



**PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH
LETTERC/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

SUKMA ANJARSARI

14.0201.0030

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAGELANG

2019

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul ".PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH
LETTER C/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO", disusun oleh SUKMA
ANJARSARI (NPM. 14.0201.0030) telah disetujui untuk dipertahankan di
hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Magelang, pada:

Hari : Sabtu

Tanggal : 2 Februari 2019

Pembimbing I,



MULYADI, SH. MH.
NIDN. 0602025401

Pembimbing II,



NURWATI, SH. MH.
NIDN. 0605115801



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Magelang



Basri, SH. M.Hum.
NIDN. 0605115114

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH
LETTER C/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO” disusun oleh
SUKMA ANJARSARI (14.0201.0030) telah dipertahankan di hadapan Sidang
Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang , pada :

Hari : Sabtu

tanggal : 2 Februari 2019

Penguji Utama,

PUJI SULISTYONINGSIH, S.H., M.H
NIK. 876205019

Penguji I,

MULYADI, SH., M.H
NIDN. 0002025401

Penguji II,

NURWATI, SH., M.H
NIDN. 0605115801

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Magelang

BASRI, SH., M.Hum.
NIK. 966906114

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

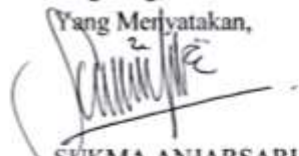
Nama : SUKMA ANJARSARI

NIM : 14.0201.0030

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH LETTER C/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO**" adalah hasil karya sayasendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggung jawabkan secara hukum.

Magelang, 1 Februari 2019

Yang Menyatakan,



SUKMA ANJARSARI
NPM. 14.0201.0030

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Magelang, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SUKMA ANJARSARI

NIM : 14.0201.0030

Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Fakultas : Hukum

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Magelang Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul :

**"PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH LETTER C/D
AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO"**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Magelang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Magelang
Pada tanggal : 1 Februari 2019
Yang menyatakan,



SUKMA ANJARSARI
NPM. 14.0201.0030

MOTTO

“Kunci kesuksesan adalah bekerja keras dan selalu berdoa”

“Kita selalu menaksir terlalu tinggi perubahan yang akan terjadi dalam 2 tahun kedepan dan meremehkan perubahan yang dapat terjadi dalam 10 tahun kedepan. Jangan biarkan diri anda terbuai dalam kelambanan”

“Barang siapa beriman kepada Alloh dan hari akhir, maka hendaklah ia berkata baik atau diam” (Nabi Muhammad S.A.W)

“Telling the truth is a simple way to have a piecful of life”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT.

Karya yang sederhana ini saya persembahkan untuk orang-orang yang saya cintai dan saya sayangi:

1. Kedua orang tua saya Bapak Agus Hariyanto & Ibu saya Rustipah yang selalu mendukung saya dalam segala hal.
2. Istri saya Ika Nurlativa yang selalu memberi dukungan dan doa kepada saya.
3. Untuk yang sudah membimbing saya dalam penulisan skripsi ini Bapak Mulyadi S.H., M.H dan Nurwati S.H., MH.
4. Untuk teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang angkatan 2014, semoga selalu menjadi keluarga dan selalu menjaga silaturahmi kita sampai kapanpun.
5. Keluarga besar Jalu Fajrin Irfanto yang telah berkenan rumahnya menjadi tempat singgah dan bekrnanan mengantar saya ke tempat pada saat melakukan penelitian.
6. Almamaterku Universitas Muhammadiyah Magelang.

Semoga kita panjang umur dan selalu mendapat berkah dari Allah SWT Aamiin.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah rabbil'alamin wa Syukurillah , dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, pada kesempatan yang berbahagia ini Allah telah berkenan melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **"PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH LETTER C/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO"** sebagai persyaratan akhir dalam menempuh studi program Strata Satu (SI) Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang.

Dengan kesadaran penuh penyusun merasa bahwa tidak mungkin pekerjaan berat ini dapat terselesaikan tanpa pertolongan Allah SWT dan bantuan dari semua pihak yang tidak mungkin dapat penyusun sebutkan satu persatu. Untuk itu teriring doa yang tulus dan ikhlas semoga Allah SWT, berkenan menerima sebagai amal ibadah. Pada kesempatan ini hanya ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya yang dapat penyusun haturkan kepada:

1. Bapak Ir.Eko Muh Widodo, M.T selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Magelang;
2. Bapak Basri, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang;
3. Ibu Heni Hendrawati, S.H.,M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang.
4. Ibu Puji Sulistianingsih, S.H., M.H selaku Ketua Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang.

5. Bapak Mulyadi S.H.,MH selaku pembimbing I & Ibu Nurwati S.H., MH. selaku Pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktu dalam membimbing dan memotivasi penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Seluruh bapak/ibu dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan ilmu kepada penyusun selama perkuliahan;
7. Staf pengajaran Fakultas Hukum yang telah memberi pelayan dan bantuannya yang sudah diberikan;

Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan motivasi dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya dengan segala keterbatasan, kekurangan yang ada pada penyusun, dengan ketulusan hati yang ikhlas dan ridhonya dengan ini memohon kritik dan saran yang konstruktif /membangun demi sempurnanya penulisan ini. Semoga skripsi ini bermanfaat untuk kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Magelang, 02 Februari 2019

Penyusun

Sukma Anjarsari

ABSTRAK

Kerusakan tanah akibat tanah longsor yang telah melanda Kabupaten Purworejo yaitu Kecamatan Loano, Kecamatan Kaligesing, Kecamatan Bagelen, Kecamatan Pituruh, menyebabkan batas-batas kepemilikan tanah yang berstatus letter C menjadi kabur dan terkadang hilang. Maka dari itu perlunya adanya pengukuran dan penetapan tanda batas kepemilikan hak atas tanah dan kemudian perlu adanya pendaftaran tanah pendaftaran tanah yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Hal ini menarik perhatian penulis untuk menulis skripsi yang berjudul **“PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH LETTER C/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO”** Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, dengan pendekatan yuridis empiris. Pengumpulan data melalui studi kepustakaan, dokumentasi dan wawancara. Data yang diperoleh kemudian dianalisis sesuai dengan model triangulasi.

