

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan pembangunan nasional yang tertuang dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.<sup>1</sup>

Bersamaan dengan masalah pembangunan di Indonesia yang bertujuan meningkatkan usaha pemerataan di segala bidang, khususnya yang berhubungan dengan masalah pertanahan, perlu adanya penanganan secara khusus, mengingat pentingnya bidang pertanahan dalam menunjang pembangunan nasional. Wajarlah kiranya dalam masa pembangunan ini peranan tanah semakin menonjol, baik sebagai faktor produksi maupun wadah dalam berbagai kegiatan usaha.

Sesuai dengan ketentuan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 sebagai landasan utama pembagunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat<sup>2</sup>”. Dengan menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat berusaha di bidang pertanian maupun perekonomian sebagai sumber mata pencaharian, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan.

Dalam penjelasan Undang-Undang Dasar 1945, telah dijabarkan bahwa Negara Indonesia merupakan negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtstaat*). Dari keterangan tersebut dapat

---

1 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

2 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3

diartikan bahwa Negara Indonesia merupakan negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, serta menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warga Negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahannya dengan tidak ada kekecualiannya.

Hukum di Indonesia sangat penting untuk mengatur kehidupan masyarakat, sehingga segala bentuk kejahatan dapat diselesaikan dengan seadil-adilnya. Dengan adanya hukum dapat menghindarkan pelanggaran yang dapat dilakukan oleh masyarakat ataupun penegak hukum itu sendiri. Untuk itu diperlukan adanya kaidah hukum yang dapat dipergunakan oleh Negara Indonesia dalam mengatur tatanan kehidupan dalam masyarakat.

Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria di dalam pasal 19 menyatakan : “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah<sup>3</sup>. Pendaftaran tersebut meliputi :

- a) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya. Tanah merupakan hajat hidup setiap orang, itu benar adanya. Setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Misalnya, tanah hak milik (HM) jelas bukan tanah negara (TN) dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU), dll. Begitupun siapa-siapa saja yang boleh menguasai/memilikinya serta peruntukan penggunaan tanahnya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda. Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di kantor-kantor pertanahan (BPN). Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah sertifikat tanah, yang sekaligus sebagai bukti penguasaan/pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Undang undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

<sup>4</sup> Ibid

Itulah alasan mengapa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah dimaksud. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga dengan nama UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), melalui Pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah RI dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan/pemilikan tanah. Hak atas tanah sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) UUPA terdiri dari beberapa hak, yakni sebagai berikut:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,

Begitupun dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, melalui Pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut, “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.”<sup>5</sup>

Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah, dengan ketentuan bahwa rakyat tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Atas dasar ketentuan di atas maka perlu adanya suatu tindakan oleh pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendataan tanah yang dimaksudkan agar adanya suatu kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah serta pendataan yang lengkap bagi pemerintah dalam tugas sebagai penyelenggaraan negara.

---

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (LN 1997 No. 59) tentang Pendaftaran Tanah

Sebagaimana kita ketahui pada saat ini pemerintah terus berupaya untuk melaksanakan pendaftaran tanah secara nasional dalam waktu yang singkat, murah dan berhasil. Di samping itu pendaftaran tanah masih harus disesuaikan dengan kondisi sosial ekonomis masyarakat agar pendaftaran tanah dapat terjangkau oleh semua lapisan masyarakat.

Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mewujudkan tertib administrasi, tertib hukum dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya pastilah ada hambatan baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari kesadaran masyarakat itu sendiri, terlebih lagi bagi masyarakat umum yang belum begitu mengerti akan arti pentingnya suatu pendataan tanah.

Maka jelaslah adanya kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya guna mendapatkan bukti otentik yang berkekuatan hukum dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah oleh lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Wilayah Kabupaten Karo merupakan suatu daerah yang dikelilingi perbukitan, terletak pada salah satu daerah di Provinsi Sumatra utara, terdiri dari dataran tinggi yang bergunung-gunung sehingga terdapat tanah yang luas sebagai lahan pertanian maupun daerah hutan. Wilayah Kabupaten Karo juga merupakan daerah yang berkembang pada sektor ekonomi dan perdagangan. Dengan kondisi yang seperti itu maka Kabupaten Karo memiliki wilayah yang cukup memadai sebagai daerah yang perlu untuk diadakan pendataan tanah.

