan sebuah proses yang penting karena kebenaran data fisik dan data yuridis adalah yang

utama agar tidak terjadi masalah pada sertifikat yang timbul dikemudian hari. Dengan banyaknya berbagai kasus sengketa tanah yang terdapat di Kabupaten Ketapang, tentunya menarik perhatian terhadap kasus-kasus yang masalahnya adalah hak milik tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa yang telah dilakukan terjadi permasalahan.

Peralihan hak atas Tanah melalui surat pernyataan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Di Kabupaten Ketapang, masyarakat banyak mempercayakan proses pengesahan hak milik tanah kepada kepala desa. Desa Asam Besar Kabupaten Ketapang memiliki luas 17.438 Ha dengan jumlah penduduk sebanyak 4.532 orang. Pada Desa Asam Besar Kabupaten Ketapang masih terdapat hak milik tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa sering menjadi konflik adalah berkaitan dengan data yuridisnya. Pada pengumpulan data sampai penyajian data yuridis, bukan tanah yang didaftar melainkan hak-hak atas tanah yang menentukan status hukum tanah serta hak-hak lain yang membebani hak-hak yang bersangkutan, sehingga dalam pendaftaran tanah dikenal adanya sistem pendaftaran akta. Pendaftaran yang dimaksudkan dalam hal ini adalah pendaftaran peralihan haknya karena perbuatan hukum yang dilampiri dengan dokumen-dokumen yang membuktikan diciptakannya hak yang bersangkutan dan dilakukannya perbuatan-perbuatan hukum mengenai hak tersebut dikemudian hari, sehingga dapat mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Kenyataannya jaminan kepastian hukum belum dapat terwujudkan, hal ini disebabkan persyaratan administrasi pertanahannya masih belum lengkap, sehingga sering menimbulkan konflik. Meskipun masyarakat Desa Asam Besar Kabupaten Ketapang menyadari bahwa dengan mendaftarkan hak milik atas tanahnya yang dikeluarkan oleh kepala desa akan memperoleh kepastian hukum dengan diperoleh sertipikat, akan tetapi masih banyak juga pemegang hak milik yang mempunyai sertipikat digugat dengan pemegang hak milik yang mempunyai sertipikat yang lain. Oleh karena itu hak milik atas tanahnya berupa surat pernyataan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa perlu dilakukan penelitian.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis bermaksud untuk melakukan penelitian terhadap kekuatan hukum dari SPT atau SKT yang dikeluarkan oleh kepala desa sebagai dasar penguasaan atas tanah. Penelitian ini dituangkan dengan judul **“Analisis Yuridis Surat Pernyataan Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Desa Sebagai Dasar Penguasaan Atas Tanah Negara Berdasarkan Pasal 7 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi Kasus Di Desa Asam Besar Kecamatan Manis Mata Kabupaten Ketapang)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini adalah Bagaimana kekuatan hukum dari SPT atau SKT yang dikeluarkan oleh kepala desa sebagai dasar penguasaan atas tanah di Kecamatan Manis Mata Kabupaten Ketapang?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah dan pembatasan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah :

Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum dari SPT atau SKT yang dikeluarkan oleh kepala desa sebagai dasar penguasaan atas tanah di Kecamatan Manis Mata Kabupaten Ketapang.

## **1.4 Kerangka Penelitian**

### **1. Tinjauan Pustaka**

Keputusan adalah suatu reaksi terhadap beberapa solusi alternatif yang dilakukan secara sadar dengan cara menganalisa kemungkinan-kemungkinan dari alternatif tersebut bersama konsekuensinya. Setiap keputusan akan membuat pilihan terakhir, dapat berupa tindakan atau opini. Itu semua bermula ketika kita perlu untuk melakukan sesuatu tetapi tidak tahu apa yang harus dilakukan. Untuk itu keputusan dapat dirasakan rasional atau irrasional dan dapat berdasarkan asumsi kuat atau

asumsi lemah. Keputusan adalah suatu ketetapan yang diambil oleh organ yang berwenang berdasarkan kewenangan yang ada padanya.<sup>3</sup>

Pengambilan keputusan yang optimal adalah rasional. Artinya, dia membuat pilihan memaksimalkan nilai yang konsisten dalam batas-batas tertentu. Pilihan-pilihan dibuat mengikuti model pengambilan keputusan rasional enam langkah sebagai berikut :<sup>4</sup>