Pengukuran ulang batas kepemilikan tanah letter c/d di Kantor Kelurahan Kabupaten Purworejo pada kenyataannya dilakukan dengann alasan tanda batas tanah yang dimilikinya hilang atau bergeser pasca longsor . jadi, penetapan batas ulang tanah pasca longsor dilakukan dengan cara pengukuran ulang sebidang tanah. Dalam melaksanakan pengukuran ulang batas tanah harus menghadirkan pemilik tanah yang tanahnya berbatasan langsung dengan tannah tersebut. Kantor Kelurahan tidak dapat melakukan pengukuran penetapn batas ulang bidang tanah yang bersangkutan apabila pihak-pihak pemilik tanah yang berbatasan secara langsung dengan tanah tersebut tidak hadir atau belum adanya kesepakatan. Dalam proses penetapan ulang sebidang tanah di lereng perbukitan pasca longsor tidak ada kendala yang berarti ataupun sengketa yang proses penyelesaiannya sampai ke jalur Pengadilan.

Seharusnya Pemerintah lebih menggiatkan Program Nasioanal secara merata di semua daerah, agar masyarakat yang memiliki tanah yang belum bersertipikat dapat memiliki sertipikat. Hal tersebut dilakukan untuk menghindari jika ada bencana alam dan harus dilakukan pengukuran ulang batas tanah. Seharusnya masyarakat yang tanahnya masih berbentuk patok, agar mengingatkan kesadarannya untuk segera menyertipikatkan tanahnya supaya tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan masyarakat itu sendiri.

Kata kunci: *Penetapan batas tanah Letter C/D, Pasca Longsor, Pendaftaran Tanah Pasca Longsor, Akibat Hukum Apabila Tidak Ada Permohonan Penetapan Batas Tanah Pasca Longsor*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
SURAT PERNYATAAN.....	xiii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Sistematika Penulisan Skripsi	10
BAB II.....	12
TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Hukum Tanah	12
1. Pengertian tanah.....	12
2. Pengertian Hukum Tanah.....	15
3. Asas Hukum Tanah	18
4. Tanah Longsor	23
B. Pendaftaran Tanah	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	27
2. Tanah Yang Dapat Didaftarkan	29
3. Proses Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali	31
4. Penyajian Data Dan Penyimpanan Dokumen	42
5. Tujuan Pendaftaran Tanah dan Sistem Pendaftaran Tanah.....	44
C. Bukti Kepemilikan Atas Sebidang Tanah.....	50
1. Letter C/D.....	50

2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Selama 20 Tahun Dari Kepala Desa/Kelurahan.	52
BAB III.....	55
Metode Penelitian.....	55
1. Metode Pendekatan.....	56
2. Bahan Penelitian	57
3. Populasi dan Sampling.....	58
4. Teknik Pengumpulan Data.....	60
5. Metode Analisis Data.....	61
BAB V	98
PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran	100
DAFTAR PUSTAKA	101

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, adalah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Magelang yang saat ini saya mengikuti Ujian Akhir / Ujian Skripsi :

Nama : SUKMA ANJARSARI
Tempat / Tgl. Lahir : Magelang, 02 SEPTEMBER 1995
NPM : 14.0201.0030
Alamat : Trunan RT03 RW09, Magelang Selatan

Menyatakan hasil penulisan yang berupa skripsi dengan judul :

“PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH LETTER C/D AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO”

Adalah benar-benar hasil karya sendiri / tidak menjiplak dan apabila terbukti saya menjiplak dari hasil karya orang lain, maka skripsi saya tersebut beserta hasilnya dan sekaligus gelar kesarjanaan yang saya peroleh dinyatakan dibatalkan.

Magelang, 02 Februari 2019

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Magelang


BASRI, S.H., M.Hum
NIK. 966906114

Yang Membuat Pernyataan


SUKMA ANJARSARI
NIM. 14.0201.0030

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah bagian yang terdapat pada kerak bumi yang tersusun atas mineral dan bahan organik. Tanah merupakan salah satu penunjang yang membantu kehidupan semua makhluk hidup yang ada di bumi. Tanah sangat mendukung terhadap kehidupan tanaman yang menyediakan hara dan air di bumi, selain itu tanah juga merupakan tempat hidup berbagai mikroorganisme yang ada di bumi dan juga merupakan tempat berpijak bagi sebagian makhluk hidup yang ada di darat.

Tanah merupakan elemen penting dalam kehidupan. Pada masa kerajaan tanah dianggap sebagai milik raja dan menjadi simbol kekuasaan seorang raja. Memasuki masa penjajahan, baik masa penjajahan kolonial Belanda maupun Inggris, tanah dianggap sebagai sumber daya ekonomi yang berharga dimana raja atau pemerintah sebagai pemiliknya. Dengan demikian rakyat sebagai penyewa dibebani berbagai macam pajak. Kemudian kebijakan pemerintah kolonial berubah menjadi masa liberalisasi dimana konsep tanah bukan lagi milik raja atau pemerintah tetapi menjadi milik swasta. Para pemodal asing diperbolehkan memiliki aset agraria, dan rakyat sebagai pengolahannya.

Setelah kemerdekaan tanah kembali menjadi masalah. Aset agraria berusaha dikuasai oleh Indonesia. Tanah pemodal asing diminta oleh

pemerintah Indonesia dan dibiarkan dikelola rakyat. Namun salah satu dari perundingan KMB 1949 berisi bahwa aset pemodal asing yang dikuasi Indonesia harus dikembalikan kepada pemiliknya. Sehingga aset agraria seperti tanah perkebunan yang telah digunakan rakyat, harus diserahkan kembali. Akibat itu munculah masalah. Rakyat enggan menyerahkan tanah yang telah diolah sejak zaman Jepang. Kemudian dengan adanya pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 dimana yang isinya "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran". Kemudian akhirnya pada tahun 1960, terbitlah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA mengatur pembatasan penguasaan tanah agar tidak merugikan kepentingan umum, melindungi hak-hak tanah perseorangan yang diletakkan dalam dimensi fungsional, yang berarti hak atas tanah mengacu pada kepentingan umum. Namun dalam pelaksanaannya ternyata menyebabkan masalah dan konflik. Para tuan tanah berusaha menghindari ketentuan-ketentuan UUPA.

Hubungan tanah dengan manusia adalah sangat erat, dimana tanah sebagai benda tetap, akan selalu utuh dan selalu abadi yang tidak akan musnah di permukaan bumi kecuali adanya hari akhir.

Pengertian tanah secara yuridis termuat didalam Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di sebutkan "Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-

orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Apabila pengertian tanah menurut para ahli yang di sebutkan oleh Djunhaendah Hasan (2006:1) “Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa untuk kesejahteraan bangsa Indonesia bukan hanya merupakan benda yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi tapi juga mengandung aspek spiritual. Tanah adalah segalanya dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang agraris dan dalam perkembangannya menjadi agraris industri”.

