

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak dulu tanah ialah keperluan dasar manusia dan sangat terkait dengan kehidupan keseharian. Karena manusia hidup dan berkembang biak di atas tanah, mereka selalu berhubungan tanah. Tanah adalah inti dari hampir semua aktivitas manusia dan makhluk hidup lainnya. Tanah diperlukan untuk semua orang, tidak hanya selama hidup mereka, tetapi juga saat mereka meninggal, untuk tempat mereka dimakamkan. Hal ini menunjukkan betapa pentingnya tanah bagi kehidupan karena manusia ingin mempunyainya dan menguasainya.

Untuk meningkatkan kesejahteraan hidupnya, penggunaan tanah dilakukan sebaik mungkin. Dalam menguasai dan mempertahankan bumi, manusia melakukan berbagai upaya, karena penguasaan tanah harus dilandasi atas hak yang sah sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok Agraria (disebut UUPA). Menurut ketentuan Pasal 4 Butir (1) UUPA yaitu "atas dasar haknya menguasai dari negara sebagaimana Pasal 2 dipilih terdapat jenis bagian tubuh bumi dan air, ruang di atasnya sekedar keperluan langsung berkaitan penerapan tanah pada batas menurut UU ini dan peraturannya hukum lain tinggi."¹

Tanahnya sebagai benda bisa memenuhi keperluannya manusia sudah lama dirasakan orang. Pada beragam lingkup kehidupan orang memerlukan tanah. Sehingga perlunya tanah untuk manusia bisa melihat kenyataan manusia tidak mungkin hidup terlepas melalui tanah. Berbagai aktivitas manusia selalu berkaitan pada tanah dan diatas tanah.²

Rumah menjadi tempat perlindungan serta gedung kantor, pabrik, pusat belanja, sekolah, dan lainnya didirikannya atas tanah. Bahan makanan yang

¹ Effendi Perangin, 2018, *Hukum Agraria Di Indonesia : Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 58.

² A.P. Parlindungan, 2010, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akte Tanah*, Alumni, Bandung, hlm. 87

diperlukan manusia pun ditanam atas tanah. Untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka, manusia juga perlu mengeksploitasi bahan tambang yang ada di dalam dan di bawah permukaan bumi. Setiap orang harus memiliki tanah karena tanah adalah kebutuhan vital.³

Bangunan, tanah, dan hewan yang penting bagi manusia memiliki nilai yang lebih tinggi karena mereka dapat diambil alih oleh orang lain yang menginginkannya. Dalam kebanyakan kasus, pihak yang menginginkan tanah dan struktur tersebut harus mengeluarkan biaya. Tanah dan strukturnya dapat ditransfer dan dialihkan oleh pemiliknya kepada pihak lain yang mereka inginkan. Ketentuan hukum yang berkaitan dengan peralihan pemilikan tanah dan bangunan sangat berkaitan dengan pemberian kepastian hak bagi mereka yang memperolehnya. Peralihan ini dimaksudkan untuk terjadi ketika pemilik tanah dan bangunan meninggal dunia, sehingga hak tersebut beralih ke ahli warisnya.⁴

Peralihan hak tidak terjadi secara tidak sengaja atau melalui tindakan hukum melainkan "karena hukum" (karena adanya peristiwa hukum, yaitu kematian pemilik tanah dan bangunan). Sebaliknya, peralihan kepemilikan adalah peralihan kepemilikan tanah dan bangunan secara sengaja supaya kepemilikan tanah dan bangunan tersebut menjadi milik pihak lain, terlepas dari penggunaan sebelumnya.⁵

Hubungannya pemegang hak memiliki tanda bukti hak yang diakui oleh negara, mereka akan memiliki jaminan dan kepastian hukum. Untuk mendapatkan tanda bukti ini, pemegang hak harus mendaftarkan haknya kepada lembaga yang ditunjuk untuk mengeluarkan tanda bukti tersebut. Tanda bukti hak yang diakui oleh negara antara lain dapat berupa surat, sertifikat, atau surat. Sertifikat menjadi tanda bidang tanah telah didaftarkan menjadi haknya. Alat bukti surat ialah kwitansi, bukti pembayaran PBB, Girik, Letter C, Letter D, atau Petuk tidak bisa dianggap bukti hak atas tanah;

³ I Wayan Suandra, 2011, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 31.

