

**SERTIPIKASI TANAH YANG DIKUASAI NEGARA
YANG DIMANFAATKAN OLEH MASYARAKAT
MENJADI TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN LAHAT
KABUPATEN LAHAT**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn)**

BOBBY FITRIANSYAH

02022681519033

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2017

TESIS

**SERTIPIKASI TANAH YANG DIKUASAI NEGARA
YANG DIMANFAATKAN OLEH MASYARAKAT
MENJADI TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN LAHAT
KABUPATEN LAHAT**

Oleh:

BOBBY FITRIANSYAH

02022681519033

**Telah diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan
Dinyatakan Lulus pada tanggal 7 Desember 2017**

Palembang, 2017

Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum. (Pembimbing I) :



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP. (Pembimbing II) :



Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,



**Dr. Annalisa Yahanan, S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002**

Dekan,



**Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP. 19620131 198903 1 001**

TIM PENGUJI

- 1. Ketua : Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.**
- 2. Sekretaris : Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**
- 3. Anggota : 1. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.**
 - 2. Dr. Zen Zanibar MZ, S.H., M.Hum.**
 - 3. H. Agus Trisaka, S.H, MKn., BKP.**

Catatan : Tim Penguji tidak bertanda tangan, cukup nama dan gelar saja, sesuai dengan Surat Keputusan Dekan Tentang Tim Penguji

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Bobby Fitriansyah
NIM	: 02022681519033
Alamat	: Pondok Lembayung Blok D2 NO.19 RT.016 RW.006 Kel.Bandar Agung Kec.Lahat Kabupaten Lahat.
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1	Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn) baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lain.
2	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapat pengarahannya pembimbing.
3	Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dituliskan atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Desember 2017
Yang membuat pernyataan

Bobby Fitriansyah, S.H.
NIM: 02022681519033

TESIS

**SERTIPIKASI TANAH YANG DIKUASAI NEGARA
YANG DIMANFAATKAN OLEH MASYARAKAT
MENJADI TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN LAHAT
KABUPATEN LAHAT**

Oleh :

BOBBY FITRIANSYAH

02022681519033

**Telah Disetujui Untuk Ujian Tesis:
Palembang, 07 Desember 2017**

Menyetujui:

Pembimbing I,



**Dr. Firman Muntago, S.H., M.Hum.
NIP. 19631111199001 1 001**

Pembimbing II,



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP.

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,



**Dr. Annalisa Yahanan, S.H., M.Hum.
NIP. 196210251987032002**

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala, serta teriring shalawat beserta salam kepada junjungan Nabi Muhammad Shallallahu Alaihi Wa Sallam, yang telah mencurahkan kasih sayangnya, sehingga Tesis yang berjudul **“SERTIPIKASI TANAH YANG DIKUASAI NEGARA YANG DIMANFAATKAN OLEH MASYARAKAT MENJADI TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN LAHAT KABUPATEN LAHAT”** dapat diselesaikan dengan baik.

Selanjutnya dari lubuk hati yang paling terdalam, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi penulis pada program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Dr. Febrian, S.H.,M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang;
3. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan selaku pembimbing I yang telah banyak membantu, memberi bimbingan dan ilmu pengetahuan kepada penulis sampai selesainya Tesis ini;
4. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

5. Prof. Dr. H. Abdullah Gofar, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang;
7. Agus Trisaka, SH, MKn, BKP. selaku pembimbing II yang telah memberi bimbingan dan bantuannya dalam proses penyelesaian Tesis ini;
8. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Akademik;
9. Ayahanda tercinta Sofyan Singgih, S.E., MM., dan Ibunda tercinta Asrana, Spd, terima kasih atas curahan kasih sayang, doa, nasehat serta segala pengorbanan yang telah diberikan sehingga penulis bisa seperti sekarang ini;
10. Adikku tercinta Elza Belinda dan Sherina Melinda, yang selalu memberikan doa, kasih sayang dan menjadi motivasi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan;
11. Reky Saputra, S.H., Mkn, yang memberikan dukungan dalam penulisan tesis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini;
12. Teman-teman "The Jilats", Bayu, Andra, Teddy, Rinaldo, Agung dan teman-teman seangkatan di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Angkatan 2015 yang tidak dapat disebutkan satu persatu terima kasih atas kebersamaannya selama ini, canda dan tawa serta pengalaman berharganya.

13. Teman-teman seperjuangan “Limex”, Bung Tomo, Biefadli, Ade, Rully, Octa, Endi, Peby, Kak Azhari, Kak Joni Effendi, Mbak Nia, Mak’e Rosalia, Mbak Maria, Mbak Maya, Fitta, Kak Indra, Nurul, Desi terima kasih atas segala masukan, bantuan dan dukungan yang telah kalian berikan hingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik;
14. Seluruh Narasumber yang diwawancara dalam memberikan data dan masukan sehingga dapat menyelesaikan tesis dengan baik.
15. Seluruh staf, karyawan dan karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Mohon maaf atas segala kealpaan dari penulis, penulis berharap semoga amal baik kalian mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT, dan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya. Akhir kata, segala kritik saran yang sifatnya membangun penulis terima dengan segala kerendahan hati dan untuk itu penulis ucapkan terima kasih.

Palembang, Desember 2017
Penulis.