Seiring dengan berjalannya waktu tanah menjadi begitu berharga dan banyak sengketa atas tanah, karena hal itu, maka setiap perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, misalnya pembuatan sertifikat tanah sebagai pembuktian hak atas sebidang tanah, diperlukan suatu instansi yang mengurusnya, seperti camat/PPATS, PPAT, dan BPN, supaya tidak terjadinya penyelewengan hukum dalam penggunaan hak atas tanah, seperti banyak terjadi di Indonesia.

Supaya tidak terjadi peristiwa penyelewengan hukum dalam penggunaan hak atas tanah, maka pemerintah mengeluarkan Undang-Undang tanah No.5 Tahun 1960 yang disebut UUPA. Selama ini masyarakat desa atau masyarakat adat lebih mengenal bukti kepemilikan tanah berupa dokumen Letter C. Dokumen Letter C tersebut awalnya hanya berfungsi sebagai catatan kelurahan/desa untuk tanah yang dimiliki masyarakat adat secara turun temurun. Akan tetapi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah hanya diberikan bukti berupa Letter C/Girik/Patok D sebagai alat bukti pembayaran pajak atas kepemilikan tanah tersebut. Berdasarkan pasal 1 angka 6 Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Pada musim penghujan musibah bencana longsor dan banjir harus diwaspadai oleh masyarakat. Begitu pula Kabupaten Purworejo dalam hal ini termasuk wilayah yang berpotensi mengalami musibah tersebut. Letak geografis Purworejo yang terdiri dari dataran tinggi dan dataran rendah mengakibatkan sebagian besar wilayah Purworejo masuk dalam kawasan rawan bencana terutama ketika musim penghujan. Berdasarkan data yang dimiliki BPBD, sebanyak 4 kecamatan di Purworejo yaitu Kecamatan Kaligesing, Bagelen, Loano dan Pituruh terpantau rawan mengalami bencana longsor.

Tanah longsor yang terjadi di Purworejo berakibat tanda batas kepemilikan tanah kabur, bahkan hilang. Maka perlu adanya penetapan ulang tanda batas kepemilikan tanah, karena kewajiban memasang tanda batas/patok dan memelihara tanah adalah kewajiban pemilik tanah. Jika karena suatu hal, tanda batas hilang dapat dimohon pengukuran ulang ke kantor pertanahan.

Kecamatan Kaligesing terletak di ujung timur Kabupaten Purworejo dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Kulonprogo, DIY. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Purworejo. Sebelah selatan berbatasan dengan

Kecamatan Bagelen. Sedangkan sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Loano. Kecamatan Kaligesing memiliki luas wilayah 69 km². Jumlah penduduk Kecamatan Kaligesing menurut data tahun 2000 sebanyak 35.562 jiwa. Kepadatan penduduk 513 jiwa/km² (wikipedia). Gerakan tanah terjadi di Dusun Sibatur, Desa Jelok, Kecamatan Kaligesing, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah dengan koordinat 7°42'47.1"LS dan 110°03'58.4"BT. Namun pada saat ini penduduk masih khawatir karena pergerakan masih intensif dan menyebabkan rumah dan tanah retak-retak.

Jenis gerakan tanah di Dusun Sibatur, Desa Jelok berupa tipe longsor, retakan dan nendatan. Longsor pada bagian atas pemukiman (kebun campuran) serta diikuti retakan disekitarnya. Lebar mahkota sekitar 20 m dan panjang landaan longsor mencapai 50 m dan tinggi 30 m. Berdasarkan informasi dari warga setempat di bagian bawah longsor di dekat mahkota longsor tersebut banyak terdapat retakan dengan lebar berkisar 20 cm dan panjang 30 m dengan arah N337°E. Material longsor di tebing sungai dapat menimbun dan membendung alur sungai dan mata air sehingga berpotensi menjadi aliran bahan rombakan (banjir bandang) serta mengancam pemukiman di bawahnya. Arah longsor berarah ke barat laut. Adapun Tata guna lahan pada bagian atas berupa kebun campuran. Sedangkan di bagian bawah lereng berupa jalan dan pemukiman. Muka air tanah di daerah ini cukup dalam, sehingga penduduk memanfaatkan mata air dan air sungai untuk keperluan sehari-hari.

Kerusakan lahan akibat tanah longsor bervariasi, termasuk dalam hal Kebun dan pemukiman yang berada dibawah gawir akibat gerakan tanah terjadi longsor, pemukiman yang ada di bantaran Kali Kerso berpotensi terlanda aliran bahan rombakan, pemukiman yang berada di lereng terkena material longsor. Dampak tanah longsor menyebabkan batas-batas kepemilikan lahan menjadi kabur dan terkadang hilang, terutama pemukiman yang berada di lereng bukit. Hal ini menyulitkan pemilik lahan menentukan batas lahan miliknya.

Penetapan batas ulang diperlukan untuk memastikan batas tanah, terutama area yang dimiliki pemerintah dan yang dimiliki oleh masyarakat setempat. Pemerintah dan warga desa pemilik lahan merupakan pihak yang paling berkepentingan terhadap penetapan batas ulang dan pengukuran kembali kepemilikan lahan. Kerusakan tanah akibat longsor sangat bervariasi dalam hal ketebalan material longsor yang menutupi lahan pemukiman masyarakat dan kemiringan tanah yang terjadi akibat tanah longsor. Tutupan material longsor yang tebal menyebabkan batas-batas kepemilikan tanah menjadi kabur dan terkadang hilang. Hal ini menyulitkan bagi kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menentukan kembali batas tanah yang dikarekan berubahnya bentuk tanah dan kemiringan tanah yang disebabkan tanah longsor.

Akibat tanah longsor yang terjadi di Kecamatan kaligesing Purworejo, terdapat 21 kelurahan/desa yang hampir setiap desanya terkena dampak tanah longsor yang lumayan parah dan menyebabkan tanda batas kepemilikan tanah

seperti patok menjadi kabur terkadang hilang. Masih sangat banyak hampir 70% di Kecamatan Kaligesing Purworejo, tanah yang ditinggali sebagai rumah/tempat tinggal, dan juga tanah perkebunan yang belum mempunyai sertifikat tanah, dikarekan kurangnya kesadaran warga akan pentingnya sertifikat tanah.