⁴ Soetomo, 2000, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat*, Universitas Brawijaya, Malang, hlm. 127

⁵ Harun Al Rashid, 2016, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturannya)*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 48

mereka cuma dianggap hak penguasaan. Makanya, kedudukannya menjadi buktinya hak tanah masih lemah dibanding Sertifikat Hak Milik.

Karena banyaknya masyarakat yang masih melakukan peralihan hak atas tanah secara jual beli tanpa mendaftarkannya, sering terjadi peralihan hak atas tanah yang belum terdaftar yang dilaksanakan berulang kali di masyarakat modern. Hanya dengan membuat perjanjian atau kwitansi pembelian tanah, hak atas tanah dapat ditransfer. Pendaftaran tanah mencakup semua tindakan yang dilakukan oleh pemerintah secara teratur dan berulang, seperti pengumpulan, pengolahan, pencatatan, dan penyebaran data fisik dan yuridis, termasuk peta dan daftar tanahnya. Pendaftaran tanahnya dilakukan untuk penjamin kepastian hukum dan terpenuhinya keperluan publik serta penguasa.⁶ Ketentuannya Pasal 19 Butir (2) UUPA menjelaskan menguraikan pendaftaran hak atas tanah, keluar sertifikat hak atas tanah. Ini adalah langkah terakhir dalam proses registrasi tanah di seluruh wilayah Indonesia oleh pemerintah. Ini berarti pemerintah memberikan dokumen yang menunjukkan hak, yang divalidasi dengan bukti kuat.

Sertifikat bukan alat bukti mutlak, karena perbuatan peralihan haknya yang lebih penting. Apabila bisa membuktikan jika terjadinya pendaftaran hak tertentu maka akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Registrasi Tanah ialah hal esensial, secara terus menerus guna memberikan sebuah tanda bukti kepemilikan hak tanah. Bukti tanda kepemilikan tanah tersebut direalisasikan oleh BPN sebagai instansi negara yang diberikan tugas berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 2020 Terkait Badan Pertanahan Nasional.

Saat ini, masalah pertanahan, khususnya penerbitan sertifikat tanah, semakin meningkat. Oleh karena itu, agar sertifikat dianggap sebagai bukti yang kuat, pemohon harus memastikan bahwa mereka memberikan data yang akurat. Sertifikat yang cacat administrasi muncul karena kesalahan data yang diberikan oleh pemohon selama proses pembuatan sertifikatnya. Kesalahan dalam subjeknya termasuk kesalahan dalam pemetaan dan pengukuran tanah, sedangkan kesalahan dalam obyeknya termasuk kesalahan pemohon yang

⁶ Adrian, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 32

memberikan keterangan yang salah. Salah satu sertifikat yang bermasalah adalah sertifikat yang cacat administrasi; sertifikat tersebut dapat dibatalkan oleh pemohon atau orang yang merasa dirugikan oleh terbitnya sertifikat tersebut.

Dalam kegiatannya pendaftaran tanah di Indonesia, masih ada masalah dengan perbedaan atau kesalahan pengukuran antara sertifikat tanah dan luas tanah sebenarnya, yang sering terjadi di hampir setiap kantor pertanahannya.⁷ Kesalahan pengukuran merupakan hal yang bisa saja terjadi. Kesalahan ini menimbulkan hasil pengukuran yang tidak sesuai yang berujung pada kurang sesuaianya perhitungan luas tanah keseluruhan jika komponen-komponen kecil terdapat kekeliruan dalam pengukurannya.

Fenomena yang terjadi di lapangan terkait perbedaan luas tanah yang tertera di sertifikat dengan yang sebenarnya disaat sertifikat sudah diterbitkan oleh BPN. Terkadang Pemilik hak atas tanah baru mengetahui adanya perbedaan luas tanah di saat akan dilakukan transaksi jual beli. Meskipun penjual dan pembeli telah mencapai kesepakatan dan kepercayaan dalam proses jual beli tanah, setelah pengukuran ulang dikemudian hari, terungkap bahwa luas tanah sebenarnya di lapangan tidak sama dengan luas tanah di sertifikat; misalnya, luas tanah faktual setelah pengukuran ulang adalah 570 m², sedangkan luas yang ada di sertifikat adalah 510 m² dan Pembeli mengalami kerugian yang signifikan karena penjual tidak ingin menyelesaikan masalah secara kekeluargaannya.

