

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk, maka bertambah pula kebutuhan hidup penduduk. Salah satu kebutuhan primer setelah kebutuhan sandang dan pangan yang penting untuk kelayakan hidup penduduk atau manusia adalah kebutuhan akan tanah yang berfungsi sebagai tempat untuk tempat tinggal atau dijadikan sebagai tempat untuk usaha. Kebutuhan masyarakat akan tanah dari tahun ketahun semakin meningkat. Kebutuhan dalam pendaftaran hak atas tanah untuk pembuatan sertifikat tanah akan meningkat pula, hal ini dikarenakan sertifikat tanah merupakan alat bukti kepemilikan tanah yang sah oleh seseorang.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksanaan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya di singkat UUPA), memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan untuk dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai.

Peraturan Pemerintah Nomor 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.

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.¹

Pengertian pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu:

- a. Adanya serangkaian kegiatan.

Kata “ serangkain kegiatan “ menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berturutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya

¹ Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008, hal.138.

data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.²

- b. Dilakukan oleh pemerintah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

- c. Secara terus menerus, berkesinambungan.

Kata “terus menerus, berkesinambungan”. Menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dengan perubahan yang terjadi kemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir.³

- d. Secara teratur

Kata “teratur” menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biar pun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.⁴

- e. Bidang tanah dan satuan rumah susun.

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, dan Tanah Negara.

² *Ibid.*, hlm. 73.

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

f. Pemberian surat tanda bukti hak.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat atas bidang – bidang tanah yang sudah ada haknya dan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.

g. Hak tertentu yang membebaninya.

Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, atau Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.⁵ Turun-temurun artinya Hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik.⁶

Terkuat artinya Hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus.⁷ Terpenuh artinya Hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak

⁵ Pasal 20 ayat (1) UUPA.

⁶ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 92.

⁷ *Ibid.* hlm. 92.

atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.⁸

Hak milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah. Dalam menggunakan Hak milik atas tanah harus memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegahnya kerusakan.⁹

Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dan diberikan penegasan terhadap kekuatan sertifikat. Dampak arti praktisnya selama belum dibuktikan yang sebaliknya data fisik dan data yuridis dalam perbuatan hukum maupun sengketa didepan pengadilan harus diterima sebagai data yang benar. Individu atau badan hukum lainnya tidak dapat menuntut tanah yang telah bersertifikat atas nama orang lain atau badan hukum lainnya jika selama 5 tahun sejak dikeluarkan tidak mengajukan gugatan di pengadilan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftra tanah dalam rangka *rechscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah berupa Buku Tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari

⁸ *Ibid.* hlm. 92.

⁹ *Ibid.* hlm. 92.

Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu Program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertahanan di Indonesia.

Latar belakang dibuatnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan dalam Konsiderannya dibawah ”menimbang”, yaitu:¹¹

- a. Bahwa peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan;
- b. Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan;
- c. Bahwa peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dapat dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukannya penyempurnaan;

Ada empat alasan pokok dibuatnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebagaimana yang dimuat dalam penjelasan umumnya yaitu:¹²

- a. Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan baik untuk bermukim maupun kegiatan usaha dalam Pembangunan Jangka Panjang Kedua akan semakin meningkat, dan meningkat pula kebutuhan akan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.
- b. Pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 selama lebih dari 35 tahun belum cukup memeberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 35 juta bidang tanh hak yang memenuhi syarat untuk didaftar baru kurang lebih 16,3 juta bidang yang sudah didaftar.

¹⁰ Arie S. Hutagalung (Selanjutnya disebut Arie S. Hutagalung-1), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia*, (Jakarta : 2005, hlm. 8.

¹¹ Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 281.

¹² *Ibid*, hlm. 282.

- c. Kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terletak pada kekurangan anggaran, alat dan tenaga, bidang tanah yang jumlahnya besar dan tersebar diwilayah yang luas, dan sebagian besar penguasaannya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan didapat dipercaya kebenarannya.
- d. Ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dalam waktu yang singkat dengan hasil yang lebih memuaskan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilatar belakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum dibidang pertanahan.¹³ Secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya.¹⁴ Secara empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya.¹⁵

Penyelenggaraan pendaftaran tanah ini menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara garis besar meliputi 2 kegiatan yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara sistematis. Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Upaya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

¹³ Maria S. W. Sumardjono (Selanjutnya disebut Maria S. W. Sumardjono-I), "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah, "*Makalah*, Seminar Nasional.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.*