Dalam masyarakat awam, pengetahuan mengenai pendaftaran tanah dan terlebih bagaimana cara memperoleh sertifikat dan cara BPN memproses permohonan sertifikat tanah hampir tergolong bukan pengetahuan umum. Hanya di forum-forum akademiklah beredar pengetahuan semacam ini. Untuk itu adanya penulisan hukum ini juga dapat diapresiasi sebagai salah satu kepedulian penulis untuk mensosialisasikan pendaftaran tanah dan sertifikasi tanah khususnya dan masalah keagrariaan pada umumnya.

Berdasarkan karakteristik tanah di Kabupaten Karo tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan mengenai pendaftaran tanah sebagai bahan

penyusunan skripsi. Untuk itu penulis bermaksud meneliti persoalan tersebut dengan mengambil judul: **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK PADA TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN KARO.**

## **1.2. Perumusan Masalah**

Perumusan masalah dalam suatu penelitian sangat penting karena merupakan suatu pedoman serta mempermudah penulis dalam membahas permasalahan yang akan diteliti, sehingga sasaran yang hendak dicapai jelas sesuai dengan apa yang diharapkan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada tanah yang belum bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo?
2. Bagaimana kaitan asas aman dan sistem negatif dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Dalam suatu penelitian tidak mungkin lepas dari tujuan tertentu yang ingin dicapai, sesuai dengan tujuannya penelitian dapat didefinisikan sebagai usaha untuk mengemukakan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>6</sup>

Maksud adanya tujuan penelitian adalah untuk memberikan arah yang tepat dalam proses penelitian yang dilakukan agar penelitian tersebut berjalan sesuai dengan apa yang dikehendaki. Oleh karena itu dalam penyusunan skripsi ini tujuan yang hendak dicapai penulis adalah sebagai berikut :

1. Tujuan Obyektif
  - a) Untuk memperoleh gambaran mengenai proses pendaftaran tanah dalam rangka mendapatkan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo,
  - b) Untuk mengetahui kekuatan pembuktian atas sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.

---

<sup>6</sup> Sutrisno Hadi, Metodologi Research, yayasan penerbitan fakultas psikologi UGM, Yogyakarta, 1989, 4

## 2. Tujuan Subyektif

- a) Untuk melengkapi syarat akademis guna memperoleh gelar sarjana S1 dalam bidang Ilmu Sosial Hukum, Universitas Quality Berastagi.
- b) Untuk menambah pengetahuan dan wawasan serta pengalaman penulis di bidang penelitian khususnya masalah-masalah Hukum Agraria agar dapat bermanfaat di kemudian hari.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Dalam setiap penelitian diharapkan adanya suatu manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian, sebab besar kecilnya manfaat penelitian akan menentukan nilai-nilai dari penelitian tersebut. Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini dibedakan antara manfaat teoritis dan manfaat praktis, yaitu :

#### 1. Manfaat teoritis

- a) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan di bidang hukum khususnya hukum agraria
- b) Hasil penelitian dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan terhadap kajian-kajian di bidang hukum agraria yang sejenis
- c) Sebagai salah satu acuan kepustakaan hukum agraria terutama mengenai masalah pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh sertifikat hak atas tanah.

#### 2. Manfaat praktis

- a) Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi khususnya bagi Kantor (Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional) ATR/BPN Kabupaten Karo, berupa implementasi kewenangan memberikan sertifikat hak atas tanah bagi para pemegang hak atas tanah,
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dan berguna bagi para pihak yang berminat dengan masalah ini.

### 1.5. Orsinilitasi Penelitian

Penelitian hukum yang berjudul “ Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik Pada Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kantor (Agraria dan Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional) ATR/BPN Kabupaten Karo” merupakan hasil dan dilakukan oleh peneliti sendiri berdasarkan literature yang

bersumber dari buku-buku, perundang-undangan, dokumen-dokumen, yang terkait dalam penelitian ini jurnal literatur lainnya yang relevan. Sebagai perbandingan dapat dikemukakan beberapa hasil penelitian oleh beberapa peneliti terdahulu yakni sebagai berikut:

No	Nama penulis/asal perguruan tinggi dan tahun	Judul Penelitian	Rumusan masalah	Hasil Penelitian
1	Bambang Eko Muljono / Universitas Islam Lamongan Tahun 2016	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak	1. Bagaimanakah pelaksanaan tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak? 2. Bagaimanakah kekuatan dan kepastian Hukum Sertifikat yang diterbitkan melalui pengakuan hak?	Defenisi pendaftaran tanah secara sporadic berdasar peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 pasal 1 angka 11 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa / kelurahan secara individual atau massa, berarti pula seluruh biaya dibebankan kepada pemohon.
2	Tiarawati Poniskori / Univeristas Sam Ratulangi Manado	Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut PP No 24 Tahun 1997 tentang	1. Bagaimana proses pendaftaran tanah secara sporadic menurut Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997?	Dengan pendaftaran tanah maka pemerintah terlebih dahulu harus mengadakan pengukuran secara menyeluruh kemudian

	Tahun 2017	Pendaftaran Tanah	2. Bagaimana akibat hukum terhadap tanah yang menjadi sengketa dalam pendaftaran tanah?	mengadakan pemetaan yang lengkap dan membukakan tanah yang ada dikawasan nusantara ini. Bilamana sudah adakannya pengukuran dan sebagainya tersebut diatas maka barulah dapat diadakan pendaftaran hak-hak atas tanah dalam artian hak-hak apasaja yang ada diatas tanah yang telah diukur siapa pemegang hak tersebut.
3	Ratih Novinati / Universitas Indonesia tahun 2010	Pendaftaran Tanah Secara Sporadik. Yang dilakukan Tuan x di Desa Gunung Sindur Kabupaten Bogor	1. Mengapa subyek yang ber-dwikenegaraan saat berlakunya UUPA akan mempengaruhi dalam pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan pada saat ini?  2. Bagaimana penyelesaian permasalahan hukum yang ada dalam	Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sporadik yang dilakukan Tuan x di desa Gunung Sindur Kabupaten Bogor dapatkan hasil:  1. Status obyek yang berdwikenegaraan saat berlakunya UUPA beakibat pada status tanah yang di miliknya. Status tanah yang diiptakan dari konversi

			<p>pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadic yang dilakukan Tuan x di Desa Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, menurut ketentuan hukum yang berlaku pada saat ini?</p>	<p>menentukan prosedur yang harus dilalui oleh pemohon yang melakukan pendaftaran tanah pertama kali untuk memperoleh hak atas tanah tersebut pada saat ini</p> <p>2. Permasalahan yang di temukan dalam pelaksanaan tanah secara sporadic yang dilakukan oleh Tuan x di desa Gunung Sindur Kabupaten Bogor diselesaikan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dengan kebijakan yang tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan memperimbangkan penguasaan fisik atas bidang tanah oleh subyek yang berdwikenegaraan</p>
--	--	--	--	--

				<p>saat UUPA berlaku, seharusnya prosedur yang harus dilalui Tuan x adalah pengakuan Hak dan kemudian di lanjutkan dengan permohonan hak.</p>
--	--	--	--	---

## 1.6. Sistematika Penelitian

### 1.6.1. Metode Penelitian

Sebelum menguraikan tentang metode penelitian, maka terlebih dahulu akan dikemukakan pengertian tentang metode itu sendiri. Kata “metode” berasal dari bahasa Yunani *methodos*, yang berarti cara kerja, upaya, atau jalan suatu kegiatan pada dasarnya adalah salah satu upaya, dan upaya tersebut bersifat ilmiah dalam mencari kebenaran yang dilakukan dengan mengumpulkan data sebagai dasar penentuan kebenaran yang dimaksud.<sup>7</sup>

Sedangkan penelitian menurut Sutrisno Hadi adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah.<sup>8</sup>

Dengan demikian pengertian metode penelitian adalah upaya yang bersifat ilmiah dalam mencari dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan menggunakan metode ilmiah.

