

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan. Hal tersebut dikarenakan tanah memiliki banyak fungsi untuk sumber kehidupan, seperti pertanian yang menghasilkan pangan, perumahan untuk tempat tinggal, tanah yang difungsikan untuk perdagangan, tempat tinggal dan lain sebagainya. Pengertian lain tentang tanah dijelaskan oleh A. A. Oka Mahendra sebagai berikut :

“Tanah merupakan bagian dari kehidupan masyarakat bahkan dari kehormatan. Karena itulah tanah bukan saja dilihat dalam hubungan ekonomis sebagai salah satu faktor produksi, tetapi lebih dari itu tanah mempunyai hubungan emosional dengan masyarakat. Tanah merupakan sesuatu yang sangat berharga dan bernilai dalam kehidupan masyarakat, lebih-lebih lagi masyarakat Indonesia yang agraris, dimana lebih dari 60% penduduk hidup dari sektor pertanian dan umumnya tinggal di pedesaan sebagai petani kecil dengan luas tanah yang sempit dan kesuburan tanah yang menurun”.¹

Pernyataan tersebut mendukung bahwasannya tanah sebagai sumber kehidupan bagi setiap manusia. Tanah menyatu erat dengan manusia karena memiliki fungsi ekonomis dan produktif yang membantu kelangsungan hidup manusia.

Terdapat pengaturan secara umum mengenai tanah di dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut dengan UUD 1945) Pasal 33 ayat (3) yakni :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

¹ I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta, Rineka Cipta, 1994, hlm. 9.

Pada pasal tersebut mendukung pernyataan bahwasannya fungsi tanah sangat penting, sehingga bisa membuat rakyat menjadi makmur.

Tanah sangat diperlukan manusia seiring bertambahnya tahun. Tanah tersebut digunakan untuk membangun rumah ataupun perdagangan demi menyambung hidup karena padatnya masyarakat saat ini. Setiap keluarga rata-rata memiliki tanah, baik untuk persawahan ataupun yang lainnya. Tanah memiliki nilai jual yang tinggi, sehingga tidak sedikit orang yang melewatkan kesempatan untuk mendapatkannya, baik itu diperoleh dari jual beli, warisan, hibah, atau wasiat. Berdasarkan nilai jual tanah yang tinggi, maka masyarakat yang memiliki tanah tidak ingin hak atas tanahnya dikuasai oleh orang lain, sehingga berdasar hal tersebut masyarakat yang memiliki tanah harus mendaftarkan tanahnya sebagai hak atas miliknya yang nantinya akan digunakan sebagai bukti. Bukti tersebut berupa sertifikat hak atas tanah.

Sertipikat secara umum disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) Pasal 19 ayat (2) sebagai surat tanda bukti hak. Surat tanda bukti hak dalam pengertian sehari-hari ditafsirkan sebagai sertifikat tanah.² Sertipikat tidak hanya berupa sertipikat tanah melainkan juga sertipikat hak guna bangunan, sertipikat hak milik, sertipikat hak guna usaha, dan lain sebagainya. Sertipikat didapatkan dari proses pendaftaran tanah.³

Menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah (selanjutnya disebut dengan PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat adalah

² Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2012, hlm. 203.

³ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015, hlm. 152.

surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yaitu :

“Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

Sertipikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁴ Berdasarkan pengertian dan fungsi di atas, maka betapa pentingnya keberadaan suatu sertipikat atas suatu hak. Hal tersebut dikarenakan seseorang sebagai pemilik suatu kebendaan tidak akan dipercaya oleh hukum jika hanya pengakuan tanpa bukti, disini dibutuhkan bukti yaitu sertipikat. Maksud pernyataan tersebut adalah jika seseorang memiliki sertipikat maka seseorang tersebut mendapatkan kepastian hukum.

Kepastian hukum merupakan salah satu asas essensial dalam negara hukum yang berfungsi memberikan patokan bagi perilaku yang tertib.⁵ Maksud dari pernyataan tersebut bahwa kepastian hukum merupakan inti dari sebuah aturan yang jelas yang dapat dipertanggungjawabkan. Dilihat dari pengertiannya, sertipikat terbuat dari selembaran kertas, dimana suatu kertas sangat rawan rusak atau bahkan hilang. Berdasarkan hal tersebut, maka penyimpanan sertipikat harus diperhatikan dengan baik.

⁴ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2010, hlm. 42.

⁵ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2010, hlm. 187.

