

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kata Agrarian berawal dari kata *akter* (Belanda), *agros* (Yunani) berarti tanah pertanian. *Agger* (latin) berarti tanah atau sebidang tanah *agrarius* (latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *agrarian* (Inggris) berarti tanah untuk pertanian. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 dan Tambahan Lembaran Nomor 2043, yang dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria) tidak memberikan rumusan yang jelas tentang istilah tanah. (Arba, 2019, hal. 2) Adapun tanah dalam perspektif ideologi negara tidak bisa dipisahkan dari nilai-nilai filosofi, politis maupun sosiologis yang mendasarinya apakah tanah itu akan dipandang sebagai komoditas atau sebagai aset. (Suharyono M.hadiwiyono, 2020, hal. 1)

Didalam setiap aktivitas masyarakat, keberadaan tanah tidak terpisahkan dari kepribadian masyarakat tersebut, karena tanah ialah suatu kawasan dimana seseorang hidup serta meneruskan hidup. Jadi sumber daya alam, tanah ada didalam kehidupan dunia serta merupakan suatu anugerah dari sang pencipta. Sebagai sumber penghidupan, tanah ialah keperluan yang sangat dasar bagi kehidupan manusia. Sehingga tanah dengan masyarakat tidak bisa dilepaskan dari mereka tumbuh sampai mati.

masyarakat tumbuh serta beroperasi di tanah, membuat semua orang terhubung dengan tanah. Tanah sangat bermanfaat bagi manusia sehingga dapat menjadikan tanah memiliki harga dan kegunaan untuk pembangunan yang berkepanjangan, dan peran tanah dalam mewujudkan suatu pemanfaatan semakin menaik. (Aksinudin, 2018, hal. 29)

Tanah memegang peranan penting dalam penggerak pembangunan dan oleh karena itu dasar hukum dari hak kebendaan negara Indonesia ditemukan pengaturannya dalam pasal 33 ayat (2) dan (3) Undang-undang Dasar 1945:

(2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.

(3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

(Kusumadara, 2013, hal. 263)

Dari kedua ayat tersebut membagikan kepada negara suatu hak bernama Hak Menguasai. Hak Menguasai atau yang disebut dengan Hak Menguasai Negara merupakan satu-satunya hak materiil yang secara spesifik dikasihkan oleh Konstitusi kepada negara Indonesia. Hak Menguasai Negara atas bumi, air, kekayaan alam, serta cabang-cabang produksi esensial yang harus dipakai semata-mata untuk memakmurkan rakyat Indonesia. Sedangkan warga negara Indonesia yang merupakan Subyek dari hak milik diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yakni hanya Warga Negara Indonesia yang bisa memiliki hak

milik. Selain Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang telah jelaskan, dalam Pasal 21 ayat 1 Undang- Undang Pokok Agraria orang asing tidak diperbolehkan untuk memiliki hak milik, Karena Warga negara asing hanya mempunyai hak atas tanah dengan hak pakai.(Ardani, 2017, hal. 208)

Sedangkan didalam Masyarakat Hukum adat memiliki salah satu hak yang begitu penting berhubungan dengan ruang hidupnya ialah “Hak Ulayat” sebagaimana yang tercantum didalam pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dengan mengingat ketentuan dalam pasal 1 dan pasal 3 menyatakan bahwa : pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa hingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang yang lebih tinggi. Adapun didalam Undang-Undang Pokok Agraria sendiri tidak memaparkan mengenai hak ulayat, melainkan hanya menyebut bahwa yang dimaksud dengan hak ulayat ialah hak yang bertaut sebagai kopetensi khas pada masyarakat hukum adat, yang berupa wewenang atau kekuasaan untuk menangani dan mengatur tanah serta seisinya. (Radjawane, 2016, hal. 55–56)

Pengaturan tentang pertanahan bisa dilihat dalam Peraturan Dasar Pokok-pokok Pertanahan Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau yang sering disebut dengan UUPA. Kasus-kasus sengketa tanah dapat dikatakan tidak pernah selesai, bahkan dengan dinamika di bagian perdagangan, kemasyarakatan dan politik, kompleksitas dan

jumlahnya juga cenderung meningkat. Sengketa tanah di masyarakat sering terjadi dalam situasi seperti itu dan semakin meningkat setiap tahunnya dan berlangsung sehingga di setiap wilayah Indonesia, baik perkotaan maupun pedesaan. (Mustarin, 2017, hal. 398–399)

Undang-Undang Pokok Agraria ini adalah patokan paling awal kemunculan ketetapan pertanahan di Negara Indonesia, yang menyusun beraneka macam mengenai kewenangan atas tanah. Maka dari itu kebutuhan akan tanah untuk kehidupan manusia dinilai bagi negara republik Indonesia melewati kearifan lokal pertanahan sehingga diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Sehingga bermacam-macam hak atas tanah bahwa diantaranya hak milik merupakan suatu hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh serta bisa dikuasai oleh orang akan tanah. Dimana Hak milik atas tanah ialah suatu hak atas sebidang tanah yang terkuat, terpenuh dan turun-temurun serta dapat dikuasai oleh masyarakat akan tanah serta cuma hak milik yang tidak ditentukan waktu berfungsinya oleh wilayah dibanding dengan hak-hak atas tanah lainnya. (Klaudius Ilkam Hulu, 2021, hal. 27)