1. Menetapkan masalah
2. Mengidentifikasi kriteria keputusan
3. Mengalokasikan bobot pada kriterianya
4. Mengembangkan alternatif
5. Mengevaluasi alternatif
6. Memilih alternative yang terbaik

Dalam proses pengambilan keputusan sering kali pengambil keputusan (*decision maker*) dihadapkan pada berbagai kondisi, antara lain :<sup>5</sup>

1. Kondisi unik, yaitu suatu kondisi dalam proses pengambilan keputusan dimana masalah yang ada mungkin tidak akan terulang kembali di masa yang akan datang.
2. Kondisi yang serba tidak pasti, yaitu suatu kondisi dalam proses pengambilan keputusan dimana faktor-faktor yang diharapkan mempengaruhi hasil keputusan memiliki kadar informasi sangat rendah.
3. Kondisi jangka panjang yaitu suatu kondisi dalam proses pengambilan keputusan yang memiliki implikasi jangkauan yang cukup jauh di masa yang akan datang dan melibatkan sumber-sumber usaha yang penting, dan
4. Kondisi kompleks yang merupakan suatu kondisi dalam proses pengambilan keputusan dimana preferensi pengambilan keputusan atas risiko dan waktu memiliki peranan yang besar, komponen dan keterkaitannya sering bersifat dinamik dan dapat berubah sewaktu-waktu.

---

<sup>3</sup> Agustin, R. Kamus Lengkap Bahasa Indonesia. Serba Jaya. Surabaya. 2009. h 36

<sup>4</sup> Robbins, P. Stephen. *Perilaku Organisasi*. Jakarta: Prenhalindo. 2001. h 121

<sup>5</sup> Marimin. *Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan*. Grasindo. Jakarta. 2004. h 65

Pada prinsipnya terdapat dua basis dalam teori pengambilan keputusan, yaitu pengambilan keputusan berdasarkan intuisi dan pengambilan keputusan rasional berdasarkan hasil analisis keputusan. Dalam pengambilan keputusan berdasarkan intuisi, unsur intuisi seseorang mengambil peran yang besar, dan logika bahwa keputusan tersebut telah dipilih atau diambil tidak dapat diperiksa secara logis.<sup>6</sup>

Wewenang didefinisikan sebagai kekuasaan membuat keputusan, memerintah, dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain; fungsi yang boleh tidak dilaksanakan. Kewenangan dalam literatur bahasa Inggris disebut *authority* atau *competence*, sedang dalam bahasa Belanda disebut *gezag* atau *bevoegdheid*.<sup>7</sup> Beberapa pendapat ahli mengenai kewenangan dan wewenang dan sumber-sumber kewenangan sangatlah beragam, ada yang mengaitkan kewenangan dengan kekuasaan dan membedakannya serta membedakan antara atribusi, delegasi dan mandat.

1. Menurut **Prajudi Atmosudirjo**,<sup>8</sup> kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh Undang-Undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif. Kewenangan merupakan kekuasaan terhadap golongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan tertentu yang

---

<sup>6</sup> Marimin. Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan. Grasindo. Jakarta. 2004. h 77

<sup>7</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. Kamus Bahasa Indonesia. BP. Jakarta. 1995. h 122

<sup>8</sup> Prajudi Atmosudirjo, Hukum Administrasi Negara, Ghalia Indonesia, Jakarta. 1981. h 167

bulat. Sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu *onderdil* tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik.

2. **Philipus M. Hadjon**,<sup>9</sup> mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Kemudian Philipus M Hadjon pada dasarnya membuat perbedaan antara delegasi dan mandat. Dalam hal delegasi mengenai prosedur pelimpahannya berasal dari suatu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan yang lainnya dengan peraturan perundang-undangan, dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih ke delegataris. Pemberi delegasi tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi, kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang dengan asas "*contrarius actus*". Artinya, setiap perubahan, pencabutan suatu peraturan pelaksanaan perundang-undangan, dilakukan oleh pejabat yang menetapkan peraturan dimaksud, dan dilakukan dengan peraturan yang setaraf atau yang lebih tinggi. Dalam hal mandat, prosedur pelimpahan dalam rangka hubungan atasan bawahan yang bersifat rutin.

---

<sup>9</sup> Philipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta. 2005. h 163

Adapun tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada pemberi mandat. Setiap saat pemberi mandat dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan itu.

3. **S.F.Marbun**,<sup>10</sup> menyebutkan wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum. Wewenang itu dapat mempengaruhi terhadap pergaulan hukum, setelah dinyatakan dengan tegas wewenang tersebut sah, baru kemudian tindak pemerintahan mendapat kekuasaan hukum (*rechtskracht*). Pengertian wewenang itu sendiri akan berkaitan dengan kekuasaan.