Antisipasi hal mengenai sertifikat yang hilang atau musnah karena ketidaksengajaan terdapat proses penggantian sertifikat yang baru oleh Badan Pertanahan Nasional/ Kementerian Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya disebut dengan BPN/ ATR) sebagai upaya pemeliharaan data tanah dan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, yang diatur dalam Pasal 57 sampai Pasal 60 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal tersebut menyatakan bahwa faktor-faktor yang menjadi penyebab diterbitkan sertifikat baru sebagai sertifikat pengganti hak atas tanah adalah karena sertifikat rusak, sertifikat hilang, sertifikat tidak menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, sertifikat tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.⁶

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memiliki peraturan dibawahnya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut dengan PMNA/ KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan di Pasal 139 yang menyebutkan :

“Untuk penerbitan sertifikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”.

PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 diubah dengan PMNA/ KBPN Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012. Pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Pasal 1 menjelaskan bahwa ketentuan yang diubah adalah ketentuan Pasal 96 ayat (2)

⁶ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 286.

dihapus, dan ayat (3) diubah, serta setelah ayat (3) ditambahkan 2 (dua) ayat baru yakni ayat (4) dan ayat (5), sehingga Pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 masih berlaku.

Ketentuan Pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tersebut berarti ditujukan kepada keseluruhan faktor diterbitkannya sertipikat pengganti. Pengantian sertipikat tersebut diterbitkan baik sebagai sertipikat pengganti hak atas tanah atau sertipikat pengganti hak lainnya. Sertipikat pengganti diterbitkan baik karena sertipikat rusak, hilang, atau blanko lama yang tidak digunakan lagi, yang mana dalam penerbitannya tidak diperlukan pengukuran ulang.

Berdasarkan peraturan yang sudah dijelaskan di atas, penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah tidak dilakukan pengukuran ulang. Pada praktiknya, pengukuran ulang masih dilakukan dalam penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah karena blanko lama. Hal tersebut dilakukan karena dalam sertipikat dengan blanko lama tidak memiliki Nomor Identifikasi Bidang (selanjutnya disebut dengan NIB), sehingga diperlukan pengukuran ulang. Pengukuran ulang ini dilakukan oleh BPN/ ATR Lamongan sebagai bentuk kebijakan BPN/ ATR Lamongan.

Pada penulisan penelitian ini lebih fokus pada pengukuran ulang yang dilakukan atas faktor penggantian sertipikat karena blanko lama yang tidak digunakan lagi. Hal tersebut dikarenakan pengukuran ulang yang ditemui di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan dilakukan dalam penggantian sertipikat atas blanko lama yang tidak digunakan lagi. Terhadap hal tersebut, maka penulisan

difokuskan terhadap penggantian sertipikat blanko lama yang tidak digunakan lagi karena penelitian ini dilakukan di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan.

Sertipikat blanko lama merupakan sertipikat yang dikeluarkan oleh Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, sedangkan sertipikat blanko baru merupakan sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN/ ATR. Adapun sertipikat blanko lama yang dikeluarkan oleh Kepala BPN/ ATR sebelum peraturan, dimana di sertipikat blanko lama tersebut tidak terdapat NIB, sedangkan di sertipikat yang baru terdapat NIB.

Pada Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut KMNA/ KBPN) Nomor 10 Tahun 1993 tentang tata cara penggantian sertipikat hak atas tanah dijelaskan pada pasal 6 bahwa terhadap hak atas tanah yang belum diuraikan surat ukur/ gambar situasi dilakukan pengukuran ulang, sehingga pengukuran ulang bisa dilakukan untuk hak atas tanah yang belum memiliki surat ukur/ gambar situasi.

Penggantian sertipikat dari blanko lama ke blanko baru yang ditemui di BPN/ ATR Lamongan tersebut adalah blanko lama yang dikeluarkan oleh BPN/ ATR yang masih sesuai PP Nomor 10 Tahun 1961.⁷ Pada sertipikat blanko lama yang sesuai PP Nomor 10 Tahun 1961 dan belum diganti sesuai PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak terdapat NIB.⁸ Pada sertipikat tersebut sudah terurai Surat Ukur/ gambar situasi, namun tetap dilakukan pengukuran ulang.

⁷ Mariana, "*Problematika pembaharuan blanko sertipikat bagi pemegang hak atas tanah*", dikutip dari <http://media.neliti.com> > publications <diunduh tanggal 19 Januari 2018>

⁸ Ibid.