Tanah adalah bahan dari keperluan tempat tinggal serta diwujudkan oleh sang pencipta untuk perkembangan kehidupan para umat manusia, maka untuk mempunyai suatu tanah sudah susun oleh Negara serta sudah diundang-undangkan didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. kepemilikan hak atas tanah memiliki kedudukan begitu fundamental didalam pemenuhan keperluan

kemasyarakatan bagi aktivitas sehari-hari, demi berkembangnya bangsa yang sangat cepat sehingga keperluan akan tanahpun bertumbuh sesuai dengan impian masyarakat, semakin berkembangnya rakyat sehingga akan meningkatnya kedudukan atas kepemilikan hak tanah. (Mulyadi, 2019, hal. 148)

Objek hukum tanah ialah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksudkan dengan hak penguasaan atas tanah ialah dimana suatu hak itu berisi tentang serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dikuasai. Sesuatu yang boleh, hingga yang wajib serta yang dilarang untuk diperbuat itu merupakan suatu isi dari hak penguasaan itulah yang akan menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang telah diatur dalam hukum tanah. (Santoso, 2017b, hal. 10)

Hukum tanah juga merupakan suatu totalitas bagi ketentuan-ketentuan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis, dimana semuanya memiliki objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga-lembaga hukum serta sebagai hubungan hukum yang kongkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun serta dapat dipelajari secara sistematis, sehingga keseluruhannya akan menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem. (Santoso, 2017b, hal. 11)

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih diketahui dengan sebutan Undang-

Undang Pokok Agraria telah ditetapkan prinsip-prinsip dasar penguasaan atas tanah serta struktur hak-hak atas tanah. Prinsip-prinsip tersebut ialah :

- a) larangan bagi penguasaan tanah yang melampaui batas (pasal 7) ;
- b) kewajiban untuk pemilik tanah pertanian serta pengerjaannya sendiri secara aktif dengan mencegah pemerasan (pasal 10) ; dan
- c) pengaturan atas luas maksimum serta minimum yang boleh dimiliki dengan suatu hak oleh satu keluarga maupun badan hukum (pasal 17). (I. Ismail, 2011, hal. 1)

Kedudukan tanah bagi kehidupan sangatlah penting sehingga harus diakomondasikan dengan bantuan kejelasan, pertanggung jawaban dan pertanggung jawaban hukum dibidang pertanah yang telah dimiliki oleh penduduk serta diakomondasikan juga secara ketetapan hukum yang tertulis, lengkap dan jelas isinya mengenai penataan atas kepemilikan dari bidang tanah. (Kumara et al., 2021, hal. 560) Dimana tanah yang telah didaftarkan harus memiliki suatu bukti-bukti autentik yang tentunya berbentuk tertulis. Bukti autentik tersebut dijadikan dalam bentuk sertifikat atas tanah. sehingga diterbitkannya sertifikat atas tanah, secara yuridis, negara begitu mengakui kepemilikan dari suatu tanah terhadap seseorang yang namanya sudah terdaftar didalam sertifikat tanah tersebut. Maka dari itu pihak lain tidak bisa mengganggu gugat kepemilikan dari suatu tanah tersebut. (Sembiring, 2010, hal. 23)

Salah satu perlengkapan yang menerbitkan suatu data hukum dan fisik sebidang tanah ialah sertifikat. Sertifikat tanah merupakan sertifikat yang menentukan kewenang seseorang atas suatu lahan, bisa juga

dikatakan dengan keadaan yang menunjukkan bahwa seseorang mempunyai sebidang tanah tertentu maka terdapat suatu bukti kepemilikan yang begitu kuat, yang berupa surat dari pejabat yang berwenang. Sertifikat juga merupakan suatu alat bukti hak yang sangat kuat, sepanjang tidak bisa dibuktikan keberadaannya, maka data fisik dan data hukum yang terkandung di dalamnya harus bisa diterima sebagai data yang benar. (Klaudius Ilkam Hulu, 2021, hal. 27)

Sertifikat tersebut berfungsi sebagai bukti hak atas tanah. Keterangan hukum dan fisik yang terdapat dalam sertifikat bisa dijadikan sebagai alat bukti yang kuat tentang keadaan persil, yang memberikan kepastian atas keadaan tanah pemilik persil dan juga lebih mudah apabila hendak dipindahtangankan karena persil telah dicatat dalam kantor pertanahan setempat dalam buku tanah. (Kumara et al., 2021, hal. 561)