Tanah longsor telah melanda sebagian wilayah Kabupaten Purworejo yaitu Kecamatan Kaligesing. Kerusakan tanah akibat longsor sangat bervariasi dalam hal ketebalan material longsor yang menutupi lahan pemukiman masyarakat. Tutupan material longsor yang tebal menyebabkan batas-batas kepemilikan tanah menjadi kabur dan terkadang hilang. Hal ini menyulitkan bagi kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan juga para pemilik tanah dalam menentukan batas tanah miliknya.

Akibat peristiwa tanah longsor yang terjadi di Purworejo pemilik tanah wajib melaporkan ke Badan Pertanahan Negara (BPN) agar tidak terjadi konflik antar pemilik tanah dan juga memastikan batas tanah miliknya. Jika tidak ada permohonan dari pemilik tanah ke BPN akan ada kemungkinan terjadi pihak yang tidak bertanggung jawab memindah patok yang tidak semestinya sebagai hak miliknya, pengakuan pihak yang tidak bertanggung jawab atas batas tanah miliknya. Dari kemungkinan tersebut dihimbau agar warga yang terkena dampak tanah longsor wajib melakukan permohonan ke BPN agar dilakukan pengukuran atau pengembalian ulang patok batas tanah miliknya.

Berdasarkan latar belakang diatas, untuk mengetahui dan memperoleh data mengenai pendaftaran tanah ini yaitu menentukan data fisik yang sudah hilang atau penetapan batas ulang bidang tanah yang sudah terdaftar. Dari uraian diatas penulis tertarik mengambil judul pada penulisan ini adalah :
**“PENETAPAN TANDA BATAS HAK ATAS TANAH LETTER C/D
AKIBAT LONGSOR DI PURWOREJO”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana cara menetapkan batas tanah letter c/d akibat tanah longsor?
2. Akibat hukum apabila tidak ada permohonan penetapan ulang batas tanah setelah longsor
3. Bagaimana cara mendaftarkan sebidang tanah pasca bencana longsor?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak di capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penetapan ulang batas tanah pasca longsor
2. Untuk menegetahui akibat hukum jika tidak ada penetapan ulang batas tanah pasca longsor
3. Untuk mengetahui cara pendaftaran tanah

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat baik secara normatif, teoritis, maupun secara praktik. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. **Secara normatif**, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai sarana pengembangan hukum mengenai pendaftaran dan penetapan ulang batas tanah di Kabupaten Purworejo.
2. **Secara teoritis**, penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum perdata pada umumnya serta hukum agraria pada khususnya. Selain itu diharapkan dengan adanya penelitian dan penulisan ini dapat memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepustakaan yang terkait langsung dengan judul penelitian ini.
3. **Manfaat Praktis**, penelitian ini dapat memberikan :
 - a. Bagi Mahasiswa
Dapat digunakan sebagai wahana pengembangan Ilmu Hukum Perdata Agraria serta untuk menambah wawasan serta meningkatkan kemampuan menganalisis terhadap pendaftaran tanah dan penetapan ulang batas tanah setelah longsor.
 - b. Bagi Instansi
Bagi instansi penelitian ini dapat memberikan masukan terkait permasalahan wawasan mengenai pendaftaran dan penetapan ulang batas tanah.
 - c. Bagi Masyarakat
Bagi masyarakat penelitian ini sebagai pengetahuan dan menambah wawasan mengenai penetapan batas tanah setelah bencana longsor.
 - d. Bagi Pemerintah

Dapat memberikan bahan pengetahuan dan masukan agar mengedepankan kesejahteraan masyarakat.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Hasil penelitian ini akan disusun dalam sebuah skripsi yang membahas dan menguraikan masalah mengenai Penetapan Tanda Batas Hak Atas Tanah Letter C/D Akibat Longsor Di Purworejo, penulis membagi penulisan ini menjadi tiga bagian, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, identifikasi, masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang artikel maupun landasan teori mengenai: gambaran tentang dampak bencana tanah longsor di wilayah Purworejo, pengukuran dan penetapan batas kepemilikan tanah pasca tanah longsor di Kabupaten Purworejo, hambatan dalam pengukuran dan penetapan tanda batasan tanah kepemilikan akibat longsor di Purworejo, akibat hukum apabila tidak ada permohonan penetapan batas tanah pasca longsor, pendaftaran tanah untuk pertama kali pasca longsor.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi mengenai tentang tata cara dalam melakukan penelitian, yakni untuk memperoleh bahan dalam penyusunan penelitian ini, yaitu

jenis penelitian, bahan penelitian, teknik pengumpulan data, metode penelitian, metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab IV ini penulis menjabarkan mengenai hasil penelitian dan menjawab rumusan masalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana cara menetapkan batas tanah letter c/d akibat tanah longsor?
- 2) Akibat hukum apabila tidak ada permohonan penetapan ulang batas tanah setelah tanah longsor
- 3) Bagaimana cara mendaftarkan sebidang tanah pasca bencana longsor ke BPN Purworejo?

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir dalam penelitian skripsi ini memuat kesimpulan dan saran dari berbagai pembahasan dan hasil penelitian yang telah di lakukan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hukum Tanah

1. Pengertian tanah

Tanah secara umum diketahui oleh manusia merupakan lapisan terluar yang ada di bumi. Menurut (Sudarsono, 2012:483) tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali ; keadaan bumi disuatu tempat; permukaan bumi yang diberi batas; daratan (pasal 734 KUH.Perdata), yaitu:

- 1) Pemilik tanah tak berwajib memperbaiki sesuatu kerusakan.
- 2) Sebaiknyapun pengusahalah berwajib memelihara tanah dalam usahanya dan melakukan perbaikan akan segala kerusakan biasa,
- 3) Ia boleh memperbaiki tanah itu dengan mendirikan gedung-gedung di atasnya, dengan membukanya atau menanaminya.

Tanah merupakan tempat masyarakat melakukan proses budaya, ruang lingkup bagi masyarakat bangsa Indonesia, dan memiliki fungsi social (Bernhard Limbong 2014: 26). Menurut (Bernhard Limbong 2014: 28) hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik. Sifat komunalistik artinya, semua tanah yang ada dalam wilayah Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.

Dalam sejarah peradaban umat manusia, tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak

hanya memiliki nilai ekonomis tinggi, tetapi juga nilai filosofis, politik, sosial, ekologis, dan kultural, dimana tidak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tak henti-hentinya memicu berbagai macam masalah sosial yang kompleks dan rumit.