Bobby Fitriansyah, S.H

PERSEMBAHAN

Motto:

“Karena Sesungguhnya Sesudah Kesulitan Itu Ada Kemudahan”

(QS. Al-Insyirah: 5-6)

Kupersembahkan Tesis Ini

Kepada:

- 1. Kedua orang tuaku tercinta.**
- 2. Adikku tercinta.**
- 3. Teman Seperjuangan.**
- 4. Almamaterku.**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucap puji dan syukur dan Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul "SERTIPIKASI TANAH YANG DIKUASAI NEGARA YANG DIMANFAATKAN OLEH MASYARAKAT MENJADI TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN LAHAT KABUPATEN LAHAT."

Adapun maksud dan tujuan penulisan ini adalah untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam penyusunan tesis ini penulis menyadari bahwa tidak mungkin terhindar dari kekurangan baik dari segi bentuk, bahasa maupun isinya, sehingga dirasakan masih jauh dari sempurna mengingat keterbatasan pengetahuan, pengalaman, serta kemampuan penulis. Namun demikian, penulis tetap berusaha sesuai dengan kemampuan dengan dorongan dan bimbingan serta pengarahan dari berbagai pihak sehingga akhirnya tesis ini dapat terselesaikan dengan baik.

Akhir kata, harapan penulis semoga tesis ini dapat bermanfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, Desember 2017

Penulis,

Bobby Fitriansyah, S.H

ABSTRAK

Sertipikasi tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang haknya demikian juga kepada objek pendaftaran tanah (luas dan batasnya) yang dapat menghindarkan sengketa yang sebenarnya tidak perlu terjadi. Indonesia sebagai negara hukum, maka setiap kegiatan pemerintahan di negara Indonesia harus didasarkan pada ketentuan hukum. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah telah menimbulkan berbagai persoalan. Oleh karena itu tidak mengherankan bila masalah pertanahan yang muncul dari hak atas tanah akan semakin banyak dan semakin beragam. Salah satu penyebabnya adalah belum terdaftarnya seluruh bidang tanah yang ada. Namun dalam kenyataannya melakukan Sertipikasi tanah masih mengalami kendala, seperti biaya yang mahal, proses yang lama karena pelayanan Kantor Pertanahan itu sendiri belum mampu memberikan kinerja yang diharapkan oleh masyarakat, yaitu pelayanan yang sederhana, aman, terjangkau, dan transparan. Hal ini menyebabkan penulis membahas penelitian tesis yang berjudul "Sertipikasi Tanah yang dikuasai Negara yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat". Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang merupakan penelitian hukum dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Pendekatan ini dikenal pula dengan studi kepustakaan, karena bahan pustaka dijadikan sebagai bahan utama. Penarikan kesimpulan penelitian tesis ini menggunakan logika berpikir deduktif yang diinteraksikan dengan metode berfikir induktif sehingga diperoleh kesimpulan dalam menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Sertipikasi tanah terutama di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat tidak berjalan dengan baik dikarenakan terdapat kendala-kendala dalam melaksanakan Sertipikasi tanah seperti biaya yang mahal, proses yang lama, tumpang tindih kepemilikan lahan dan letak batas tanah itu sendiri. Seharusnya masyarakat melakukan sendiri Sertipikasi tanah untuk menghindari kendala-kendala yang terjadi dan pihak BPN harus lebih aktif dalam melakukan sosialisasi tentang Sertipikasi tanah itu sendiri.

Kata Kunci: Sertipikasi tanah, Sertipikat, Hak milik.

ABSTRACT

Land certification aims to give a legal certainty to both the right owner and the enlistment object of land (area and boundary) which may prevent the unnecessary dispute. Since Indonesia is a law State, every single lawful action in Indonesia shall be based on law. The limited availability of land which is uneven with the need of land may inflict many problems –which therefore brings to the arising number of land problems caused by the titles of land. One of the main problems is regarding the unregistered lands, which may be caused due to the difficult process of land registration; such as the high cost or the bad performance of the government themselves which have not afford the citizens' needs of a modest, safe, affordable, and transparent service. This is the background of why the Writer wishes to conduct a research on “The Certification of Land Owned by State which is Utilized by People into Freehold Title of Land in Lahat”. This research is conducted through normative legal method which aims to study the primary and secondary legal materials. This kind of method is also known as library research, due to its primary legal materials which consists of basic norms or principle, provisions and regulations which are related to this research. The inductive method is used to deduct the conclusion, aims to create a conclusion which is able to answer this thesis' questions. Land certification especially in Lahat is not being operated well due to lots of problems on conducting the land certification such as the high cost, long-awaited process, the overlapping of land title, and the land boundaries themselves. The citizens should conduct the land certification themselves to avoid the unnecessary problems meanwhile the government shall be more active in socializing the effective land certification to its people.