Sejarah hukum pertanahan Indonesia sebelum diundangkannya Undang-undang Pertanahan, kecuali hukum pertanahan Barat, semuanya adalah hukum adat. Diantaranya diakui hak ulayat, hak milik dan hak pakai hasil. Sebagai salah satu unsur dasar pendirian suatu negara, tanah mengatasi peranan penting didalam menunjang kehidupan dan penghidupan suku-suku bangsa di negara yang berhubungan, terutama suku-suku yang sebagian besar mengandalkan dengan cara bercocok tanam. (Shebubakar & Raniah, 2019, hal. 14)

Maka dari itu Sengketa tanah seringkali terjadi didalam lingkungan masyarakat. Dalam hal ini terjadi persengketaan tanah antara pemilik tanah dimana tanah ini merupakan tanah yang dikuasai sejak dulu oleh pemilik tanah dengan penggarap tanah di desa tirta Makmur kecamatan air manjuto kabupaten mukomuko. Berdasarkan putusan Nomor 11/Pdt. G/2020/PN Mkn terjadi sengketa tanah antara Suyatino alias Yatno yang berkedudukan di desa Tirta Makmur, Kecamatan Air Manjuto Kabupaten Mukomuko (Penggugat) Melawan Husni Tamrin bertempat tinggal di Jalan Danau Nibung, Desa Kota Praja, Kecamatan Air Manjuto Kabupaten Mukomuko (Tergugat) dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mukomuko, bertempat tinggal di Komplek Pemda Mukomuko, Kelurahan Bandar Ratu, Kecamatan Kota Mukomuko, Kabupaten Mukomuko, Bengkulu (Turut Tergugat).

Dimana sengketa tanah antara Yatno dan Husni Tamrin tersebut berawal dari tahun 2020 tanah seluas 1 Ha/10.000 m² yang terletak di Desa Tirta Makmur, Kecamatan Air Manjuto Kabupaten Mukomuko. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1199 Tahun 1991 sesuai Surat Ukur (SU) Nomor : 3114/1991 atas nama Yatno (dalam hal ini penggugat) merupakan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Mukomuko. Yatno adalah warga Negara Indonesia yang sejak tahun 1989 sudah bertempat tinggal di kabupaten Mukomuko dan mengelola lahan yang diperuntukkan untuk Yatno, pada tahun 1991 lahan Yatno di Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional Mukomuko sebagai pemilik.

Sekira bulan september 2020 tanah yang dikuasai oleh Yatno tersebut ada tanaman sawit yang tanpa seizin darinya. Setelah Yatno mengetahui adanya penanaman sawit dilahan yang dikuasai Yatno sejak 30 Tahun tersebut, Yatno mulai mencari tahu dan menemui Husni Tamrin serta menegur agar menghentikan penanaman sawit di Tanah Milik Yatno akan tetapi Husni Tamrin mengusir dan mengancam.

Dimana Husni Tamrin menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan miliknya dengan mempunyai surat izin menggarap tanah dan lahan dengan Nomor surat B.12/AJ/SP.6/8/1996, yang dikeluarkan pada tanggal 13 Agustus 1996 oleh Kepala Desa Agung Jaya SP.6 Kecamatan Mukumuko Utara. Dan Husni Tamrin menyatakan bahwa tanah tersebut berada diwilayah SP 6 Agung Jaya/Kota Praja Kabupaten Mukomuko sedangkan tanah Yatno terletak diwilayah SP 5 Tirtamakmur. sejak tahun 1990 Husni Tamrin telah mengelola tanah tersebut dan tidak pernah ada yang melarang dan Husni tidak pernah melihat dan mengetahui orang yang Bernama Suyatino alias Yatno.

Maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa adalah milik Suyatino alias Yatno dengan alas hak sertifikat hak milik, sedangkan Husni tamrin hanya memiliki alas hak surat izin menggarap tanah dan lahan tersebut yang dikeluarkan oleh kepala desa maka dari itu tindakan Husni Tamrin untuk menguasai objek sengketa tanah, serta menanam dan mengelola tanah milik Yatno tanpa seizin dari Yatno maka menyebabkan kerugian bagi Yatno.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengkajinya dalam bentuk skripsi dengan judul “ **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH YANG DIRUGIKAN OLEH PENGGARAP YANG HANYA MEMILIKI IZIN GARAP DARI KEPALA DESA DIKECAMATAN AIR MANJUTO KABUPATEN MUKOMUKO DIHUBUNGAN DENGAN UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA**”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dapat penulis identifikasi sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan oleh penggarap tanah dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria?
2. Bagaimana akibat hukum atas penggarapan tanah yang bersertifikat Hak Milik dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria ?
3. Bagaimana penyelesaian hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan oleh penggarap yang hanya memiliki surat izin garap dari kepala desa ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Ingin mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan oleh penggarap tanah dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
2. Ingin menentukan akibat hukum atas penggarapan tanah yang bersertifikat Hak Milik dihubungkan dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria
3. Ingin mengetahui cara penyelesaian hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan oleh penggarap yang hanya memiliki surat izin garap dari kepala desa