Untuk mendaftarkan dan memetakan tanah milik masyarakat, BPN bertanggung jawab. BPN biasanya menggunakan foto udara untuk menggambar tanah milik masyarakat saat melakukan pengukuran atau pemetaan. Namun, masih ada kesalahan dalam pengukuran luas tanah, yang mengakibatkan luas tanah yang tidak sama di denah peta sertifikat dan di lapangan. Pemetaan BPN dilakukan menggunakan metode terestrial, fotogrametik, dan metode lainnya. Sementara metode terestrial melakukan pengukuran di permukaan bumi, metode fotogrametik menggunakan foto

⁷ Sangsun Florianus, 2007, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, hlm. 51

udara. Jika pengukuran ternyata salah atau tidak sesuai dengan denah peta sertifikat, kepala Kantor Pertanahan akan bertanggung jawab atas administrasi. Hal ini sesuai dengan Pasal 63 PP Pendaftaran Tanah. Namun, kepala Kantor Pertanahan hanya perlu memperbaiki kesalahan ini jika kesalahan hanya terjadi pada gambaran ukur, peta dasar registrasi, atau peta pendaftarannya.

Dasar Pasalnya 19 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN 3/1997 yang menerangkan keperluan penetapan batas bidang tanah, pemegang hak bidang tanah belum terdaftar ataupun sudah terdaftar tetapi tidak memiliki surat ukur atau gambar situasi yang menunjukkan keadaan sebenarnya. Dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis, pihak menguasai bidang tanah yang bersangkutan harus membuktikan batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila batas tersebut sudah tersedia, batas-batas tanah harus ditunjukkan. Pada sisi hukum, pada Pasalnya 32 ayat (1) PP Registrasi Tanah mempunyai kekurangan, ialah Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan yuridis disajikan, dan pemilik sertifikat tidak memiliki jaminan karena orang lain dapat menggugat sertifikat tersebut.

Melihat permasalahan-permasalahan pertanahan terutama mengenai pelaksanaan pengukuran tanah dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang masih belum optimal dan penulis merasa ingin mengangkat permasalahan ke skripsi berjudul **“Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah”**

B. Rumusan Masalah

Perumusan masalahnya dibahas pada penelitiannya ialah:

1. Bagaimana akibat hukumnya apabila terjadi kesalahan atau perbedaan penulisan luas tanah yang dilakukan oleh BPN ?
2. Bagaimana tanggungjawab BPN terhadap penerbitan sertifikat yang diketahui terjadinya kesalahan penulisan luas tanah ?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Pada judul skripsi penulis tentukan dahulu, dengan memberikan gambaran dan uraian sistematis terkait Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.

D. Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitiannya dibuat tugas akhir dan karya ilmiah bermanfaat semua kalangan baik civitas akademika, pemerintah, masyarakat maupun para pihak terlibat langsung pelaksanaan hukum pertanahannya.

Tujuan penelitiannya ialah:

1. Untuk mengenal dan analisis mengenai akibat hukumnya apabila terjadi kesalahan atau perbedaan penulisan luas tanah yang dilakukan oleh BPN.
2. Untuk mengenal dan analisis mengenai tanggungjawab BPN terhadap penerbitan sertifikat yang diketahui terjadinya kesalahan penulisan luas tanah.

E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep

1. Kerangka Teori

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum ialah beragam upaya hukum perlu dilaksanakan aparat penegak hukum agar memberikan rasa aman kepada orang lain dan melindungi HAM lainnya, baik pikiran ataupun fisik daripada gangguan dan beragam ancaman pihak manapun.

Menurut Fitzgerald mengutip definisi teori perlindungan hukum melalui Salmond ialah:⁸

“Karena berbagai kepentingan berkumpul dalam masyarakat, hukum yang bertujuan untuk mengintegrasikan dan membatasi kepentingan tertentudengan mengurangi kepentingan tambahan. Kepentingan hukum adalah menjaga hak dan kepentingan

⁸ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53

manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan apa yang harus dilakukan dan dilindungi oleh manusia. Ketentuannya hukum dan aturan masyarakat pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota masyarakat dan antara individu dengan pemerintah adalah tempat perlindungan hukum berasal.”