(Keyword: Land certification, certificate, land titles)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN COVER	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iv
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	v
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK (INDONESIA)	xi
ABSTRAK (INGGRIS)	xii
DAFTAR ISI	xiii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan	11
C. Tujuan dan Manfaat	11
1. Tujuan Penelitian.....	11
2. Manfaat Penelitian.....	12
D. Kerangka Teori.....	13
1. <i>Grand Theory</i>	13
2. <i>Middle Range Theory</i>	17
3. <i>Applied Theory</i>	19
E. Kerangka Konseptual	19
F. Metode Penelitian	21
1. Jenis Penelitian.....	22
2. Pendekatan Penelitian.....	23
3. Bahan Hukum Penelitian	25
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	27
5. Teknik Analisis Bahan Penelitian.....	28
6. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	29

BAB II. TANAH, HAK ATAS TANAH, HAK MENGUASAI NEGARA, SERTIPIKASI TANAH MENJADI HAK MILIK

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah	30
1. Pengertian Tanah	30
2. Sejarah Pertanahan di Indonesia	32
B. Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	38
1. Pengertian Hak-hak Atas Tanah	38
2. Macam-macam Hak Atas Tanah.....	46
3. Dasar Hukum Hak Atas Tanah	49
4. Tanah Dengan Status Hak Milik.....	50
C. Hak Menguasai Negara dan Tanah Yang dikuasai Negara.....	54

1. Pengertian Tanah Yang dikuasai Negara	54
2. Asas-asas Menguasai Negara Atas Tanah.....	61
D. Proses Sertifikasi Hak Atas Tanah Menjadi Tanah Hak Milik ...	65
1. Pengertian Sertifikasi Hak Atas Tanah.....	65
2. Syarat-syarat Sertifikasi Hak Atas Tanah	74
3. Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah	79
4. Dasar Hukum Dalam Sertifikasi Hak Atas Tanah.....	83
E. Kewenangan Notaris Dalam Sertifikasi Tanah	85
1. Pengertian Notaris	85
2. Kewajiban dan Larangan Notaris	86
3. Kewenangan Notaris Dalam Proses Sertifikasi Tanah	94

BAB III. PEMBAHASAN

A. Proses Sertifikasi Tanah Yang dikuasai Negara Yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat	99
B. Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Melakukan Sertifikasi Tanah Yang dikuasai Negara Yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat.....	122
C. Cara Mengatasi Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Melakukan Sertifikasi Tanah Yang dikuasai Negara Yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat	128

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	132
B. Saran	135

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu komponen dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sangat penting bagi kehidupan manusia dalam masyarakat, manfaat tanah tersebut tidak hanya dalam hal pendayagunaan tanah untuk memenuhi kebutuhan pangan saja tetapi juga usaha-usaha lain yang menyangkut hidup manusia, seperti hak tanah untuk perumahan, industri, perkantoran, dan lain sebagainya.¹

Demikian juga di setiap pembangunan selalu memerlukan tanah. Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang makin beragam meningkat, baik pada tingkatan Nasional maupun dalam hubungan Internasional, pernyataan senada juga terdapat dalam TAP/MPR RI IX/MPR/2001² tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Sehingga negara selalu berupaya untuk dapat mengendalikan penggunaan, penguasaan, pemilikan serta

¹ Effendi Perangin. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta : Rajawali. Hlm.5.

² Boedi Harsono. 2002. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*. Jakarta : Universitas Trisakti. Hlm.3.

pengalihan hak atas setiap tanah, agar tercapai sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Indonesia sebagai negara hukum, maka setiap kegiatan pemerintahan di negara Indonesia harus didasarkan pada ketentuan hukum. Hukum sangat diperlukan agar pembangunan dapat berjalan dengan lancar dan dapat di hindarkan benturan kepentingan termasuk soal tanah. Masalah penggunaan tanah menjadi sesuatu permasalahan yang sangat kompleks karena permasalahan tanah bukan masalah sektoral lagi tetapi merupakan masalah yang multi sektoral.

Kondisi pertanahan dewasa ini telah melahirkan berbagai problema yang tidak jarang menimbulkan perselisihan antara berbagai pihak, oleh karena itu penanganan tugas-tugas agraria harus dilaksanakan dengan cara kerja yang konsepsional dan terprogram yang meliputi semua fungsi yang ada yaitu : tata guna tanah, fungsi *landreform*, pengurusan hak-hak atas tanah dan pendaftaran tanah yang didukung oleh administrasi yang baik.³

Upaya yang memungkinkan untuk mengantisipasi masalah ini adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada yang berhak atas tanah dan mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan kemampuannya. Untuk itu diperlukan adanya perencanaan, penatagunaan tanah, pengaturan

³ Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi PRONA sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta : Ghalia Indonesia. Hlm.65.

penguasaan tanah, peningkatan pengurusan hak-hak tanah, penyediaan peta-peta pendaftaran tanah dengan kegiatan pengukuran, pemetaan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga penggunaan tanah diharapkan dapat lestari, optimal, selaras, serasi, dan seimbang.

Semakin lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, dan kepastian hukum sangat dibutuhkan agar tidak menjadi konflik dikemudian hari, maka tidak heran kalau nilai tanah menjadi meningkat tinggi.

Tidak seimbangnyanya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak segi-seginya. Sehubungan dengan pengaturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah, yang dengan singkat dapat disebut hukum tanah.⁴

Pada tanggal 24 September 1960 Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; Lembaran Negara Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) untuk selanjutnya disingkat UUPA, berarti sejak saat itu Indonesia telah memiliki hukum agraria yang bersifat nasional, meskipun yang diatur di dalamnya baru hal-hal yang pokok saja.