Menurut pihak BPN/ ATR Lamongan, tidak ada aturan lanjutan di bawah PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 mengenai pembolehan melakukan pengukuran ulang. Berdasar pernyataan tersebut, mengingat jika dilakukan pengukuran ulang dalam penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah padahal pada aturan yang berlaku tidak dilakukan pengukuran ulang, maka timbul pemikiran untuk meneliti lebih lanjut tentang “Pengukuran Ulang dalam Penerbitan Sertipikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan ?
2. Apakah pengukuran ulang dalam penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan sesuai dengan pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?

1.3. Tujuan

Berdasarkan rumusan permasalahan di atas, maka didapatkan tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui, menganalisa, dan memahami bagaimana pelaksanaan Penerbitan Sertipikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan.

2. Untuk mengetahui, menganalisa, dan memahami apakah pengukuran ulang dalam penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan sesuai dengan pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

1.4. Kegunaan

Adapun penelitian yang dilakukan memiliki kegunaan sebagai berikut :

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis diharapkan dalam penelitian ini dapat memiliki kegunaan sebagai berikut :

- a. Memberikan masukan terhadap perkembangan ilmu pengetahuan ilmu hukum khususnya Hukum Agraria.
- b. Memberikan masukan ilmu bagi peneliti dalam bidang Hukum, khususnya bidang Hukum Agraria.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Secara praktik diharapkan dalam penelitian ini dapat memiliki kegunaan sebagai berikut :

- a. Memberikan jawaban atas hipotesa terhadap apa yang diteliti.
- b. Memberikan masukan dan informasi mengenai pengukuran ulang dalam penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan.

1.5. Keaslian

Penelitian ini merupakan penelitian yang telah diteliti oleh peneliti sebelumnya, antara lain :

Tabel 1. Daftar Penelitian yang Dilakukan Sebelumnya

No	NAMA	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	PEMBEDA
1	Nurdiani, Universitas Muhamma- diah Surakarta,2010 .	Pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah hak milik atas tanah karena hilang oleh BPN/ ATR Kota Surakarta	1. Bagaimana pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah hak milik atas tanah karena hilang oleh Kantor Pertanah Kota Surakarta ? 2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah hak milik atas tanah karena hilang oleh BPN/ ATR Kota Surakarta ?	Skripsi ini lebih membahas pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah dan kendala yang terjadi dalam penerbitannya, sedangkan penelitian yang sedang diteliti disini lebih kepada pelaksanaan Pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor3 Th 1997 yang mana nantinya diketahui pelanggaran yang terjadi dan apakah hal tersebut bertentangan dengan Pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Th 1997.
2	Irwin Perison, Universitas Diponegoro Semarang,	Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat pengganti hak	1. Bagaimana pelaksanaan permohonan penerbitan	Tesis ini membahas tentang pelaksanaan penerbitan

	2007.	atas tanah dan Perlindungan Hukum Terhadap Pemegangnya di BPN/ ATR Kota Semarang	sertipikat pengganti hak atas tanah hak atas tanah dan Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat pengganti hak atas tanah hak atas tanah ? 2. Masalah-masalah apa yang timbul di dalam permohonan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah hak atas tanah dan bagaimana penyelesaian nya ?	sertipikat pengganti hak atas tanah berdasarkan Pasal 57 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 apakah sudah sesuai prosedur atau tidak dan juga perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat pengganti hak atas tanah apakah sama dengan pemegang sertipikat hak atas tanah pada umumnya, dan masalah apa saja yang timbul. Sedangkan penelitian yang sedang diteliti ini lebih membahas tentang masalah yang terjadi dalam pelaksanaan Pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Th 1997 tentang pelaksanaan pendaftaran atas tanah, yang mana nantinya akan diteliti lebih lanjut apakah masalah yang timbul bertentangan dengan Pasal 139 PMNA/ KBPN Nomor 3 Th 1997.
--	-------	--	---	--

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan fenomena hukum yang terjadi di masyarakat.⁹ Penelitian hukum empiris ini menekankan pada segi observasi atau pengamatan.¹⁰ Kajian empiris ini berusaha mengamati fakta-fakta hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat.¹¹ Penelitian hukum empiris digunakan pada penulisan ini dikarenakan untuk mengetahui secara langsung arti sebenarnya pengukuran ulang dalam penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan.