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum dimaksudkan untuk memberikan pengayoman terhadap HAM dirugikan orang lain, sehingga masyarakat bisa menikmati semua hak dijamin hukum.⁹

Phillipus M. Hadjon juga menyatakan bahwa perlindungan hukum bagi rakyat adalah tindakan preventif dan resprensif pemerintah. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah sengketa, yang mendorong pemerintah untuk membuat keputusan dengan hati-hati dan memberikan perlindungan yang resprensif untuk mencegah sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.¹⁰

Dan menurut Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra bahwa hukum dapat mewujudkan perlindungan sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan predektif dan antipatif.¹¹ Dari uraian para ahli di atas memberikan pemahaman bahwa Perlindungan hukum ialah gambaran dari cara fungsi hukum berfungsi untuk mencapai tujuan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam rangka menegakkan hukum, baik secara tertulis maupun tidak tertulis.

b. Teori Kepastian Hukum

Teori yang digunakan adalah Teori Kepastian hukum mengandung 2 definisinya:¹²

⁹ *Ibid.*, hlm. 69

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 54

¹¹ Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra, 2003, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, hlm. 118

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hlm. 158

1. “Ada aturan umum yang memberi tahu orang apa yang boleh atau tidak boleh dijalankan, dan
2. Seperti keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan umum yang memberi tahu individu apa yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh pemerintah terhadap mereka. Kepastian hukum tidak hanya terdiri dari pasal-pasal dalam undang-undang, tetapi juga konsistensi keputusan hakim dalam kasus sejenis.”

Kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa mempertimbangkan siapa yang melakukannya. Ini adalah salah satu tujuan dari upaya mewujudkan keadilan. Jika ada kepastian hukum, setiap orang dapat memperkirakan akibat apa yang akan terjadi jika mereka melakukan tindakan hukum tertentu. Ini penting untuk mewujudkan prinsip persamaan di hadapan hukum tanpa diskriminasi.¹³

Kata "kepastian" terkait erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat disilogismekan secara legal-formal. Dalam logika deduktif, aturan hukum positif dianggap sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret dianggap sebagai premis minor. Akan selalu mungkin untuk mencapai kesimpulan ini dengan menggunakan sistem logika tertutup.¹⁴

Jika ada kepastian hukum, seseorang akan memiliki keyakinan bahwa mereka akan berperilaku sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku; jika tidak ada kepastian hukum, seseorang tidak akan memiliki keyakinan yang jelas tentang bagaimana mereka berperilaku. Oleh karena itu, Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan hukum. Kepastian hukum sangat berkaitan dengan tata kehidupan masyarakat. Kesesuaian hukum adalah sesuai yang berfungsi sebagai normatif untuk ketentuan dan keputusan hakim. Kepastian hukum didefinisikan sebagai pelaksanaan tata kehidupan yang jelas,

¹³ Shidarta, 2007, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 4

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 12

teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh kondisi masyarakat yang subjektif.¹⁵

Kepastian adalah sifat hukum yang tidak dapat dipisahkan, terutama dalam hal norma hukum tertulis. Hukum yang tidak memiliki nilai kepastian akan kehilangan maknanya karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman bagi perilaku setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan hukum. Apabila dilihat secara historis, Teori pemisahan kekuasaan dari Montesquieu adalah dasar dari diskusi tentang kepastian hukum.¹⁶

Karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri, keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Keteraturan memungkinkan orang untuk hidup secara berkepastian sehingga mereka dapat melakukan kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa direspon dalam normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum normatif terjadi ketika aturan dibuat dan diundangkan secara jelas dan logis. Tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis karena menjadi sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kontestasi, reduksi, atau distorsi norma adalah beberapa contoh konflik norma yang disebabkan oleh ketidakpastian aturan.¹⁷

Jadi kepastian hukum ialah kepastian aturan hukum, bukan tindakan terhadap atau tindakan sejalan aturan hukum. Karena frasa kepastian hukum tidak bisa mendeskripsikan kepastian perilaku terhadap hukum yang benar.

Gustav Radbruch berpendapat bahwa kepastian hukum berasal dari hukum, atau lebih khusus lagi dari perundang-undangan. Menurut pendapatnya, hukum positif yang mengatur kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu dipatuhi, meskipun hukum positif itu kurang

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, 2006, *Filsafat Hukum Sejarah, Aliran Dan Pemaknaan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 58

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 62

¹⁷ Shidarta, 2010, *Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan, dari buku Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara*, Komisi Yudisial, Jakarta, hlm. 20

adil.¹⁸ Kepastian hukum memastikan bahwa hukum diterapkan, bahwa orang yang berhak menurut hukum dapat mendapatkan haknya, dan bahwa keputusan dapat diterapkan.