⁴ K. Wantjik Saleh. 1982. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia. Hlm.7.

Sejak saat diundangkan, hukum agraria lama yang merupakan warisan Pemerintah Kolonial tidak berlaku lagi diganti dengan Undang-Undang Pokok Agraria. UUPA sebagai landasan yuridis dibidang pertanahan, merupakan tonggak yang penting bagi politik pertanahan Indonesia. Karena telah merubah konsepsi *staats domein* atas tanah negara diganti dengan konsepsi hak mengenai dasar negara yang tertuang dalam Pasal 2 ayat 1, menentukan;

“Atas dasar ketentuan dalam, Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi di kuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Pasal tersebut merupakan penjabaran lebih lanjut dari isi Pasal 33 Ayat 3, bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Permasalahan tanah berkaitan langsung dengan hidup dan kehidupan manusia. Sehingga seyogyanya kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan masalah pertanahan harus tepat sasaran. UUPA telah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Kepastian hukum hak-hak atas tanah itu adalah kepastian hukum yang tertuju pada bidang pertanahan, khususnya mengenai pemilikan dan penguasaannya. Adanya

kepastian hukum hak-hak atas tanah itu, akan memberikan kejelasan tentang:

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebut juga sebagai kepastian mengenai subjek hak.
2. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani dengan hak-hak lain atau tidak, dan sebagainya. Dengan kata lain disebut juga sebagai kepastian mengenai obyek hak. Pada dasarnya penguasaan tanah diatur dalam Pasal 2 UUPA. Kewenangan negara dalam bidang pertanahan tersebut merupakan pelimpahan tugas bangsa sebagai:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁵

Pada tataran yang lebih luas tanah merupakan elemen yang tidak mungkin dapat dikesampingkan dalam era pembangunan nasional maupun guna menunjang pertumbuhan ekonomi, hal ini karena tanah mempunyai fungsi antara lain :

⁵ Sudjito. 1987. *Prona Persertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersih, Strategis*. Yogyakarta : Liberti. Hlm.3.

- a. Sebagai penunjang atau pendukung pada setiap rencana pembangunan, baik yang dilakukan oleh Pemerintah maupun masyarakat yang memberikan arah serta landasan hukum.
- b. Sebagai pengayoman agar tanah dapat merupakan sarana bagi rakyat untuk mencapai kehidupan yang layak.⁶

Bentuk-bentuk baru dari perkembangan hak atas tanah sekarang dapat diketahui dalam pasal-pasal UUPA yang mengandung nilai-nilai baru sebagai hasil dari renungan yang dalam dan matang dari pembentuk undang-undang (pemerintah) yang didalam penemuannya tentunya tidak terlepas dari nilai-nilai sosial bangsa Indonesia.

Meningkatnya pelaksanaan pembangunan dewasa ini, kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, karena di satu pihak pertumbuhan penduduk meningkat pesat dan kegiatan pembangunan yang menyangkut persediaan tanah semakin besar di lain pihak persediaan akan tanah terbatas.

Kenyataan demikian yang menyebabkan pengelolaan sumber daya tanah oleh Pemerintah harus sangat bijaksana. Kewenangan terhadap pengelola sumber daya tanah ada pada penyelenggara negara (Pemerintah). Tanah yang dimaksud meliputi tanah yang sudah ada haknya maupun terhadap tanah yang belum ada haknya. Pelaksanaan

⁶ Soedharyo Soimin. 1993. *Menuju Usaha Hak dan Pengadaan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika. Hlm.100.

kewenangan negara di sini lebih luas terhadap tanah-tanah yang belum dilekati oleh suatu hak. Tanah yang belum ada haknya / belum dilekati oleh suatu hak disebut Tanah Negara.⁷ Pada daerah pusat perkembangan ekonomi, pada umumnya tanah-tanah Negara telah berada dalam penguasaan penduduk atau rakyat di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, begitu juga terhadap tanah-tanah negara di wilayah Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat yang dikuasai masyarakat dan belum di daftarkan pada Badan Pertanahan nasional setempat.

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat lain yang ditugaskan melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah dan Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan. Maksud dari kegiatan-kegiatan tertentu menurut Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, untuk selanjutnya di sebut PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah pembuatan akta PPAT atau PPAT sementara, risalah lelang oleh pejabat lelang, dan lain sebagainya.

⁷ Menurut Maria SW Sumardjono, Tanah negara adalah tanah-tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf; Maria SW Sumardjono. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Kompas. Hlm.61.

PP Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA tetapi lebih dari itu. PP Nomor 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.⁸

Pendaftaran tanah merupakan hal terpenting dalam mewujudkan tujuan dari PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu :

- a. 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.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Akta PPAT merupakan syarat mutlak yang harus dilampirkan pada pendaftaran tanah karena jika tidak ada syarat tersebut, maka pendaftaran

⁸ Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria. Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group. Hlm.281.

tanah akan ditolak oleh Kantor Pertanahan dan akta PPAT merupakan syarat sah terjadi suatu perbuatan hukum. Dalam hal ini tugas PPAT merupakan sebagian dari tugas pendaftaran hak atas tanah sebagai pejabat yang sifatnya fungsional.