1.6.2. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan digunakan untuk menunjang jenis penelitian. Pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan fakta (*Fact Approach*) yang didasarkan pada fakta sosial atau melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.¹² Pendekatan ini dilakukan dengan melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial masyarakat dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan nonhukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.¹³ Penelitian ini menggunakan pendekatan fakta karena untuk menelaah dan mengkaji fakta sosial atau

⁹ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung, Mandar Maju, 2008, hlm. 121.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 125.

¹¹ *Ibid.*

¹² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2014, hlm. 105.

¹³ *Ibid.*

sesuatu kenyataan hukum mengenai pengukuran ulang dalam penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah di BPN/ ATR Kabupaten Lamongan.

1.6.3. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan sebagai tempat penelitian dalam penulisan ini adalah BPN/ ATR Kabupaten Lamongan bertempat di Jalan Soewoko Nomor 18, Jetis, Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur 62211.

1.6.4. Sumber Data

a. Data Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara ataupun observasi yang kemudian diolah oleh peneliti.¹⁴ Pada penelitian ini data primer dapat diperoleh dengan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Wawancara merupakan sumber data utama dalam penelitian ini.

Pihak-pihak yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Pemohon penerbitan sertifikat pengganti hak atas tanah
- 2) Instansi dalam hal ini yaitu BPN/ ATR Kabupaten Lamongan.

b. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis,

¹⁴ *Ibid*, hlm. 106.

peraturan perundang-undangan.¹⁵ Adapun peraturan perundang-undangan dalam penulisan penelitian ini yaitu :

- 1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 atas Perubahan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penyesuaian Sertipikat Lama dalam Rangka Penyelenggaraan Tugas Badan Pertanahan Nasional.
- 6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

¹⁵ *Ibid.*

- 7) Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah.

Penulisan penelitian ini selain menggunakan aturan-aturan yang tersebut di atas, juga menggunakan buku yang berkaitan dengan hukum agraria dan sertipikat pengganti hak atas tanah serta pendapat para ahli.

1.6.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian empiris adalah dengan mengumpulkan fakta-fakta sosial. Pengumpulan fakta-fakta sosial didapat dari berbagai instrumen penelitian. Pengumpulan instrumen yang digunakan dalam penelitian hukum empiris adalah dengan wawancara langsung dan mendalam, penggunaan kuisioner, dan observasi atau survei lapangan.¹⁶

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

a. Wawancara

Wawancara dalam pengumpulan fakta sosial dilakukan dengan melakukan tanya jawab dengan narasumber yaitu Pegawai BPN/ ATR Lamongan dan Pemohon Penerbitan Sertipikat pengganti hak atas tanah. Pertanyaan tersebut disusun secara sistematis, jelas, dan terarah sesuai dengan judul peneliti yaitu Implementasi kebijakan pengukuran ulang di

¹⁶Bahder Johan Nasution, *Op.Cit.*, hlm. 166.

BPN/ ATR Lamongan. Wawancara ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya.¹⁷

b. Telaah Kepustakaan

Permasalahan yang diangkat pada penulisan penelitian ini terdapat adanya kesenjangan antara Das Sollen (Apa yang seharusnya) dan Das Sein (Apa yang ada dalam kenyataan), maka tidak cukup dengan dilakukan wawancara. Penelitian ini diperlukan telaah terhadap data kepustakaan yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan hasil penelitian.¹⁸

1.6.6. Metode Analisa Data

Penulisan penelitian ini adalah Penelitian Kualitatif. Penelitian Kualitatif memiliki sifat deskriptis analitis, yang mengungkapkan hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan objek penelitian.¹⁹ Penelitian kualitatif merupakan metode yang mengungkapkan fakta-fakta masyarakat untuk memahami fenomena yang terjadi.²⁰ Demikian pula dengan penulisan penelitian ini yang menggambarkan dan menganalisa implementasi kebijakan pengukuran ulang di BPN/ ATR Lamongan.

Metode analisa data pada penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis. Analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Pada penelitian ini data

¹⁷*Ibid*, hlm. 168.

¹⁸ Zainuddin Ali, *Op. Cit.*, hlm. 107.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 105-106.

²⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2015, hlm. 53.

primer diperoleh dari wawancara dengan Pegawai BPN/ ATR Lamongan dan pemohon penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah.

Wawancara yang dilakukan yaitu mengenai pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti hak atas tanah yang memerlukan pengukuran ulang yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Selanjutnya hasil dari deskripsi tersebut dilakukan analisa yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum.²¹

²¹ *Ibid.*