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemilikinya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan kebesarannya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini sangat penting karena mengatakan kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan alamnya digunakan untuk kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Secara hukum, UU Pokok Agraria menetapkan dasar-dasar dasar untuk pembelian tanah.¹⁹

2. Kerangka Konseptual

Konsep didefinisikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal tertentu, yang disebut "definisi operasional." Oleh karena itu, beberapa definisi operasional dari konsep-konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini disusun di bawah ini:

Menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA, "atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah", tanah adalah bagian dari bumi dan disebut permukaan bumi. Dalam hal ini, tanah yang dimaksud bukanlah tanah yang mengatur seluruh aspek bumi, tetapi hanya tanah yang mengatur salah satu aspeknya, bisa diberikan pada dan dimiliki orang, baik sendiri ataupun bersama orang lain serta lembaga hukum." Makanya, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi yang terbatas, yang memiliki panjang dan lebar dua dimensi. Sementara itu, ruang dalam pengertian yuridis adalah ruang yang

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 5

¹⁹ Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3

terbatas, yang memiliki dimensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang didefinisikan dalam Hukum Penataan Ruang.²⁰

Menurut ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 terkait BPN menjelaskan bahwa adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian di bawah dan bertanggung jawab pada Presiden. BPN memiliki tugasnya menjalankan pemerintahan sektor pertanahan sejalan peraturan perundang-undangan.

Pendaftaran tanah menurutnya Boedi Harsono merumuskan definisi yaitu kumpulan tindakan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus yang bertujuan untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan, dan menampilkan informasi tertentu tentang bidang atau tanah tertentu yang terletak di suatu area tertentu dengan tujuan khusus.²¹

Secara Pasal 1 Butir (14) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 terkait Registrasi Tanah Sistematis Lengkap mengungkapkan menurut Pasal 19 Ayat (2) Huruf (c) UUPA, sertifikat hak atas tanah ialah bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, dan tanah wakaf yang telah dibukukan dalam buku tanah yang relevan.

Hak atas tanah ialah hak memungkinkan seseorang untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah yang dimilikinya. Wewenang hak atas tanah berupa menggunakan tanah untuk keperluan membangun bangunan ataupun bukan bangunan, menerapkan tubuh bumi misalnya penerapannya ruang bawah tanah di ambil sumber airnya atau menggunakan tanah tersebut demi kepentingan bersama.²²

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Untuk mendapatkan data penelitiannya, penulis menerapkan penelitian deskriptif, yaitu suatu penelitiannya dijelaskannya memberikan gambaran tentang keadaan subyek dan/atau objek penelitian sebagaimana

²⁰ Urip Santoso, 2020, *Hukum Agraria Kajian Kompherensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 9

²¹ Budi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 474.

²² Sudikno Mertokusumo, 2000, *Hukum Dan Politik Agrarian*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, hlm. 45.

adanya.²³ Sehingga penelitian deskriptif bertujuan memberikan data seteliti mungkin secara sistematis dan menyeluruh mengenai kesalahan penulisan luas tanah dalam surat ketetapan oleh BPN pada sistem penerbitan sertifikat hak tanah.

2. Metode Pendekatan

Dalam penyusunan skripsinya ialah penelitian yuridis normatif. Teknik penelitian yuridis normatif adalah hukum kepustakaan dilaksanakan cara meneliti bahannya pustaka atau data sekunder belaka. Dengan (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).²⁴

Dengan demikian objek yang dianalisis dengan pendekatan sifatnya kualitatif ialah teknik penelitiannya pada norma hukum ada di dalam peraturannya perundang-undangan²⁵ berkaitan pembahasan dalam skripsi yaitu mengenai kesalahan penulisan luas tanah dalam surat ketetapan oleh BPN pada sistem penerbitan sertifikat haknya atas tanah.