Menurut Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tugas pokok PPAT adalah untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta tanah sebagai bukti telah dilakukan suatu perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah. Dalam hal ini tugas PPAT merupakan sebagian tugas pendaftaran hak atas tanah, sebagai pejabat yang sifatnya fungsional yang berarti keberadaan PPAT dalam pendaftaran tanah sangat penting.

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang haknya demikian juga kepada objek pendaftaran tanah (luas dan batasnya) yang dapat menghindarkan sengketa yang sebenarnya tidak perlu terjadi.

Dengan diadakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah mengetahui status dan kedudukan hukum dari tanah-tanah tertentu yang dihadapinya, luas dan batasnya, siapa yang memiliki dan beban hak atas tanah. Sehubungan dengan itu di bidang administrasi pertanahan, masalah utama yang dihadapi adalah belum

tersedianya data pertanahan yang lengkap dan menyeluruh baik mengenai pemilikan, penguasaan hak, maupun pendaftarannya.⁹

Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis mengatakan :

Oleh karena itu tidak mengherankan bila masalah pertanahan yang muncul dari hak atas tanah akan semakin banyak dan semakin beragam. Salah satu penyebabnya adalah belum terdaftarnya seluruh bidang tanah yang ada. Bahkan yang sudah terdaftar saja masih menyimpan masalah apalagi yang belum atau yang tidak didaftar, sehingga belum tercipta kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat dan bahkan Negara.¹⁰

Namun dalam kenyataannya melakukan pendaftaran tanah masih mengalami kesulitan seperti biaya yang mahal, proses yang lama karena pelayanan Kantor Pertanahan itu sendiri belum mampu memberikan kinerja yang diharapkan oleh masyarakat, yaitu pelayanan yang sederhana, aman, terjangkau, dan transparan.

Berdasarkan pengamatan penulis di lapangan terutama di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat, masih banyak tanah yang dikuasai oleh negara dan juga dikuasai oleh masyarakat yang sampai saat ini belum di daftarkan pada Badan Pertanahan Nasional setempat menjadi Sertipikat Hak Milik.

⁹ Boedi Harsono. 1982. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan. Hlm.462.

¹⁰ Mhd.Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis. 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung : Mandar Maju. Hlm.7.

Berdasarkan uraian diatas, untuk mengkaji lebih lanjut tentang masih banyaknya tanah-tanah Negara di Kabupaten Lahat yang dikuasai oleh masyarakat dan sampai saat ini belum didaftarkan pada Kantor Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional setempat, maka penulis mengangkat dalam suatu penelitian dengan judul **“Sertifikasi Tanah yang Dikuasai Negara yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat”**.

B. Permasalahan

1. Bagaimanakah proses Sertifikasi Tanah yang Dikuasai Negara yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dan cara mengatasi kendala-kendala dalam melakukan proses Sertifikasi Tanah yang Dikuasai Negara yang Dimanfaatkan Oleh Masyarakat Menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk menjelaskan proses Sertifikasi Tanah yang dikuasai Negara yang dimanfaatkan oleh Masyarakat menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat.
- b. Untuk menjelaskan kendala-kendala yang terjadi dan memberikan alternatif penyelesaian kendala yang timbul pada saat proses Sertifikasi Tanah yang dikuasai Negara yang dimanfaatkan oleh Masyarakat menjadi Tanah Hak Milik Di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat.

2. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah dan mengembangkan pengetahuan dan peningkatan kemampuan khususnya dalam mempelajari ilmu hukum sesuai dengan hal-hal yang berkaitan dengan eksistensi tanah Negara dengan menggunakan hukum agraria Indonesia, serta menjadi masukan dalam rangka pembangunan hukum nasional khususnya di bidang hukum kenotariatan.

2. Manfaat Praktik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi masyarakat dan kalangan Notaris, serta sebagai bahan masukan bagi negara (Pemerintah) untuk menyelesaikan masalah tentang tanah-tanah

negara yang dikuasai oleh rakyat, dan bagi upaya penyelesaian pelaksanaan dan pengawasan tanah negara. Untuk Badan Pertanahan Nasional untuk selanjutnya disingkat BPN adalah agar dapat menganalisa peranan BPN Kabupaten Lahat dalam menyelesaikan kendala dalam sertipikasi tanah negara menjadi tanah hak milik.

D. Kerangka Teori.

1. *Grand Theory*

1.1 Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibabankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang

satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.¹¹

Keberlakuan hukum dalam masyarakat harus memperhatikan kepastian hukum didalamnya agar hukum tersebut diterima oleh masyarakat. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian hukum menurut Gustav Radbruch dalam Theo Huijbers adalah:

Hubungan antara keadilan dan kepastian hukum perlu diperhatikan. Oleh sebab itu kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula kalau isinya kurang adil, atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum. Tetapi terdapat kekecualian, yakni bilamana pertentangan antara isi tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga tata hukum itu nampak tidak adil pada saat itu tata hukum itu boleh dilepaskan.¹²

Menurut Peter Mahmud Marzuki mengenai konsep kepastian hukum mengemukakan:

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang

¹¹ Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Kencana Prenadan Media Grup. Hlm.158.