Kewenangan atribusi, adalah bentuk kewenangan yang didasarkan atau diberikan oleh UUD atau Undang-Undang kepada suatu lembaga negara/pemerintahan. Kewenangan tersebut terus menerus dan dapat dilaksanakan atas prakarsa sendiri setiap waktu diperlukan, sesuai dengan batas-batas yang diberikan. Contoh: kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pelayanan kepada masyarakat. Delegasi adalah pelimpahan tanggung-jawab dan wewenang kepada anak buah atau rekan kerja. Delegasi memiliki dua unsur penting yaitu Tanggung-jawab adalah kewajiban yang harus dilaksanakan dan Wewenang :

---

<sup>10</sup> Marbun dan Mahfud MD. Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara. Liberty. Yogyakarta. 2006.

kekuasaan untuk menunaikan kewajibannya. seseorang yang menyerahkan tugas dan kewenangannya kepada seseorang lain dalam batas kepemimpinannya, yang dipercayainya mampu merampungkan atau menjaga tugas dan kewenangannya itu, secara hukum dan moral harus ikut bertanggung-jawab atas segala kejadian yang dilakukan oleh orang (dan pembantu-pembantunya) yang menerima delegasi itu, betapa kecil pun akibat kejadian tersebut terhadap organisasi. Mandat adalah perintah atau arahan yang diberikan oleh orang banyak (rakyat, perkumpulan, dsb) kepada seseorang (beberapa orang) untuk dilaksanakan sesuai dengan kehendak orang banyak itu. Sehingga contohnya ketika kepala daerah memerintahkan bawahannya mengeluarkan uang daerah untuk suatu kepentingan, maka konsekuensi tanggung jawab dan tanggung gugat tetap pada pemberi mandat (kepala daerah).<sup>11</sup>

Menurut **Prajudi atmosudirdjo**,<sup>12</sup> membedakan antara wewenang (*competence, bevoegdheid*) dan kewenangan (*author, gezag*). Walaupun dalam prakteknya perbedaan tidak selalu perlu. Kewenangan apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan *legislative* (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan *eksekutif administrative*. Tipe kewenangan, yaitu :

---

<sup>11</sup> <http://arwanarsyad.blogspot.com/2011/06/atribusi-kewenangan-delegasi-dan-mandat.html>.

<sup>10</sup> Prajudi Atmosudirdjo, Hukum Administrasi Negara, Ghalia Indonesia, Jakarta. 1981. h 188

1. Kewenangan Prosedural, yaitu berasal dari Peraturan Perundang-undangan
2. Kewenangan Substansial, yaitu bersal dari tradisi, kekuatan sacral, kualitas pribadi dan instrumental.

Akta tanah adalah semua surat yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (pejabat yang ditunjuk untuk itu oleh peraturan perundangan) dalam rangka pencatatan suatu perbuatan hukum atas tanah. Fungsi akta tanah ada dua yaitu pertama terhadap tanah yang sudah bersertifikat, untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah. dengan kata lain akta tanah berfungsi sebagai alas hak guna proses ballik nama sertifikat hak atas tanah. Kedua terhadap tanah yang belum bersertifikat akta berfungsi sebagai alas hak dalam rangka permohonan penerbitan hak baru.<sup>13</sup>

Boedi Harsono menyebutkan arti pendaftaran tanah, adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulanketerangan atau data tertentu mengenai tanah yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> <http://landdiary.blogspot.com/2011/01/akta-tanah.html>.

<sup>14</sup> Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997.Agraria, Pertahanan, Pendaftaran, PPAT, UUPA, Sertipikat, Jakarta. 1997. h 134

Sedangkan menurut **AP Parlindungan**, bahwa pendaftaran tanah berasal dari kata “*cadastre*” suatu istilah teknis dari suatu “*record*” (rekaman menunjukkan kepada luas nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah). Dalam arti yang tegas “*cadastre*” adalah “*record*” (rekaman) dari lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan yang diuraikan dan diidentifikasi dari tanah tertentu dan juga sebagai “*continues record*” (rekaman yang berkesinambungan dari hak atas tanah).<sup>15</sup>

Adapun tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah :<sup>16</sup>

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang, tanah, satuan bidang rumah susun dan 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 membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Hak milik adalah hak yang dapat diwariskan secara turun temurun, secara terus menerus dengan tidak harus memohon haknya kembali apabila terjadi pemindahan hak<sup>17</sup>.