Metode penelitian adalah suatu cara yang akan digunakan untuk mendapatkan suatu data dari obyek penelitian, yang kemudian data tersebut akan diolah guna mendapatkan data yang lengkap dan hasil penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

### 1.6.2. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini jenis yang akan digunakan adalah metode yuridis normatif, yakni suatu penelitian yang memandang hukum sebagai suatu kaidah hukum atau norma yang berdiri secara otonom. Hal ini sesuai dengan pendapat

<sup>7</sup> Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 1993,22

<sup>8</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, UGM, Yogyakarta, 1976.4

Satjipto Raharjo yang menyatakan bahwa “Apabila seseorang memilih hukum sebagai suatu peraturan-peraturan abstrak, maka perhatiannya akan terpusat pada hukum sebagai suatu lembaga yang benar-benar otonom, yaitu yang bisa dibicarakan sebagai subyek tersendiri, terlepas dari kaitannya dengan hal-hal di luar peraturan-peraturan tersebut. Pemusatan perhatian yang demikian ini akan membawa seseorang kepada penggunaan metode normatif dalam menggarap hukum”.<sup>9</sup>

Penelitian ini digunakan untuk dapat mengidentifikasi upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Karo dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah, dikaitkan dengan asas aman dan sistim negatif sehingga mempunyai jaminan kekuatan pembuktian atas sertifikat tanah berdasarkan asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan di bidang pendaftaran tanah.

#### 1. Sifat Penelitian

Sesuai dengan masalah yang diajukan, penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk memberi data seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>10</sup>

Dalam penelitian ini, memaparkan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah, dikaitkan dengan asas aman dan sistim negatif serta kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah produk Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.

#### 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Karena memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia atau kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, 70

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1986, 10

<sup>11</sup> Burhan Ashshofa, Metode Penelitian Hukum, Rineka Cipta, Jakarta, 2000, 20

Sehingga dapat diperoleh data kualitatif yang merupakan sumber dari deskripsi yang luas, serta memuat penjelasan tentang proses-proses yang terjadi dalam lingkup setempat.

### 1.6.3. Jenis Data dan Sumber Data

#### a) Jenis Data

Dalam penelitian ini digunakan data sekunder yaitu data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan. Data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang meliputi bahan-bahan dokumenter, tulisan ilmiah dan sumber-sumber tertulis lainnya.

#### b) Sumber Data

Data yang peroleh tidak melalui penelitian yaitu melalui literatur, dokumen lainnya, maupun bahan pustaka lainnya misalnya:

##### (1) Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah yang terdiri dari :

- (a) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)<sup>12</sup>
- (b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>13</sup>
- (c) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.<sup>14</sup>
- (d) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>15</sup>
- (e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.

<sup>12</sup> Undang-undang no.5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria

<sup>13</sup> Praturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

<sup>14</sup> Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

<sup>15</sup> Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

(2) Hukum Sekunder

Yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yakni :

- (a) Rancangan Undang-undang
- (b) Karya ilmiah para Sarjana
- (c) Hasil Penelitian

(3) Hukum Tersier

Yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.<sup>16</sup>

#### 1.6.4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan dari sumber data yang disebut di atas, penulis menggunakan teknik pengumpulan data berupa penelitian kepustakaan (*library research*) dan wawancara yang merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, surat kabar, majalah, jurnal dan dokumen resmi yang terkait dengan permasalahan yang sesuai dengan dasar penyusunan penelitian hukum ini. Beberapa data dimintakan penjelasan dan klarifikasi pada pihak-pihak yang terkait yakni :

1. Kepala Atau Staf Kantor ATR/BPN Kabupaten Karo.
2. Penguasa yang menangani kasus pertanahan di Kabupaten Karo
3. Beberapa warga yang melakukan pendaftaran Tanah di kantor pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Karo

#### 1.6.5. Teknik Analisis Data

Agar data yang terkumpul dapat di pertanggungjawabkan dan dapat menghasilkan jawaban yang tepat dari suatu permasalahan, maka perlu suatu teknik analisis data yang tepat. Peraturan-peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah (premis mayor) digunakan sebagai pisau analisis terhadap permasalahan (premis minor). Dengan silogisme deduktif diperoleh jawaban atas permasalahan. Teknik analisis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data intraktif menurut sugiyono (2017) yaitu:

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, 1986, 54

1. Reduksi data (*data reduction*) merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, menari tema dan pola dari data.
2. Penyajian data (*data display*), menyajikan data yang dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar katagori, dan sebagainya.
3. Penarikan kesimpulan (*conlucions*), dengan mendeskripsikan atau mengambarkan atau meverifikasi data yang akan diinterpensi dalam narasi kualitatif untuk kemudian melakukan penarikan kesimpulan terhadap makna-makna yang muncul dari data tersebut.