¹² Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, Hal 163.

boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dalam Undang-Undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputus.¹³

Menurut L. JVan Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi. Pertama, mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya, perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.¹⁴

Kepastian hukum berkaitan dengan supremasi hukum, karena hukumlah yang berdaulat. Teori kedaulatan hukum menurut Krabbe¹⁵ : bahwa hukumlah memiliki kedaulatan tertinggi. Bahwa hukum dalam konteks kredit adalah Perjanjian Kredit yang telah dibuat oleh para pihak, sehingga para pihak terikat dan tunduk dalam suatu perjanjian yang telah mereka buat.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 merupakan perintah dari Pasal 19 UUPA yang berbunyi sebagai berikut :

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, (selanjutnya disingkat Peter Mahmud Marzuki I) Hal 158.

¹⁴ Shidarta, 2006, Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir PT Revika Aditama, Bandung, Hal. 82-83.

¹⁵Soehino, 1998.Ilmu Negara. Liberty, Yogyakarta. Hal.156.

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan tanah hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian hak.¹⁶

Menurut Budiman Adi Purwanto, kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah adalah meliputi kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subyek.¹⁷ Kepastian hukum kepemilikan tanah selalu diawali dengan kepastian hukum letak batas bidang tanah dan letak batas menjadi penting dan pemilik tanah biasanya selalu menandai batas tanah mereka dengan garis lurus berupa pagar atau titik-titik sudut bidang tanah dengan patok beton, patok kayu, patok besi atau pagar. Kepastian hukum sebyek hak atas tanah, pemegang hak mempunyai kewenangan untuk berbuat atas miliknya sepanjang tidak bertentangan

¹⁶ A.P. Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Cetakan I. Bandung : Mandar Maju.. Hlm.37.

¹⁷ Wahid Muhtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta : Republika. Hlm.126.

dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang banyak.

2. *Middle Range Theory*

2.1. Teori Perlindungan Hukum

Soetjipto Rahardjo mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam kepentingannya tersebut. Selanjutnya dikemukakan pula bahwa salah satu sifat dan sekaligus merupakan tujuan dari hukum adalah memberikan perlindungan (pengayoman) kepada masyarakat. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.¹⁸

Lebih lanjut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁹

¹⁸ Soetjipto Rahardjo. 1983. *Permasalahan Hukum di Indonesia*. Bandung : Alumni. Hlm.121

¹⁹ Setiono. 2004. *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta : Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. Hlm.3

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.²⁰

Menurut pendapat Phillipus M.Hadjon, bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan Pemerintah yang bersifat preventif dan represif.²¹

Dalam Pasal 11 ayat (2) UUPA menyatakan Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hidup golongan rakyat dimana perlu dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional di perhatikan dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomis lemah.

Maksudnya adalah perbedaan yang didasarkan atas golongan rakyat misalnya perbedaan dalam keperluan hukum rakyat kota dan rakyat pedesaan, dan juga rakyat yang ekonominya kuat dan rakyat yang lemah ekonominya. Maka ditentukan dalam ayat (2), bahwa

²⁰ Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*. Surakarta : Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. Hlm.14

²¹ Phillipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya : PT. Bina Ilmu. Hlm.2.

dijamin perlindungan terhadap kepentingan golongan yang ekonomi lemah tersebut.

3. Applied Theory

3.1. Teori Keputusan

Teori Keputusan adalah suatu pendekatan analitik untuk meraih alternatif terbaik dari suatu keputusan. Tujuan Teori Keputusan bertujuan untuk memberikan alat bagi manajemen dalam rangka proses pengambilan keputusan.²²

Teori keputusan adalah teori mengenai cara manusia memilih pilihan diantara pilihan-pilihan yang tersedia secara acak guna mencapai tujuan yang hendak diraih. Keputusan dapat dijelaskan sebagai hasil pemecahan masalah, selain itu juga harus didasari atas logika dan pertimbangan, penetapan alternatif terbaik, serta harus mendekati tujuan yang telah ditetapkan. Seorang pengambil keputusan haruslah memperhatikan hal-hal seperti; logika, realita, rasional, dan pragmatis.

E. Kerangka Konseptual

1. Pendaftaran Tanah menurut Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang

²² Eddy Herjanto. 2008. *Manajemen Operasi*. Edisi Ketiga. Jakarta : GRASINDO. Hlm.26

dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah 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.

2. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
3. Kekuatan Pembuktian adalah kemampuan daripada alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan untuk membuktikan akan haknya.
4. Hak atas tanah adalah hak seseorang atau badan hukum perdata atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA.
5. Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang tugasnya meliputi bidang pertanahan.

F. Metode Penelitian

Metode adalah suatu cara untuk menemukan jawaban akan sesuatu hal. Cara penemuan jawaban tersebut sudah tersusun dalam langkah-langkah tertentu yang sistematis.²³ Seorang peneliti tanpa menggunakan metodologi tidak mungkin mampu untuk menemukan, merumuskan, menganalisis suatu masalah tertentu untuk menggunakan suatu kebenaran. Karena metode pada prinsipnya memberikan pedoman tentang cara para ilmuwan mempelajari, menganalisis serta memahami permasalahan yang dihadapinya. Penelitian merupakan suatu usaha yang dilakukan manusia secara sadar yang diarahkan untuk mengetahui/mempelajari fakta-fakta.²⁴

Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya.²⁵ Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta : Rajawali Press. Hlm.1.