Sebutan tanah air, tanah tumpah darah, dan tanah pustaka adalah sebutan bangsa Indonesia untuk memberikan suatu penghormatan kepada kata tanah tanah menurut Kamus Besar Indonesia adalah diartikan sebagai berikut:

- 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atasnya.
- 2) Keadaan bumi disuatu tempat.
- 3) Permukaan bumi yang diberi batas.
- 4) Bahan-bahn dari bumi, sebagai bahan sesuatu (pasir dan lain sebagainya) (Poerwadarminta W.J.S, 2006:893).

Definisi tanah juga diatur dalam Pasal 4 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), yang dinyatakan bahwa “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Pernyataan diatas menyebutkan bahwa pengertian tanah dalam pasal diatas ialah permukaan bumi dan merupakan bagian dari bumi. Makna dari permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang ataupun badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul atas hak

permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk didalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum.

Adapun pengertian tanah menurut para ahli yaitu:

1. Vink, seorang ahli tanah dan geografi, menyatakan bahwa “tanah merupakan permukaan bumi dengan kedalaman tertentu di bawah dan ketinggian tertentu di atas, merupakan luasan berkaitan dengan ruang (spatial context)”(Bernhard Limbong, 2014:24). Petter Butt, menurutnya secara umum tanah didefinisikan sebagai “luasan fisik dari permukaan bumi yang ada luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, pemilikan atas tanah tersebut dibuktikan dengan sebuah dokumen yang disebut title deed”.
2. AP. Parlindungan berpendapat bahwa “tanah hanya merupakan salah satu bagian dari bumi, yaitu yang disebut sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi diatas sekali, disamping apa yang ditanam ditubuh bumi atau bumi”(Boedi Harsono, 1997:17).

Adapun pengertian tanah dalam bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dalam hukum tanah kata sebutan “Tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah

adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

- a) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
- b) Keadaan bumi disuatu tempat
- c) Permukaan bumi yang diberi batas
- d) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu(pasir,cadas, napal dan sebagainya)

Melihat dari banyaknya definisi yang diungkapkan oleh para ahli inti kesimpulan dari pengertian tanah yaitu merupakan benda yang bersifat tidak , secara fisik, selain itu tanah tidak dapat dihancurkan diubah luasnya sebagai bumi itu sendiri, dan tanah tidak dapat dinaikan, diturunkan bahkan dihancurkan sebagaimana yang dapat terjadi untuk bentuk-bentuk kekayaan lainnya.

2. Pengertian Hukum Tanah

Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam Hukum

Penataan Ruang. Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.

Perkataan “mengagumkan” mengandung pengertian berhak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Atas dasar ketentuan pasal 4 ayat(2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda dan antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional, adalah:

- a. Hak bangsa Indonesia atas tanah.

- b. Hak menguasai dari negara atas tanah.
- c. Hak ulayat masyarakat Hukum Adat.
- d. Hak perseorangan atas tanah meliputi:
 - a) Hak-hak atas tanah
 - b) Wakaf tanah hak milik
 - c) Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan)

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang kongkret, beraspek, publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan atas 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 hubungan hukum yang konkret.

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Hukum tanah ada yang beraspek publik dan beraspek privat. Hak Bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, Hak menguasai negara atas tanah beraspek publik, hak ulayat masyarakat Hukum Adat beraspek publik dan privat, dan hak perseorangan atas tanah beraspek privat.

3. Asas Hukum Tanah

a. Asas Religiusitas

Dalam UUPA tidak hanya terjalin hubungan yang bersifat horizontal(dengan orang) melainkan hubungan yang bersifat vertical(dengan tuhan yang maha esa) hubungan tersebut ter tuang dalam pasal-pasal sebagai berikut

a) Pasal 1 ayat 2 UUPA :

Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa (Baraka) termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa...

b) Pasal 49 UUPA :

1. Hak milik badan-badan keagamaan dan social sepanjang digunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan social diakui dan dilindungi.
2. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya diberikan tanah yang dikuasai oleh negara dengan hak pakai.

3. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah.

b. Asas Kebangsaan

dalam UUPA mendahulukan kepentingan nasional, dengan memberikan hak milik (hak tertinggi) bagi WNI dan memberikan kesempatan bagi pihak asing untuk menguasai dan menggunakan tanah bagi kemakmuran bangsa dan negara

asas tersebut tertuang dalam pasal-pasal sebagai berikut :

a) Pasal 9 UUPA:

1. Hanya WNI yang mempunyai hubungan sepenuhnya dengan Baraka
2. Tiap-tiap WNI, laki-laki/perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah

b) Pasal 6 UUPA:

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial

c) Pasal 20 UUPA :

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah

d) Pasal 55 UUPA

Hak asing yang menurut ketentuan konvensi pasal I,II,III,IV dan V dijadikan hak guna usaha dan hak guna bangunan, dengan jangka waktu paling lama 20 tahun

c. Asas Demokrasi

Asas demokrasi ini menunjukkan tidak ada perbedaan suku, agama dan wilayah dalam pemilikan hak atas tanah, asas tersebut tertuang dalam pasal-pasal berikut:

a. Pasal 4 UUPA :

“Atas dasar hak menguasai dari negara maka ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang atas tanah, baik sendiri, maupun bersama orang lain serta badan hukum”

b. Pasal 9 UUPA :

1. Hanya WNI yang mempunyai hubungan sepenuhnya dengan Baraka.
2. Tiap-tiap WNI, laki-laki/perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah

d. Asas pemerataan

Asas ini merupakan pembatasan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah agar tercapainya keadilan dalam hal tersebut sehingga ada pemerataan dalam pemanfaatan Baraka, asas ini tertuang dalam pasal berikut :

a. Pasal 7 UUPA

Untuk tidak merusak kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan

b. Pasal 11 UUPA

Pencegahan atas penguasaan kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dan perlindungan terhadap ekonomi lemah.

c. Pasal 17 UUPA

Dengan mengingat ketentuan pasal 7 maka diatur luas maksimum dan minimum tanah yang dipunyai oleh satu keluarga atau badan hukum. Tanah yang melebihi batas maksimum akan di ambil pemerintah dengan ganti kerugian dan selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan.

e. Asas kebersamaan

a. Pasal 11 UUPA

Pencegahan atas penguasaan kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dan perlindungan terhadap ekonomi lemah.

b. Pasal 12 UUPA

Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan sesama dalam bentuk koperasi / bentuk gotong-royong lainnya

f. Asas kepastian hukum

a. Pasal 11 UUPA:

Pencegahan atas penguasaan kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas dan perlindungan terhadap ekonomi lemah.

b. Pasal 13 UUPA:

1. Pemerintah berusaha mengatur dalam lapangan agraria
2. Pemerintah mencegah monopoli swasta dalam lapangan agrarian
3. Pemerintah berusaha memajukan kepastian dan jaminan social termasuk bidang perburuhan dalam lapangan agraria

c. Pasal 19 UUPA:

Pemerintah menjamin kepastian hukum dengan diadakannya pendaftaran tanah

g. Asas penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai sumber daya dan strategis secara bersama

a) Pasal 13 UUPA:

1. Pemerintah berusaha mengatur dalam lapangan agraria
2. Pemerintah mencegah monopoli swasta dalam lapangan agrarian
3. Pemerintah berusaha memajukan kepastian dan jaminan social termasuk bidang perburuhan dalam lapangan agraria

b) Pasal 14 UUPA:

Pemerintah membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan Baraka.