D. Kegunaan Penelitian

a) Secara Teoritis

Agar Penelitian ini dapat menguraikan wawasan mengenai ilmu hukum seperti umumnya, terutama pada hukum agraria atau hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan problematika terhadap Perlindungan Hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan oleh penggarap tanah yang hanya memiliki surat izin garap dari kepala desa. Serta dapat dipakai sebagai gambaran berdasarkan wawasan terutamanya bagi wawasan ilmu hukum pertanahan di Indonesia yang tercatat dalam pokok agrarian.

b) Secara Praktis

Sebagai pedoman serta dapat bermanfaat bagi mahasiswa serta masyarakat untuk suatu penunjuk dalam melakukan kegiatan kemasyarakatan serta dapat mengetahui perlindungan hukum terhadap

pemilik tanah yang dikuasai dan dikelola tanpa seizin pemilik tanah. Dan diharapkan juga penelitian ini dapat bermanfaat buat wawasan yang lebih luas sehingga masyarakat lebih mengetahui dan memahami hak-hak atas tanah dan hak pengாரapan atas sebidang tanah yang telah bersertifikat hak milik.

E. Kerangka Pemikiran

Sebagaimana yang telah disebutkan dialam pembukaan UUD 1945 alinea kedua menegaskan bahwa ada suatu keinginan untuk mewujudkan negara yang adil dan Makmur, yang untuk pelaksanaannya telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. adapun upaya untuk mewujudkan Negara kesejahteraan ialah mendayagunakan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya terutama tanah sebagai permukaan bumi yang merupakan salah satu sumber kehidupan dan kemakmuran rakyat. (Kolopaking, 2013, hal. 1–2)

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah suatu landasan konstitusional terhadap pembentukan Politik Hukum Tanah Nasional maupun Hukum Tanah Nasional, yang berisi dua (2) hal, yaitu :

- a. Bumi,air,kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara
- b. Tujuan negara menguasai bumi,air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Santoso, 2017a, hal. 2)

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan suatu pelaksanaan dari ketetapan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagaimana yang telah disebut dalam pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu :

“atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. (Santoso, 2015, hal. 1)

Tanah memiliki peranan yang begitu besar didalam dinamika kehidupan manusia, maka dari itu didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara serta dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, n.d.)

Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Rusli Akib, 2021, hal. 60)

Dimana Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria adalah salah satu Undang-Undang yang telah menerapkan pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, pada bagian konsiderans mengedepankan bahwa UUPA harus berdasarkan Pancasila yang sila keminya adalah sila keadilan sosial. Yang bermakna bahwa UUPA harus berdasarkan keadilan sosial dalam Pancasila. (Titahelu, 2016, hal. 4).

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah suatu karya legislasi monumental. UUPA juga merupakan suatu produk pertama legislasi dibidang sumber daya alam dan tanah yang lahir berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dimana Proses pembentukannya berlangsung selama dua belas tahun sejak 1948 sampai dengan tahun 1960, suatu kurung waktu yang Panjang bagi pematangan substansi sebuah pembahasannya berlangsung secara terus menerus dalam kurung waktu tersebut melalui pergantian lima kepanitian sejalan dengan terjadinya penggantian kabinet. (N. Ismail, 2018, hal. 76)

Adapun dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria mempunyai sifat nasional dalam segi formil maupun materil serta memiliki dasar-dasar sebagai berikut :

- a) Dasar kenasionalan;
- b) Dasar bahwa negara menguasai tanah;
- c) Dasar pengakuan terhadap hak ulayat;
- d) Dasar fungsi sosial hak atas tanah;
- e) Dasar pengawasan golongan hak milik;
- f) Dasar golongan terhadap hak milik;
- g) Dasar landreform atau agrarian reform;
- h) Dasar perencanaan mengenai tanah; (Kolopaking, 2013, hal. 44)

Adapun Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria serta hubungannya dengan Pancasila dan konsep hukum tanah nasional, dinyatakan agar bisa meletakkan suatu dasar-dasar bagi pembentukan hukum agrarian nasional yang merupakan suatu alat untuk membawa kemakmuran, serta bisa juga

membawa kebahagiaan maupun keadilan bagi Negara dan rakyat, terutamanya bagi rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan Makmur serta adanya kepastian hukum dan kesederhaan dalam hukum tanah. (Sugianto, 2017, hal. 20)

Sehingga didalam hukum pertanahan di Indonesia diketahui juga dengan asas kenasionalan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat

(1) UUPA yang menyatakan bahwa :

“seluruh wilayah Indonesia merupakan kesatuan Tanah Air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa indonesia”

Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi bahwa :