3. Jenis Data

Jenis datanya terdapat pada penelitiannya diambil dari data sekunder. Data sekunder merupakan data diantaranya mencakup dokumen resmi, buku, bahkan hasilnya penelitian bersifat laporan.²⁶ Adapun data-data sekunder dimaksud ialah:

- a. Bahan hukum primer ialah dokumen peraturan mengikat dan ditetapkan pihak berwenang. Bahan hukum primer dalam penelitian ini diantaranya UUD RI 1945, UU No. 5 Tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri

²³ Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 12

²⁴ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13.

²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 14

²⁶ *Ibid.*, hlm. 12

Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Komplit

- b. Bahan hukum sekunder ialah semua dokumen yang merupakan bacaan yang relevan seperti buku-buku, seminar-seminar, jurnal hukum, majalah, koran karya tulis ilmiah dan beberapa sumber internet yang berhubungan materi diteliti, selain data sekunder penelitiannya juga didukung oleh data primer berupa penelitian lainnya berkaitan penelitian.
- c. Bahan hukum tersier yaitu semua dokumen yang berisi tentang konsep-konsep dan keterangan yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Mendapat kebenaran ilmiah penelitiannya, maka dipakai teknik pengumpulannya data melalui caranya studi kepustakaan, ialah mempelajari dan menganalisis secara sistematis digunakan buku, surat kabar, makalah ilmiahnya, majalah, internet, peraturan UU dan bahannya lain berhubungan materi dibahas dalam penelitiannya.²⁷

5. Analisis Data

Teknik analisis datanya sesuai penelitiannya deskriptif adalah dengan menerapkan pendekatan kualitatif, ialah analisis data menyatakan dan ambil kebenaran diterima kepustakaan ada hubungannya dengan kesalahan penulisan luas tanah dalam surat ketetapan oleh BPN pada proses penerbitan sertifikat hak atas tanah. Data sudah dikumpulkan selanjutnya dianalisis melalui analisis data kualitatif, ialah:

- a. Mengumpulkannya bahan hukum, seperti inventarisasi peraturannya perundang-undangan yang terkait.
- b. Memilah-milah bahan hukumnya yang sudah dikumpulkan dan selanjutnya melaksanakan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan dikaji penelitian.

²⁷ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 24

- c. Menganalisis bahan hukum membaca dan menafsirkannya untuk menemukan kaidah, asas dan konsep yang terkandung di dalam bahan hukum tersebut.
- d. Menemukan hubungan konsep, asasnya dan kaidah menggunakan teori pisau analisis.

G. Sistematika Penulisan

Dapat memberikan gambaran isi bahasannya dari skripsi ini dan untuk mempermudah menguraikannya dan penulis membagi skripsi ini dalam 5 bab. Adapun sistematika penyusunannya ialah:

BAB I PENDAHULUAN

Babnya menjelaskan latar belakang, perumusan masalahnya, ruang lingkup penelitiannya, maksud dan tujuannya penelitiannya, kerangka teorinya dan konsep, teknik penelitiannya serta sistematika penyusunan diuraikan babnya.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada beberapa sub bab yaitu pada bab pertama berisi Tinjauannya Umum Hak Atas Tanah, pada sub bab yang kedua berisikan mengenai Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah sub bab yang ketiga berisi Tinjauan Sertifikat Hak Atas Tanah sub bab ke empat Lembaga Yang Berwenang Pertanahan.

BAB III AKIBAT HUKUM TERJADINYA KESALAHAN ATAU PERBEDAAN PENULISAN LUAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH BPN

Menjelaskannya sengketa, konflik dan perkara sektor pertanahan, pembatalannya sertifikat hak atas tanah, sertifikat tanah pada PTUN, dan analisa penulis mengenai akibat hukumnya kesalahan pengukuran bidang tanah terhadap sertifikat tanah oleh BPN.

BAB IV TANGGUNGJAWAB BPN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT YANG DIKETAHUI TERJADINYA KESALAHAN PENULISAN LUAS TANAH

Pada bab menjelaskannya dari permasalahannya skripsi ini yaitu mengenai peranan dan tanggungjawab BPN terhadap penerbitan sertifikat yang diketahui terjadinya kesalahan penulisan luas tanah.

BAB V PENUTUP

Menjelaskannya kesimpulan dan sarannya dari penulis. Adapun isi dari kesimpulan adalah jawaban rumusan masalahnya. Bagian kedua adalah saran rekomendasi penulis kepada dunia wawasan sektor hukum khusus hukum pertanahannya. Penutup ini ditempatkan pada bagian akhir penulisan skripsi ini.