- h. asas kemanusiaan yang adil dan beradab dalam penyelesaian masalah-masalah pertanahan sesuai sila kedua Pancasila menggunakan metode diluar hokum dengan cara mediasi, dll yang sesuai dengan nilai2 yang terkandung dalam sila ke 2 pancasila.

4. Tanah Longsor

a. Pengertian Tanah Longsor

Tanah longsor merupakan salah satu bencana alam yang kerap terjadi di Indonesia. Bencana ini biasanya sering terjadi di daerah pegunungan, bukit, lereng, yang curam, maupun tebing. Terkadang longsor juga bisa terjadi di lahan pertanian dan perkebunan yang posisi tanahnya miring. Penyebab tanah longsor bisa bermacam-macam. Tanah longsor merupakan suatu peristiwa geologi yang ditandai dengan bergerakanya tanah atau bebatuan.

b. Dampak Tanah Longsor

Tanah longsor merupakan bencana alam yang banyak membawa kerugian baik bagi manusia maupun keadaan alam sekitar terjadinya tanah longsor. Meskipun tidak dapat dihentikan, tapi kita dapat mengambil langkah-langkah preventif untuk mencegah terjadinya tanah longsor, contohnya dengan tidak menebang pohon sembarangan. Berikut ini merupakan dampak negatif yang ditimbulkan tanah longsor:

1. Timbulnya korban jiwa maupun luka

2. Rusaknya rumah warga maupun infrastruktur lain
3. Memburuknya sanitasi lingkungan
4. Putusnya jalur transportasi
5. Menyebabkan trauma
6. Merusak/menghambat sumber mata pencaharian

c. Faktor Yang Mempengaruhi Tanah Longsor

Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya tanah longsor yang dapat diketahui supaya dapat bisa ditanggulangi atau mencegah tanah longsor:

1. Faktor Topografi

Faktor pertama adalah kondisi permukaan tanah yang meliputi lahan dan vegetasi beserta pengaruh manusia terhadap lingkungan itu. Tanah longsor yang disebabkan dari topografi lahan yang sangat curam, besarnya sudut kemiringan lereng, air, beban dan berat bebatuan.

2. Faktor Alam

Faktor alam ini meliputi curah hujan yang tinggi dan curah hujan ini terjadi pada kurun waktu yang cukup lama. Curah hujan tinggi yang terjadi saat dan sebelum longsor juga turut menggerakkan tanah longsor kepemukiman warga. Seperti yang kita tahu bahwa kebanyakan tanah longsor terjadi ketika adanya hujan deras yang sangat lama.

3. Faktor Manusia

Ativitas manusia seperti pengerukan tanah pada sisi tebing, penebangan hutan tanpa pilih pohon, kerusakan vegetasi di perbukitan dapat menyebabkan tanah mudah tergerus ketika terjadi hujan lebat. Ketika kondisi lereng semakin curam karena tergerus, maka resiko terjadinya tanah longsor juga semakin besar. Untuk itu perlu dilakukannya pencegahan longsor pada area perbukitan atau lereng dengan penanaman tanaman pada pinggir tebing

d. Jenis-Jenis Tanah Longsor

1. Tanah Longsor Translasi

Tanah longsor translasi adalah longsor yang terjadi karena adanya sebuah pergerakan massa tanah dan bantuan pada bidang gelincir bermuka rata atau menggelombang landai. Jenis tanah longsor yang pertama ini sering terjadi di Indonesia.

2. Tanah Longsor Rotasi

Jenis kedua adalah tanah longsor rotasi. Longsoran rotasi merupakan pergerakan massa tanah dan bantuan pada bidang gelincir yang berbentuk cekung. Jenis longsoran ini biasanya terjadi di area perbukitan atau pegunungan.

3. Tanah Longsor Blok (Pergerakan blok)

Pergerakan blok atau longsoran blok adalah jenis longsoran yang terjadi akibat dari perpindahan bantuan yang bergerak pada bidang

yang memiliki bentuk rata. Jenis longsor ini juga biasanya disebut dengan longsor translasi blok batu.

4. Longsor batu / Runtuhan Batu

Runtuhan batu yang sering terjadi di daerah pantai yang memiliki tebing. Longsor batu ini terjadi karena adanya beberapa batu dan material batu yang jatuh kebawah dengan jumlah yang cukup banyak. Sehingga bantuan yang tadinya diam akan ikut bergerak ke bawah.

5. Rayapan Tanah

Jenis tanah longsor rayapan tanah adalah jenis longsor yang bergerak lambat. Jika dilihat biasanya jenis ini terjadi pada jenis tanah berupa butiran kasar dan halus. Jenis longsor ini jika terjadi cukup lama, akan bisa menyebabkan tiang listrik, pohon atau rumah rumah menjadi miring ke bawah. Tak jarang banyak juga pepohonan yang sampai ambruk.

6. Aliran Bahan Rombakan

Jenis longsor ini terjadi karena massa tanah yang bergerak didorong oleh air. Biasanya terjadi pada sepanjang lembah dan bisa mencapai hingga ratusan meter. Kecepatan longsor ini dipengaruhi oleh kemiringan tanah tersebut.

B. Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah mempunyai arti penting yang dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah serta kewajiban atas tanah tersebut supaya tidak terjadi sengketa atas tanah dikemudian hari dikarenakan belum adanya pendaftaran atas tanah, menurut Bactiar Effendie, S.H. adalah Usaha mengadakan:

- a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (sama dengan bunyi Pasal 19 UUPA Ayat

Pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ialah :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah tersebut menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan dua cara:

- a. Pendaftaran tanah secara **Sporadik** ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal.
- b. Pendaftaran tanah secara **Sistematik** ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Batasan pengertian pendaftaran tanah diberikan batasan menurut Pasal 19 ayat (2) UUPA meliputi:

1. Pendaftaran, perpetaan dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang dimana merupakan alat pembuktian yang kuat.