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Penyebutan tersebut baru ada di Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertipikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak, yang berupa sertipikat. Pengertian sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak penegelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Walaupun status sosial ekonominya paling kuat dan tinggi, tanah hak milik harus segera disertifikatkan agar mendapat perlindungan hukum. Salah satu contoh kasus yang terjadi di Desa Gili Timur, Kecamatan Kamal, Kabupaten Bangkalan. Terkait kasus Pendaftaran Sertifikat Massal yang terjadi pada tahun 2008, tetapi sampai saat ini masih belum ada jaminan hukum atas tanah yang telah di daftarkan oleh masyarakat di Desa Gili tersebut. Padahal kejadian terjadi pada Tahun 2008, ketika Kepala Desa Gili yaitu Moh Kholil dan salah satu oknum

BPN memberikan sosialisasi terkait Pendaftaran Tanah secara Massal untuk mendapatkan jaminan atas kepemilikan tanah tersebut. Akhirnya masyarakat di Desa Gili tersebut berbondong bondong untuk mendaftarkan tanahnya dengan biaya Rp. 750.000,00 untuk 1 (satu) bidang tanah, sementara masyarakat mendaftarkannya tidak hanya 1 (satu) bidang tanah bahkan ada yang mendaftarkan 5 (lima) bidang tanah sekaligus, semua itu dilakukan supaya tanah yang mereka miliki ada kepastian hukumnya.

Pihak oknum BPN pada waktu itu menjanjikan bahwa sertifikat tersebut akan diproses selama 6 bulan lamanya dan akan dikeluarkan. Hingga saat ini sertifikat yang di janjikan belum selesai, sehingga masyarakat di Desa Gili meminta bantuan mahasiswa Universitas Trunojoyo Madura untuk membantu mencari solusi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dan mahasiswa dan masyarakat Desa Gili tersebut sepakat mendatangi Kantor BPN untuk meminta pertanggungjawaban.

Informasi terkait dengan sertifikat massal, data dari BPN menunjukkan tidak ada pendaftaran tanah secara sistematis pada waktu itu. Masyarakat Desa Gili akhirnya melaporkan kasus tersebut ke Pengadilan Negeri atas dasar Penggelapan dan Penipuan.¹⁶

Pendaftaran tanah secara sistematis terdapat perbedaan pengaturan yang terdapat di Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun

¹⁶ Data diperoleh dari Pihak BPN dan Pihak yang bersengketa Tanggal 15 Desember 2014 .

1997. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 menjelaskan lebih terperinci tentang Prosedur Pendaftaran Tanah secara Sistemik dibandingkan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut menjelaskan secara umum, selain itu dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan terdapat aturan yang tidak dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan aturan baru yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kegiatan Pendaftaran Tanah dalam aturan tersebut terkait Kewenangan Penandatanganan Peta bidang Tanah dan Surat Ukur serta Kewenangan Penandatanganan Buku Tanah dan Sertifikat. Berdasarkan uraian di atas maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaturan perolehan hak atas tanah khususnya tentang prosedur pendaftaran tanah secara sistematis?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa yang terjadi di masyarakat tentang tanah secara sistematis?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui tentang pengaturan perolehan hak atas tanah khususnya tentang prosedur pendaftaran tanah secara sistematis dan untuk mengetahui penyelesaian sengketa di masyarakat terhadap masalah tanah secara sistematis.

1.4 Kegunaan Penelitian

Secara garis besar terdapat dua kegunaan yang diperoleh dari penelitian ini. Kegunaan penelitian ini antara lain:

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Adapun kegunaan teoritis dari penelitian ini adalah :

- a) Penelitian ini dapat memberikan kontribusi sebagai bahan kajian lanjutan dalam perkembangan dunia pendidikan khususnya ilmu hukum terkait dengan penyelesaian sengketa di masyarakat atas masalah tanah secara sistematis.
- b) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pada pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum Pendaftaran Hak atas Tanah secara Sistematis.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Adapun kegunaan praktis dari penelitian ini adalah :

- a) Dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat Indonesia khususnya masyarakat yang bersengketa atas pendaftaran tanah secara sistematis.

- b) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi motivasi dan referensi bagi penelitian selanjutnya, yang berkaitan dengan topik yang dibahas dalam tulisan ini.
- c) Penelitian ini dapat memberikan data/informasi tentang pengaturan perolehan hak atas tanah secara sistematis.