²⁴ M Soeparmoko.1991. *Metode Penelitian Praktis*. Yogyakarta : BPFE. Hlm.1.

²⁵ Bambang Waluyo.1991 *Penelitian Hukum Praktek*. Jakarta : Sinar Grafika. Hlm.6.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan tesis ini dengan menggunakan tipe penelitian hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan.²⁶ Penelitian Hukum Normatif menurut Jhonny Ibrahim adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dipandang dari sisi normatifnya.²⁷

Penelitian yang dilakukan dengan mengkaji perundang-undangan, buku-buku, tulisan ilmiah dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan tema penulisan atau dengan kata lain mengkaji bahan pustaka atau data sekunder.

Pendekatan tersebut dilakukan melalui penulisan kepustakaan yang menggali dan menemukan norma-norma hukum yang berkaitan dengan permasalahan, yang bertujuan untuk menganalisa bagaimana pelaksanaan Sertifikasi tanah di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat.

²⁶ Yesmil Anwar, dkk. 2017. *Law Enforment of The Bandung Regional Regulations On The Orderliness, Cleanliness, and The Beauty*. Sriwijaya Law Review: Volume 1 Edisi 1, Januari 2017, hlm.102.

²⁷ Johnny Ibrahim. 2005. *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya: Bayu Media Publishing. hlm 46.

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach)

Suatu penelitian hukum normatif tentu harus menggunakan pendekatan Perundang-Undangan, karena yang akan diteliti berbagai aturan hukum yang menjadi fokus utama sekaligus tema sentral suatu penelitian.²⁸

Pendekatan Perundang-undangan adalah pendekatan yang menggunakan telaah terhadap produk antara hukum, baik produk legislasi, seperti Undang-Undang, maupun produk regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²⁹

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang ditangani.³⁰ Pendekatan perundang-undangan dalam penelitian hukum normatif memiliki kegunaan baik secara praktis maupun akademis. Pendekatan ini adalah suatu pendekatan penelitian yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan mengkaji berbagai aturan-aturan hukum yang berlaku dan saling terhubung dengan

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal. 93.

²⁹ Ibid. Hal.95

³⁰ Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenadan Media Grup. Hlm.93.

permasalahan yang akan dibahas dalam Sertifikasi Tanah Negara menjadi Tanah Hak Milik.

b. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach)

Pendekatan konseptual yaitu pendekatan yang dilakukan manakala penelitian tidak beranjak dari peraturan hukum yang ada, apabila penelitian tidak menemukan pengertian yang ia cari dalam Peraturan Perundang-Undangan maka seorang peneliti harus mencari dari pandangan-pandangan Sarjana Hukum dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.³¹

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandang-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.³²

c. Pendekatan Filsafat (*Philosophical Approach*)

³¹ Peter Mahmud Marzuki, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal. 137.

³² Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenadan Media Grup.. Hlm.95.

Dengan sifat filsafat yang menyeluruh, mendasar, dan spekulatif, penjelajah filsafat akan mengupas isu hukum (*legal issue*) dalam penelitian empiris secara radikal dan mengupas secara mendalam. Socrates pernah mengatakan bahwa tugas filsafat sebenarnya bukan menjawab pertanyaan yang diajukan, tetapi mempersoalkan jawaban yang diberikan. dengan demikian penjelajahan dalam filsafat meliputi ajaran ontologis (ajaran tentang hakikat), aksiologis (ajaran tentang nilai), epistemologis (ajaran tentang pengetahuan), teleologis (ajaran tentang tujuan) untuk menjelaskan secara mendalam sejauh dimungkinkan oleh pencapaian pengetahuan manusia.³³

3. Bahan Hukum Penelitian

Bahan Hukum dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat yang terdiri dari Undang-Undang maupun Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang terdiri dari :

1. Undang-Undang Dasar 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

³³ *Ibid.* Hlm.320.

3. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Pemerintah republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku teks ilmiah yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh, hasil-hasil

penelitian, literatur-literatur, dan ketentuan lain yang memiliki keterkaitan secara langsung dengan objek kajian penelitian.³⁴ Serta bahan-bahan yang diperoleh dari internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.³⁵

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

a. Untuk memperoleh data primer atau data pendukung maka dilakukan penelitian lapangan (*Field Research*), bahan yang diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan bahan dengan cara wawancara. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab secara langsung dengan staf kantor pertanahan Kabupaten Lahat, Notaris/PPAT di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat dan Pemohon Sertifikasi Tanah yang dikuasai Negara menjadi Tanah Hak Milik di Kecamatan Lahat Kabupaten Lahat berdasarkan tujuan penelitian.

³⁴ Soerjono Soekanto. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan III. Jakarta : UI-Press. Hlm.5.

³⁵ Amirudin dan H.Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada. Hlm.119.

b. Penulis menggunakan bahan hukum sekunder yang dapat diteliti dengan cara studi kepustakaan dengan mempelajari tulisan-tulisan, baik yang berupa hasil karya ilmiah para sarjana yang tertuang dalam bentuk buku, literatur, peraturan perundang-undangan, makalah hukum dan surat kabar, data dari situs internet serta data sekunder dapat berupa studi dokumen pada instansi yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.