Asas-asas yang digunakan didalam pendaftaran tanah terdiri dari 5 (lima) asas sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

- a. Asas sederhana.

Asas sederhana ini berarti agar prosedur dan ketentuan-ketentuan pokoknya tidak rumit jadi dapat dengan mudah dipahami oleh pihak yang berkepentingan.

- b. Asas aman.

Asas aman ini bertujuan agar menunjukkan proses pendaftaran atas tanah dilakukan dengan secara cermat dan teliti sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c. Asas terjangkau.

Asas terjangkau berarti penyelenggaraan pendaftaran tanah tidak memakan uang dengan jumlah yang besar. Ini berarti golongan masyarakat dengan perekonomian lemah juga bisa mendaftarkan tanahnya sehingga memiliki hak atas tanahnya.

d. Asas mutakhir.

Asas mutakhir berarti data-data yang ada haruslah menunjukkan keadaan yang muktakhir. Ini berarti kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data. Nantinya perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang bisa terjadi dikemudian hari.

e. Asas terbuka.

Asas terbuka berarti agar data-data yang ada dikantor pertanahan sesuai dengan apa yang ada dilapangan atau serta bersifat terbuka untuk publik sehingga masyarakat dapat mengetahui data-data yang sebenarnya.

2. Tanah Yang Dapat Didaftarkan

Obyek hak atas tanah merupakan bidang-bidang tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang dapat dipunyai dengan sesuatu pemilikan hak atas

tanah oleh orang atau badan hukum menurut ketentuan peraturan perundang-undang berlaku.

Obyekhak merupakan sesuatu yang tidak mempunyai hak dan tidak menjadi pihak dalam hukum, semata-mata hanya di obyekkan atau hanya berguna bagi subyek hak. Dengan demikian, dalam hukum perdata yang menjadi obyek hak itu adalah benda, di antaranya benda tak bergerak, misalnya tanah (Marhainis Abdulhay, 1984:28)

Tanah dimaksud merupakan daratan di lapisan kulit bumi nusantara yang dapat dipunyai dengan sesuatu pemilik hak atas tanah oleh orang perseorangan atau badan hukum sesuai peraturan perundang-undang berlaku.

Obyek pemilikan hak atas tanah yang dimaksud sama dengan obyek pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai
2. Tanah hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah negara. Dalam hal tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah.

Memahami penjelasan umum Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Angka 8 dan pasal 5 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 Jo Pasal 20 ayat 5 Permenag/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 agar pemanfaatan tanah menjadi sesuai dengan penggunaannya maka sertipikat kepemilikan hak atas tanah tidak dapat terbit di lahan yang berada di kawasan hutan lindung, daerah garis pantai, daerah aliran sungai, daerah milik jalan, fasilitas umum atau fasilitas lingkungan sesuai rencana tata ruang wilayah/kabupaten/kota setempat.

Supaya penggunaan dan pemanfaatan tanah dimaksud sejalan dengan hak dan kewajibannya maka dapat dilakukan koordinasi horional. Pencakupan hukum bidang pendaftaran tanah ke dalam hukum lingkungan disebabkan permasalahan lingkungan, harus dilihat dan diselesaikan secara menyeluruh dan terpadu(Alvi Syahrin,2003:13 dan 61)

3. Proses Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali

a. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerjadan dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri.(Florianus SP sangsun, 2007 :24)

Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis, pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri Negara Agraria Atau Kepala Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau pejabat yang ditunjukkan untuk itu untuk setiap desa atau kelurahan yang sudah ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan dengan swadaya masyarakat dan Satgas yang membuatnya dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah.

Kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis meliputi :

- 1) Pengumuman dan pengelolaan data fisik menurut pasal 1 butir 6 Pp No. 24 Tahun 1997, data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
- 2) Pengumpulan data pengelolaan data yuridis serta pembukuan haknya menurut pasal 1 butir 7 PP No, 24 Tahun 1997, serta data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
- 3) Penerbitan sertifikat

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UU N. 5 Tahun 1960, untuk hak-hak atas tanah, hak pengelolaan dan tanah wakaf yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan dan telah memenuhi syarat untuk diberikan tanda buktinya diterbitkanlah sertipikat. Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh ketua panitia adjudikasi atas nama Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

4) Penyajian data fisik dan data yuridis

Penyajian data fisik dan data yuridis diselenggarakan melalui tata usaha pendaftaran tanah berupa daftar umum yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama yang tata caranya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Dokumen-dokumen merupakan alat pembuktian yang digunakan sebagai dasar pendaftaran yang diberikan tanda pengenal dan disimpan di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.

Pendaftaran tanah secara sistematis menurut pasal 1 butir 10 PP No. 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis berbeda dengan pendaftaran tanah secara sporadik, dimana perbedaan tersebut terletak pada inisiatif atau permintaan dan biayanya.

b. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. (Florinus SP sangsun, 2007 :24 dan 25).

Tahap-tahapan pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana tercantum dalam Permen-Agr/Ka.BPN No.3/1997 sebagai berikut :

- 1) Permohonan pendaftaran
- 2) Pengukuran
 - pengukuran dan pemetaan
 - pembuatan peta dasar
 - penetapan batas bidang-bidang tanah
- 3) Pengumpulan dan penelitian data yuridisbidang tanah
- 4) Pengumpulan data fisik, data yuridis, dan pengesahannya

- 5) Penegasan konversi dan pengakuan hak
- 6) Pembukuan
- 7) Penerbitan sertifikat

c. Tahap-Tahap Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana tugas pelaksanaanya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melakukan kegiatan-kegiatan tertentu. Menurut ketentuan pasal 9 ayat 1 Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah, yang menjadi obyek pendaftaran tanah meliputi :

- a) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
- b) Tanah hak pengelolaan.
- c) Tanah wakaf.
- d) Hak milik atas satuan rumah susun.
- e) Hak tanggungan.
- f) Tanah negara.