- 1) Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.
- 2) Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara memberi kewenangan bagi negara untuk :
 - a) mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
 - b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan, ruang angkasa;
 - c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan, ruang angkasa. (Mulyadi, 2019, hal. 149–150)

Menurut Rusmadi Murad pertanahan merupakan suatu kebijakan yang sudah digariskan oleh pemerintah untuk mengatur hubungan hukum antara tanah dan orang sebagaimana yang telah ditentukan didalam undang-undang

dasar 1945 serta telah dipaparkan juga dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. (D, 2020)

Sedangkan didalam Undang-Undang Pokok Agraria ini juga dilaksanakan suatu perbedaan antara penafsiran bumi dan tanah, sebagaimana yang telah dirumuskan didalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (1) yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Sedangkan bumi dan air dengan ruang angkasa yang berhubungan dengan kemajuan dewasa ini dan kemungkinannya dalam waktu-waktu yang akan datang Seluruh bumi, air, serta ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya semuanya adalah satu kesatuan. (Arba, 2019, hal. 2)

Adapun pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dijelaskan sebagai berikut :

“ atas dasar hak untuk menguasai dari negara sebagaimana yang telah dimaksudkan dalam Pasal 2 ditentukan adanya suatu macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada serta dipunyai oleh orang-orang maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, n.d.)

Di dalam Pasal 4 UUPA, juga tidak dirumuskan dengan jelas pengertian tanah, namun di dalam Pasal 4 ini menguraikan bahwa :

1. atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang telah dimaksudkan dalam Pasal 2 ditentukan adanya suatu macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan

- kepada serta dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak tanah yang telah dimaksudkan dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, maka dengan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, hanya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu didalam batas-batas menurut undang-undang ini maupun peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
 3. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang telah dimaksudkan dalam ayat (1) pasal ini telah ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa. (Arba, 2019, hal. 4)

Tanah ialah Undang-Undang Pokok Agraria dimana yang telah menetapkan istilah agrarian. Pengertian agraria yang sudah dijelaskan dalam UUPA tersebut mengandung pengertian yang sangat luas. Tanah menurut UUPA ialah bagian dari agrarian. Maka dari itu, apabila disimak dari pengertian agrarian menurut kamus bahasa Indonesia dan menurut UUPA, maka kata agrarian itu memiliki dua pengertian, yakni agrarian dalam arti luas dan agrarian dalam arti sempit. Pengertian agrarian dalam arti luas yang melingkupi pada bumi, air, kekayaan alam, dan dalam batas-batas tertentu ruang angkasa. Pengertian agrarian dalam arti sempit meliputi tanah saja. (Arba, 2019, hal. 4).

Pengertian agrarian ini juga sering kali dihubungkan dengan ragam kehidupan dari suatu masyarakat atau bangsa, seperti Indonesia sebagai negara yang agraris, yakni suatu bangsa dimana sebagian besar dari masyarakatnya hidup dengan bercorak tanam (Bertani) ataupun kehidupan

masyarakatnya yang bertumpu pada sector pertanian. (Santoso, 2017b, hal. 4–5) Maka dari itu yang dimaksud dengan istilah tanah dalam pasal 4 UUPA adalah permukaan bumi. Yang dimana Permukaan bumi ini Sebagian dari tanah yang bisa dihaki oleh setiap orang maupun badan hukum. (Supriadi, 2019, hal. 3)

Sedangkan arti tanah dalam artian yuridis merupakan suatu permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah ialah suatu hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya agar bisa menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang telah dihakinya. Dalam hal ini kalimat “menggunakan “ yang mengandung arti bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan kalimat “mengambil manfaat” mempunyai arti bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan untuk mendirikan bangunan, seperti pertanian, perkebunan, perikanan, serta perternakan. (Santoso, 2017b, hal. 10)

Ketentuan-ketentuan dari hukum tanah yang tertulis bersumber pada Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaanya yang secara khusus berhubungan dengan tanah yang merupakan suatu sumber hukum utamanya, adapun ketentuan-ketentuan hukum tanah yang tidak tertulis bersumberkan pada hukum adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkapya. (Santoso, 2017b, hal. 11)

Objek dari hukum tanah ialah suatu hak penguasaan atas tanah yang telah dibagi menjadi dua bagian, yakni :

a. Hak penguasaan atas tanah sebagai Lembaga hukum

Adapun hak penguasaan dari tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya

b. Hak penguasaan atas tanah sebagai suatu hubungan hukum yang konkret

Hak penguasaan dari tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya serta orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek pemegang haknya.