5. Teknik Analisa Bahan Penelitian

Bahan yang terkumpul dari penelitian bahan primer (lapangan) dan penelitian kepustakaan (bahan hukum sekunder) disusun secara sistematis dan dikelompokkan sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Disamping itu digunakan juga analisis kualitatif terhadap bahan primer dan bahan sekunder dengan tujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti.³⁶ Pendekatan kualitatif adalah suatu pendekatan dalam melakukan penelitian yang berorientasi pada gejala-gejala yang bersifat alamiah karena orientasinya demikian, maka sifatnya naturalistik dan mendasar, atau bersifat kealamiah dan tidak bisa dilakukan di laboratorium melainkan harus terjun di lapangan.³⁷

³⁶ Ronny Hanitijo Soemitro. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum*. Bandung : Ghalia Indonesia. Hlm.34.

³⁷ Soerjono Soekanto. *Op.Cit.* Hlm.5.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode induktif dan metode deduktif. Metode induktif yaitu penarikan kesimpulan dari masalah yang bersifat khusus kesuatu yang umum dengan cara data primer sebagai pernyataan bersifat khusus ditarik menjadi umum, dan metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari masalah yang bersifat umum kesuatu yang khusus dengan data sekunder sebagai pernyataan bersifat umum ditarik menjadi bersifat khusus sehingga memperoleh kesimpulan dalam menjawab permasalahan dalam penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia-Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Andasasmita, Komar. 1981. *Notaris I*. Bandung: Sumur.
- Anwar, Desy. 2003. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Surabaya: Amelia.
- Amirudin dan Asikin, H.Zainal . 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada.
- Ali, Achmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan Seri I dan Seri II, Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- _____. 2003. *(Hukum Pertanahan Seri IV)*. Jakarta : Prestasi Pustaka
- _____. 2003. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Penerbit Prestasi Pustaka. Cetakan Pertama.
- Achmad, Chulaemi. 1993. *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam Hak Atas Tanah dan Peminahannya*. Semarang: FH Undip
- Hadikususma, Hilman. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung : Djambatan.
- Efendi, Lutfi. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Halim, A.Ridwan. 1983. *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Harsono, Boedi. 1982. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.

_____ 2002. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*. Jakarta : Universitas Trisakti.

_____ (*Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pembentukannya*). Jakarta: Djambatan.

Herjanto, Eddy. 2008. *Manajemen Operasi*. Edisi Ketiga. Jakarta : GRASINDO.

Huijbers, Theo. 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta.

Ibrahim, Johnny. 2005. *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya: Bayu Media Publishing.

Lawrance, M. Friedman. 2007. *Sistem Hukum perspektif ilmu sosial*, Bandung : Penerbit Nusa Media.

Lubis, Mhd.Yamin dan Abd.Rahim Lubis . 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung : Mandar Maju.

M. Hadjon, Phillipus. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya : PT. Bina Ilmu.

Manan, Bagir. 1995. *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstisi Suatu Negara*. Bandung : Mandar Maju.

Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : Kencana Prenadan Media Grup.

_____ 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenadan Media Grup.

Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*. Surakarta : Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.

- Muhammad, Abdul Kadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cetakan 1. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhtar, Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta : Republika.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2007. *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana.
- Parlindungan, A.P. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Cetakan I. Bandung : Mandar Maju.
- Perangin, Effendi. 1986. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta : Rajawali.
- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto. 1985. *Eksistensi PRONA sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Purbacaraka, Purnadi dan Halim, A. Ridwan. 1983. *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Saleh, K. Wantjik. 1982. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*.(Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, cetakan kelima)
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria. Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- _____ 2010. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Media Group.
- Soetikno, Iman. 1990. *Politik Agraria Nasional*. Yogyakarta : Gadjah Mada University press, cetakan ketiga.
- Setiono. 2004. *Rule Of Law (Supremasi Hukum*. Surakarta : Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.

- Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir* PT Revika Aditama, Bandung.
- Soehino, 1998. *Ilmu Negara*. Liberty, Yogyakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum*. Bandung : Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan III. Jakarta : UI-Press.
- Sodiki, Achmad dan Yanis Maladi. 2009. *Politik Hukum Agraria*. Mahkota Kata. cetakan pertama.
- Soemantri M, Sri. 1987. *Prosedur dan sistem Perubahan Konstitusi*. Bandung : Alumni, Cetakan keempat.
- Soerojo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya.
- Soimin, Soedharyo. 1993. *Menuju Usaha Hak dan Pengadaan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Suardi. 2005. *Hukum Agraria*. Jakarta : Badan Penerbit Iblam.
- Subagyo, P.Joko. 1991. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta : PT.Rineka Cipta.
- Sudjito. 1987. *Prona Persertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersih, Strategis*. Yogyakarta : Liberti.
- Sumardjono, Maria SW. 2001. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Kompas.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Syahrani, Riduan. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

C. Jurnal Hukum

Anwar, Yesmil, dkk. 2017. *LawEnforment of The Bandung Regional RegulationsOnTheOrderliness, Cleanliness, and TheBeauty*. SriwijayaLawReview: Volume 1 Edisi 1, Januari 2017.

D. Internet

<https://id-id.facebook.com/notes/elmino-mohi/9-masalah-tanah-yang-masuk-ke-dpd-ri/359749114843/>, 6 September 2017.