---

<sup>15</sup> Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaan. Djambatan, Jakarta. 1999.

<sup>16</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Selanjutnya A. P. Parlindungan menegaskan bahwa, unsur-unsur dari hak milik :<sup>18</sup>

a. Turun temurun

Bahwa hak milik dapat diwariskan pada pihak lain atau ahli waris apabila pemiliknya meninggal dunia tanpa harus memohon kembali bagi ahli waris untuk mendapatkan penetapan.

b. Terkuat dan terpenuh

Hal ini berarti bahwa hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh seseorang dapat dibedakan dengan hak yang lain seperti hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, bahwa diantara hak-hak atas tanah hak miliknya yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, tetapi tetap mempunyai fungsi sosial.

c. Fungsi sosial

Maksudnya adalah meskipun hak milik sifatnya terkuat dan terpenuh tetapi tetap mempunyai fungsi sosial, yang mana apabila hak ini dibutuhkan untuk kepentingan umum maka pemiliknya harus menyerahkannya pada negara dengan mendapatkan ganti rugi yang layak.

d. Dapat beralih dan dialihkan

---

<sup>17</sup> Soimin, Soedharyo, Status Hak dan Pengadaan Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 1993. h 121

<sup>18</sup> Parlindungan, AP, Komentar atas Undang-undang Pokok Agraria, Bandung, Alumni, 1998. h 72

Hak milik dapat dialihkan pada pihak yang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik melalui penjualan, penyerahan, hibah atau bahkan melalui hak tanggungan.

Setelah semua berkas permohonan diterima, maka Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dari pihak pemohon hak atas tanah negara serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dalam hal tanah yang dimohon belum ada Surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran guna di terbitkannya gambar situasi bidang tanah yang dimohon.

Apabila semua persyaratan telah dipenuhi semua, kemudian permohonan Hak Milik tersebut diproses oleh panitia yang terdiri dari:<sup>19</sup>

- a. Kepala Seksi Hak-hak Atas Tanah sebagai ketua merangkap anggota.
- b. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebagai wakil ketua merangkap anggota.
- c. Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah sebagai anggota.
- d. Kepala Seksi Penatagunaan Tanah sebagai anggota.
- e. Kepala Desa/lurah sebagai anggota.
- f. Kepala Subsidi Hak-hak Atas Tanah sebagai anggota.

---

<sup>19</sup> Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

## 2. Kerangka Konsep

Kepala Desa merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan desa dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Sebagai seorang pemimpin formal dalam pemerintahan tingkatdesa. Kepala Desa memegang jabatannya atas pilihan masyarakat. Kepala Desa menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban pimpinan pemerintahan desa diantaranya menyelenggarakan urusan rumah tangganya sendiri dan merupakan penyelenggara dan penanggung jawab utama dibidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam rangka penyelenggaraan urusan-urusan pemerintahan desa, pemerintahan umum termasuk pembinaan ketentraman dan ketertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menumbuhkan serta mengembangkan jiwa gotong royong masyarakat sebagai sendi utama pelaksanaan pemerintahan Desa.

Kepala Desa mempunyai peran dan juga kedudukan yang sangat penting dalam Pemerintahan Desa. Iamerupakan pemimpin terhadap jalannya tata urusan pemerintahan yang ada di desa. Seorang Kepala Desa merupakan penyelenggara dan sekaligus ssebagai penanggung jawab atas jalannya roda pemerintahan dan pembangunan di dalam wilayahnya. Di samping menjalankan urusan pemerintahan dan pembangunan, Kepala Desa juga mempunyai kewajiban lain yaitu menyelenggarakan urusan di bidang kemasyarakatan membina ketentraman dan ketertiban masyarakat serta

membina dan mengembangkan jiwa dan semangat gotong royong masyarakat. Dengan berbagai kenyataan seperti di atas maka dapat dikatakan bahwa tugas dan kewajiban seorang Kepala Desa mempunyai ruang lingkup yang cukup luas. Sehingga masyarakat banyak mempercayakan berbagai pengurusan kepada kepala desanya, termasuk untuk melakukan peralihan hak atas Tanah melalui surat pernyataan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa.

Pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah. Sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **1.5 Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode normatif sosiologi. normatif sosiologi yaitu mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.<sup>20</sup> Metode ini juga digunakan agar dapat melakukan menguraikan dan menjelaskan

---

<sup>20</sup> Zainudin, Ali. Metode Penelitian Hukum. Sinar Grafika. Jakarta.2009. h 32

permasalahan mengenai kekuatan SPT atau SKT yang dikeluarkan oleh kepala desa sebagai dasar penguasaan atas tanah. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan pemahaman yang jelas dan terarah dari hasil penelitian.