Hukum tanah ada juga yang beraspek publik dan beraspek privat. Sedangkan hak Bangsa Indonesia atas tanah itu beraspek publik dan privat, dimana hak untuk menguasai negara atas tanah itu beraspek publik, sedangkan hak ulayat dalam masyarakat hukum adat itu sendiri beraspek publik dan privat, serta hak perseorangan atas tanah beraspek privat. Maka jika dikaitkan dengan hubungan hukum antara pemegang hak dengan hak atas tanahnya, memiliki dua macam asas dalam kaitan hukumnya antara orang dengan tanah, yaitu sebagai berikut :

a. Assas Accessie atau Asas Perlekatan

Dimana dalam asas ini, suatu bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah adalah satu kesatuan, karena bangunan dan tanaman tersebut merupakan bagian dari tanah yang berhubungan.

b. Asas Horizontale Scheiding atau Asas Pemisahan

Sedangkan didalam asas ini, suatu bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah bukan termasuk dari bagian atas tanah tersebut. Dikarenakan hak atas tanah tidak bisa dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang berada diatasnya.

(Santoso, 2017b, hal. 12)

Adapun kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah di Indonesia dapat memberikan kejelasan pada orang atau badan hukum yang memakai serta menggunakan lahan tersebut, sehingga memberikan kepastian atas luas, batas-batas, maupun letak tanah antara orang ataupun badan hukum yang satu dengan yang lainnya. Maka dari itu kemajuan didalam bidang pertanian di suatu desa yang mana kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah benar-benar memiliki kedudukan yang begitu berguna dalam persiapan pembangunannya. Hak milik tidak dapat diganggu gugat, baik oleh orang lain maupun oleh penguasa, kecuali dengan alasan, syarat-syarat tertentu, serta menurut ketentuan undang-undang. (Ana Ema Safitri, 2022, hal. 4)

Hak milik adalah suatu hak turun temurun, tervalid serta terwujud yang bisa dikuasai setiap masyarakat atas tanah tersebut, maka dari itu mempunyai kewajiban sosial dan bisa dipindahkan serta digantikan. Dalam Pasal 20 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria mengatakan bahwa pasal ini telah mengutip sifat-sifat dari suatu hak milik yang memilah dengan hak-hak lain. Hak milik merupakan hak yang “tervalid serta terwujud” yang bisa dimiliki setiap orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak signifikan, karena hak itu adalah suatu hak yang begitu mutlak, sehingga sangat spesifik sehingga tidak bisa dibantahkan, maka dari selaku hak eigendom bagi

penafsiran yang sah dahulunya. Maka karakter seperti itu bisa berdampak terhadap karakter hukum adat dengan tugas kemasyarakatan dari setiap kekuasaan. ucapan “tervalid serta terwujud” bertujuan agar memilah dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai serta hak lainnya, sehingga untuk memastikan, maka dari itu hak- hak atas tanah yang bisa dimiliki oleh masyarakat yang dimana hak miliknya begitu sangat valid serta terwujud. (Lisasih, n.d., hal. 6)

Terkuat serta terpenuh tidak berarti hak milik adalah hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Ini dimaksudkan untuk digunakan bersama dengan hak-hak orang lain yang ditujukan pada tanah-tanah lain. Menurut proklamasi lain, hak milik adalah yang paling berat dan paling banyak dari hak-hak lain di tanah lain. Oleh karena itu, pemilik berhak untuk menuntut kembali ke tangan siapa benda itu berada. Selama tidak bertentangan dengan undang-undang atau pelanggaran hak maupun kepentingan orang lain. (Nasrudin, laily Washliati, 2020, hal. 47)

Sedangkan didalam Pasal 570 KUHPerdara Hak milik ialah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan

perundang-undangan. (kitab Undang-Undang Hukum Perdata, n.d., Pasal 570)

Dimana Hak-hak atas tanah tersebut juga meliputi hak-hak atas tanah serta dapat dimiliki secara perorangan seperti hak milik, hak pakai, hak milik adat. Dimana tanah milik adat adalah tanah yang didapatkan dengan cara turun temurun, dengan perolehan serta diatur oleh hukum adat sekitar, karena tanah milik adat ini juga setara dengan tanah hak milik biasanya, dikarenakan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah membenarkan bahwa tanah milik adat merupakan selaku tanah hak milik seperti lazimnya. (Fadhillah et al., 2021, hal. 176)

Didalam Pasal 22 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa :

Hukum Agraria Nasional berasal dari hukum adat, pada sistem hukum adat dapat juga dikenal dengan dua macam hak atas tanah yakni Hak atas tanah yang dikuasai secara bersamaan dengan masyarakat adat, Adapun sebutan ahli hukum yang disebut dengan hak ulayat dan hak tanah yang dikuasai dengan cara pribadi. Hak ulayat adalah hak masyarakat hukum adat atas semua sumber daya pertanian (tanah, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya). Hak ulayat tidak muncul sebagai akibat keputusan resmi, tetapi berkembang dan berkembang (dan dapat juga hilang) seiring dengan eksistensi serta kemajuan masyarakat hukum adat yang berkaitan. (Christian et al., 2021, hal. 65–66)

Sedangkan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dimana hak ulayat serta yang serupa itu dari masyarakat hukum adat ialah kewenangan yang menurut hukum adat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan suatu lingkungan bagi para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut untuk kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang bisa timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputuskan antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang berkaitan. (Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, n.d.)

Salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria ialah agar bisa meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat, serta telah dilakukan pendaftaran tanah pada setiap tanah di semua Negara Indonesia, yang berarti bahwa telah memberikan dasar-dasar untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa

“ Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah maka dari itu didalam pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia, menurut ketentuan-ketentuan yang telah diatur dengan Peraturan Pemerintah harus meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan serta 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. (Suharyono M.hadiwiyono, 2020, hal. 122)

Adapun Sengketa atau konflik atas tanah yang terjadi akhir-akhir ini tidak hanya atas tanah yang belum terdaftar secara hukum dan memiliki sertifikat akan tetapi juga terhadap tanah yang sudah didaftar maupun yang sudah mempunyai sertifikat. Sehingga kenyataan ini bisa menunjukkan betapa alat bukti berupa sertifikat atas tanah belum mampu menjamin kuatnya suatu hak seseorang atau badan hukum atas tanah. Maka dari itu sangat penting untuk pendaftaran atas tanah dimana dilakukan dengan dua cara, yakni :

- 1) secara sistematis yang meliputi suatu wilayah satu desa atau kelurahan maupun sebagiannya terutama dilakukan atas Prakarsa pemerintah.
- 2) Secara sporadik, ialah pendaftaran di bidang-bidang tanah atas permintaan dari pemegang atau penerima hak yang berkaitan secara individual atau masal. (Sangsun, 2007, hal. 4)

Muchtar Wahid, mengatakan bahwa hakikat dari kepastian hukum yang sebenarnya itu terdapat pada kekuatan sertifikat dimana kepemilikan

hak atas tanahnya sebagai bukti dari kepemilikan termasuk di pengadilan, akan tetapi kepastian yang bersifat negative pada hakikatnya adalah suatu kepastian hukum yang relative, maka dengan ini dapat dinyatakan bahwa peraturan perundang-undang dijamin kepastian hukumnya selama tidak dibuktikan sebaliknya. (Suharyono M.hadiwiyono, 2020, hal. 123)

Didalam sertifikat tanah sudah dicatatkan data fisik maupun data yuridis yang harus diterima sebagai data yang benar, maupun dalam perbuatan hukum sehari-hari ataupun didalam sengketa dipengadilan. Karena itu, data yang tertuang dalam sertifikat harus sesuai dengan apa yang sudah dicantumkan dalam surat ukur dan buku tanah. Maka dengan ini dapat dikatakan bahwa makna dari sertifikat itu ialah suatu alat pembuktian yang begitu absah serta dapat menyatakan juga bahwa tujuan dari pendaftaran tanah yang dilaksanakan merupakan suatu rancangan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, sehingga menjadi begitu tanpak serta dapat dirasakan arti praktisnya, maupun sistem publikasi yang dipakai merupakan suatu sistem yang negatif. (Sangsun, 2007, hal. 4-5)

Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa :

“akhir dari kegiatan pendaftaran tanah yang telah diadakan oleh Pemerintah ialah pemberian atas surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang absah”.

Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria juga tidak menyebutkan nama dari surat tanda bukti hak atas tanah yang telah didaftar. Pada pasal 13 ayat

(3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa :

“surat tanda bukti hak atas tanah yang telah didaftarkan dinamakan sertifikat, yakni Salinan buku hak atas tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”. Dimana Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat. (Santoso, 2019, hal. 42)

(Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, n.d.) Didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran, Pasal 32 ayat (2) mengatur bahwa hak atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang telah memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara sah nyata telah menguasainya, sehingga tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan dari hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut.(Kumara et al., 2021, hal. 561)

Sertifikat ialah bukti dari suatu hak, dimana hak itu begitu kuat dikuasai oleh subjek hukum serta dibenarkan pemegangnya terhadap suatu bidang tanah yang sudah terdaftar atas namanya, kecuali bisa dibuktikan sebaliknya dengan bukti-bukti serta putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Pendaftaran tanah ini dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dimana lokasi tanah tersebut berada. Maka dari itu untuk pendaftaran tanah yang dilakukan oleh subjek hukum yang berkepentingan pada Kantor Pertanahan, maka akan diberikan surat tanda

bukti hak atas tanah yang biasa dikenal dengan Sertifikat kepada pemohon sesuai dengan data yuridis serta data fisik tanah yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Kumara et al., 2021, hal. 560–561)

Adapun yang dimaksud dengan surat izin menggarap tanah dan lahan yang dikeluarkan oleh kepala desa tidak dapat digunakan sebagai dasar terbitnya sertifikat karena hanya merupakan surat izin garap sementara, yang mana kepala desa hanya merupakan aparat pemerintah paling bawah yang memiliki wewenang untuk membuat surat keterangan yang menguatkan atau meneguhkan penguasaan seseorang secara fisik atas sebidang tanah didalam wilayahnya. (Wasono, n.d., hal. 14)