1.5 Keaslian

Pemilihan judul sikripsi yang sudah diangkat oleh penulis, terdapat judul sikripsi yang sama di internet yang dibahas oleh fakultas lain, tetapi dalam pembahasannya penulis menjabarkan lebih luas sehingga terdapat perbedaan dengan judul sikripsi yang terdahulu meliputi:

No	Judul Sikripsi	Hal yang membedakan
1	Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sistematis menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi. (Sikripsi Achmad Waesul Fazrin Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Tahun 2010).¹⁷	Dalam sikripsi tersebut menindak lanjuti kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dikarenakan di Kabupaten Sukabumi telah dibentuk Unit Pelaksanaan Kegiatan (UPK) Land Management and Policy Development Program (LMPDP). Sehingga disitu penulis tertarik dengan permasalahan yang ada pada pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis di Kabupaten Sukabumi dengan menitik beratkan pada keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis tersebut.

¹⁷Achmad Waesul Fazrin “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sistematis menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kecamatan Sukaraja Kabupaten Sukabumi”, dikutip dari [http://law.uii.ac.id/component/option,com_docman/Itemid,252/task,doc_download/gid,969/<diunduh>](http://law.uii.ac.id/component/option,com_docman/Itemid,252/task,doc_download/gid,969/<diunduh> tanggal 28 Desember 2014>) tanggal 28 Desember 2014>

2	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Pengaruh terhadap Tertib Pertanahan (Studi di Kelurahan Serdang Jakarta Pusat). Tesis Siti Prihatin Yulianti SH. Program Pasca Sarjana Program Studi Megister Kenotariatan Universitas di Ponegoro Semarang 2008.¹⁸	Dalam Tesis tersebut menjelaskan terkait pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dan pengaruh terhadap tertib pertanahan di Kelurahan Serdang Jakarta Pusat dan hambatan dalam pelaksanaannya serta bagaimana upaya untuk mengatasinya.
3	Proses Pendaftaran Tanah secara Sistematis melalui Ajudikasi di Kecamatan Seberung Ulul Kota Palembang berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tesis Rohimah Pascasarjana Universitas di Ponegoro Semarang Tahun 2007.¹⁹	Kantor Pertanahan Kota Palembang melalui Kanwil BPN Provinsi Sumatera Selatan mengusahakan kepada Kepala BPN agar kota Palembang dijadikan salah satu lokasi penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui proyek administrasi pertanahan/ajudikasi, yang disebabkan tanah di daerah tersebut kebanyakan tidak jelas kepemilikannya.
4	Pendaftaran Tanah secara Sistematis melalui Land Management and Policy Development Program Sebagai Upaya Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Kecamatan Kwanyar Kabupaten Bangkalan. (Skripsi	Dalam skripsi tersebut lebih mengacu pada bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis melalui Land Management and Policy Development Program Sebagai Upaya Kepastian Hukum Hak atas

¹⁸Siti Prihatin Yulianti” Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis dan Pengaruh terhadap Tertib Pertanahan”, dikutip dari <https://www.google.com/search?q=tinjauan+yuridis+pelaksanaan+pendafatarn+tanah+secara+sistematis&ie=utf-8&oe=utf-8> <diunduh tanggal 28 desember 2014>

¹⁹Rohimah” Proses Pendaftaran Tanah secara Sistematis melalui Ajudikasi di Kecamatan Seberung Ulul Kota Palembang berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”, dikutip dari <https://www.google.com/search?q=proses+pendaftarn+tanah+secara+ sistematis+ melalui+ajudikasi+di+kecamatan+seberung&ie=utf-8&oe=utf-8> <diunduh tanggal 28 desember 2014>

	Universitas Trunojoyo Madura Tahun 2013). ²⁰	Tanah di Kecamatan Kwanyar Kabupaten Bangkalan.
--	---	---

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.²¹

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (Statute Approach). Dalam metode pendekatan perundang-undangan, peneliti perlu memahami hierarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang undangan. Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum.²²

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Sumber-sumber penelitian yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.²³

a) Bahan hukum primer:

²⁰ Alfian Habibi” Pendaftaran Tanah secara Sistematis melalui Land Management and Policy Development Program Sebagai Upaya Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Kecamatan Kwanyar Kabupaten Bangkalan” Skripsi Universitas Trunojoyo Madura Tahun 2013.

²¹ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm. 14.

²² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 96.

²³ *Ibid*, hlm. 141.

Bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum yang terdiri dari perundang undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan-putusan hakim.²⁴ Bahan hukum primer dalam penelitian ini menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendataran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

b) Bahan hukum sekunder:

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.²⁵

1.6.4 Metode Analisis Data

Analisis bahan penelitian menggunakan bahan hukum analisis secara deduktif. Analisis bahan hukum secara deduktif adalah dengan penarikan simpulan dari umum ke khusus dalam mengkaji atau menganalisis data primer maupun data sekunder. Bahan hukum primer maupun sekunder memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma-norma positif di dalam system perundangan yang mengatur mengenai kehidupan manusia.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ *Ibid.*