#### 1. Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian ini termasuk dalam penelitian yang digunakan dalam menjawab permasalahan dalam pembahasan skripsi ini adalah<sup>21</sup>

##### a. Penelitian Keperustakaan (*Library reasearch*)

Dengan mempelajari literatur, undang-undang, tulisan para sarjana, buku-buku serta ketentuan lain yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

##### b. Penelitian Lapangan (*Field reasearch*)

Dengan turun langsung ke lapangan untuk memperoleh data sehubungan dengan objek yang diteliti.

#### 2. Teknik dan alat Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ditujukan untuk mendapatkan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan yang digunakan diuraikan berikut ini :

---

<sup>21</sup> Abdurahman, Maman. Dasar-dasar Metode Statistik Untuk Peneliti. Penerbit CV Pustaka Setia. Bandung. 2011. h 98

a. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder diperoleh melalui studi literatur, hasil penelitian, dan data-data yang dikumpulkan yang berasal dari kantor Kepala Desa dan jurnal yang berhubungan dengan penelitian.

b. Pengumpulan Data Primer, yaitu dengan :

Data sekunder diperoleh melalui informasi yang penulis peroleh di lapangan melalui wawancara dengan pihak yang berwenang, dalam hal ini Kepala Desa dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini diuraikan berikut ini : <sup>22</sup>

a. Teknik Komunikasi Langsung

Teknik komunikasi langsung ini merupakan bagian dari teknik komunikasi langsung. Menurut Surahman mendefinisikan komunikasi langsung yaitu teknik pengumpulandata dimana peneliti mengadakan pengamatan itu dilakukan secara langsung (tanpa alat) terhadap gejala-gejala subjek yang diteliti baik pengamatan itu dilakukan didalam situasi sebenarnya maupun dilakukan didalam situasi yang khusus disediakan.

b. Teknik Komunikasi Tidak Langsung

Teknik komunikasi tidak langsung yaitu dimana peneliti mengumpulkan data dengan jalan mengadakan komunikasi dengan subjek penelitian

---

<sup>22</sup> Abdurahman, Maman. Dasar-dasar Metode Statistik Untuk Peneliti. Penerbit CV Pustaka Setia. Bandung. 2011. 92

melalui perantara alat, baik alat yang sudah tersedia maupun alat yang dibuat khusus untuk keperluan itu; pelaksanaannya dapat berlangsung didalam situasi yang sebenarnya ataupun situasi buatan.

- 1) Penelusuran Lokasi, teknik ini ditujukan untuk penggalian informasi kondisi fisik lokasi studi.
- 2) Observasi lapangan.
- 3) Wawancara terdiri atas :
  - a) Wawancara individu, dilaksanakan dalam suatu kesempatan pada responden. Wawancara dilakukan terhadap Kepala Desa Manis Mata di Kabupaten Ketapang dan pihak masyarakat yang melakukan peralihan hak atas Tanah melalui surat pernyataan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa.
  - b) Wawancara dengan Informan Kunci, dengan tujuan untuk mendapatkan pengetahuan yang khusus. Informan kunci memiliki pengetahuan khusus mengenai topik tertentu.

### 3. Populasi dan Sampel Penelitian

#### a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh tanah yang masih dalam proses pendaftaran tanah (ajudikasi), serta pihak yang terkait dalam objek penelitian ini, yaitu Desa-desa di Kecamatan Manis Mata, masyarakat, Kecamatan, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang agar diperoleh gambaran secara obyektif mengenai obyek penelitian.

b. Sampel

Menurut Maman<sup>23</sup> : “Sampel adalah sebagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga dapat mewakili populasinya”. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik Sampling acak. Maka sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat yang melakukan peralihan hak atas Tanah melalui surat pernyataan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Karena jumlah populasi yang tidak diketahui dengan pasti, maka yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah :

- a. Kepala Desa Asam Besar : 1 orang
- b. Camat Manis Mata : 1 orang
- c. Pegawai BPN : 1 orang
- d. Masyarakat Desa Asam Besar : 3 orang

---

<sup>23</sup> Abdurahman, Maman. Dasar-dasar Metode Statistik Untuk Peneliti. Penerbit CV Pustaka Setia. Bandung. 2011. h 93