Sedangkan didalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Sertifikat ialah suatu bentuk surat tanda bukti hak untuk hak atas bidang tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan di dalam buku tanah yang berhubungan. Sertifikat juga merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang begitu kuat terhadap data fisik maupun data yuridis serta sudah tercatat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang berhubungan dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. (Klaudius Ilkam Hulu, 2021, hal. 28)

Sertifikat mempunyai ragam kegunaan untuk pemegangnya. Maka dari itu semua kegunaan yang ada, bisa dibilang kegunaan utama serta kegunaan terpenting dari sertifikat ialah sebagai alat bukti yang kuat dimana yang telah dicantumkan di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. Maka dari itu, siapa pun dengan mudah memastikan bahwa mereka adalah pemilik dari hak atas tanah hanya dengan mencantumkan namanya di sertifikat. Pemegang hak atas tanah kemudian sanggup mengesahkan keadaan tanah tersebut, seperti luasnya, batas-batasnya atau apapun yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan. (Mulyadi, 2019, hal. 151)

F. Metode penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan hukum ini yaitu sebagai berikut :

1. Spesifikasi penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dengan membuat gambaran-gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta kondisi atau permasalahan yang ingin dianalisis. Maka dari itu penelitian ini akan menjelaskan beragam permasalahan hukum, fakta dan gejala yang berhubungan dengan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang dirugikan oleh penggarap yang hanya memiliki izin garap dari kepala desa di Kecamatan Air Manjuto Kabupaten Mukomuko dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

2. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode pendekatan yuridis normatif, merupakan metode yang menekankan dan mengkaji penelitian dengan bahan-bahan hukum utama, teori-teori, asas-asas, dan beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penulisan hukum penulis. (Ali, 2009, hal. 24)

3. Tahap penelitian

Adapun tahap penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

a. Penelitian kepustakaan (Library Research)

Menurut Ronny Hanitjo Soemitro yang dimaksud dengan penelitian kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder dalam bidang hukum dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Yang dimaksudkan dengan penelitian ini adalah untuk memperoleh data-data sekunder, yakni :

1. Bahan-bahan Hukum Primer, dimana dalam bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, yaitu sebagai berikut :
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Undang Undang Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- d) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan.
2. Bahan-bahan hukum sekunder ialah bahan yang menguraikan bahan hukum primer berbentuk hasil dari penelitian dalam bentuk buku-buku yang ditulis oleh para ahli, jurnal, karya ilmiah maupun pendapat para pakar hukum.
 3. Bahan-bahan hukum tersier ialah bahan-bahan lain yang ada hubungannya dengan permasalahan utama yang menguraikan dan membagikan informasi mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum.
- b. Penelitian Lapangan (Field Research)

Penelitian lapangan ialah salah satu cara memperoleh untuk menunjang serta melengkapi data sekunder yang telah diperoleh melalui penelitian untuk mencari data dengan cara melakukan tanya jawab dengan pihak yang berwenang.

4. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang akan dikenakan oleh penulis adalah sebagai berikut :

- a. Studi kepustakaan

Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan menelaah data yang dikumpulkan dengan mencatat, membaca serta

mengutip dari beberapa buku-buku, internet, peraturan perundang-undang, dan sumber lainnya.

b. Studi Lapangan

Studi lapangan ini akan dilakukan penulis dengan cara mendapatkan informasi dan data yang valid dengan datang langsung ke tempat penelitian guna memperoleh data primer secara keseluruhan.

5. Alat pengumpulan data

Alat pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan penelitian skripsi. Alat pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini yaitu :

a. Studi kepustakaan

Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara melakukan penelitian berupa kajian dan analisis terhadap bahan hukum primer (peraturan-peraturan), bahan hukum sekunder (Buku-Buku), dan bahan hukum tersier (Jurnal, Kamus, Sumber Internet Lainnya) yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

b. Studi Lapangan

Penelitian ini menggunakan alat pengumpulan data berupa pertanyaan-pertanyaan yang ditujukan kepada informan yang berkaitan dengan penelitian ini.

6. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dengan keseluruhannya akan dianalisis berdasarkan analisis kualitatif kemudian hasilnya akan dipaparkan secara deskripsi, sehingga diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti.

7. Lokasi Penelitian

a. Lokasi Studi Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam No.17 Bandung.
- 2) Perpustakaan UNIB Bengkulu, Kandang Limun, kec. Muara Bangka Hulu, Kota Bengkulu.
- 3) Dinas Perpustakaan Daerah dan Kearsipan Provinsi Bengkulu, Jl. Mahoni No. 12

b. Instansi

- 1) Kantor Badan Pertanahan Nasional, Bandar Ratu, Kec. Kota Mukomuko, Kabupaten Mukomuko, Bengkulu