Bagi perseorangan yang ingin mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan pengakuan hak milik atas sebidang tanah pendaftaran pertama kali persyaratan umum yang harus dipenuhi adalah:

- a) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
- b) Surat Kuasa apabila dikuasakan

- c) Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- d) Asli surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah
- e) Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
- f) Nelampirkan bukti SSP/Pph sesuai dengan ketentuan

Dengan persyaratan pendaftaran tanah untuk pertama kali seperti disebutkan diatas, khusus untuk formulir permohonan biasanya sudah disediakan di kantor Pertanahan. Setelah segala persyaratan dipenuhi disampaiakan ke kantor Pertanahan dimana lokasi tanah bersangkutan berlokasi. Disamping itu dalam formulir permohonan harus dimuat :

- 1) Identitas diri
- 2) Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
- 3) Pernyataan tanah tidak sengketa
- 4) Pernyataan tanah dikuasi secara fisik

Prosedur pendaftaran tanah menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN 3/1997

- 1) Penetapan Lokasi(Pasal 46)

Menteri negara agraria menetapkan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis atas usul kanwil, satuannya adalah wilayah desa/kelurahan, dengan pertimbangan :

- a) Sebagian wilayahnya sudah didaftarkan secara sistematis
- b) Jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil sekitar 30% dari perkiraan bidang tanah yang ada
- c) Daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi

Dengan adanya kepastian hukum bidang-bidang tanah tersebut, maka akan menguntungkan pemerintah, swasta maupun pemilik tanah, karena jika diperlukan untuk pembangunan, sudah ada kepastian hukumnya.

- a) Daerah pertanian yang produktif
- b) Tersedia titik-titik kerangka dasar nasional

2) Persiapan (Pasal 47)

Peta dasar pendaftaran yang memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya dalam bentuk peta indeks grafis, jika belum ada maka pembuatan peta dasar pendaftaran dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan.

3) Pembentukan Panitia Ajudikasi (Pasal 48-51)

- 4) Penyelesaian permohonan yang ada saat dimulainya pendaftaran tanah secara sistematis (Pasal 55).

Untuk yang permohonannya belum selesai saat Panitia Ajudikasi diambil sumpahnya, maka diatur sebagai berikut :

- a) Yang sudah diperiksa oleh Panitia Pemeriksa, penyelesaiannya dilakukan oleh Kkan, Kkanwil atau Kepala BPN, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b) Yang tidak termasuk 2 hal diatas, maka oleh Kkan diserahkan kepada panitia adjudikasi untuk diselesaikan.

- 5) Penyuluhan (Pasal 56)

Oleh Kkan dibantu panitia adjudikasi berkoordinasi dengan instansi terkait yaitu :

Pemerintah Daerah, Dinas Penerangan, Kantor PBB, Instansi lain yang dianggap perlu.

Disampaikan juga kewajiban dan tanggung jawab pemegang hak yaitu:

- a) Memasang tanda batas
- b) Berada dilokasi saat panitia adjudikasi mengumpulkan data fisik dan data yuridis
- c) Menunjukkan batas-batas bidang tanah pada Panitia Ajudikasi
- d) Menunjukkan bukti kepemilikan
- e) Memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak

Disampaikan juga, jadwal pelaksanaan, akibat hukumnya, hak-haknya untuk mengajukan keberatan.

6) Pengumpulan data fisik (Pasal 57-58)

Jika pengukuran oleh BPN, penetapan batas dilakukan oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan atas nama panitia adjudikasi. Jika pengukuran oleh pihak ke III, penetapan batas dilakukan oleh satuan tugas pengumpulan data yuridis dan panitia adjudikasi.

7) Pengumpulan dan penelitian data yuridis (pasal 59-62)

Alat bukti tertulis kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru :

- a. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang
- b. Asli akta
- c. HPL dengan penetapan pemberian HPL oleh pejabat yang berwenang
- d. Tanah Wakaf dengan Akta Ikrar Wakaf
- e. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan akta pemisahan
- f. Hak Tanggungan dengan APHT

Alat bukti tertulis untuk hak lama :

- a) Akta hak eigendom yang telah dibubuhi catatan, untuk dikonverensi menjadu Hak Milik

- b) Akta hak eigendom yangh sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut ketentuan PP 10/1996 di daerah yang bersangkutan
- c) Surat tanda milik berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan
- d) SHM berdasarkan Peraturan Menteri Agraria 9/1959
- e) SK pemberian Hak Milik, baik sebelum atau sejak berlakunya UUPA yang tidak disertai kewajiban pendaftaran, tapi semua kewajibannya telah dipenuhi
- f) Petuk PBB/Landrente, girik dan sebagainya sebelum berlakunya PP 10/1961
- g) Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan dengan saksi lurah sebelum berlakunya PP 24/1997, disertai alas hak yang dialihkan
- h) Akta pemindahan hak yang dibuat PPAT, yang ditanahnya belum dibukukan disertai alas hak yang dialihkan
- i) Akta ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak dimulainya PP 28/1997, berikutnya alas haknya
- j) Risalah lelang
- k) Surat penunjukan pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil pemerintah atau Pemda
- l) Surat Keterangan riwayat tanah yang dibuat kantor PBB, berikut atas haknya

m) Lain-lain pembuktian tertulis sesuai pasal II, VI dan VII ketentuan konversi UUPA

Jika bukti kepemilikan tidak lengkap maka bukti yang lain dilengkapi dengan pertanyaan yang bersangkutan, dan keterangan dari minimal 2 saksi yang bukan keluarga (sampai derajat ke 2 vertikal dan horizontal).

Untuk menilai kebenaran keterangan saksi-saksi maka panitia Ajudikasi dapat:

- a) Mencari keterangan tambahan dari masyarakat sekitar bidang tanah tersebut untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai kepemilikan tanah
- b) Meminta keterangan tambahan untuk mengetahui riwayat kepemilikan
- c) Melihat keadaan tanah dilokasi untuk mengetahui secara fisik penguasaan atas tanah maupun penggunaannya.

Kenyataan penguasaan fisik dan pembuktian ditungkan dalam surat pernyataan jika perlu diangkat sumpah dihadapan pengumpul data yuridis. Hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis disampaikan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, jika ada bidang tanah yang masyarakat ketahui ada pemiliknya tapi tidak dapat dihubungi, maka akan dicatat sebagai tanah yang tidak dikenal pemegang haknya.

- 8) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya (Pasal 63-64), selama 30hari, dan disahkan oleh Panitia Ajudikasi
- 9) Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak (Pasal 65-66)
- 10) Pembukuan Hak (Pasal 67)
- 11) Penerbitan Sertifikat (Pasal 69-71) Tanda Tangan oleh panitia adjudikasi dan Kkan

4. Penyajian Data Dan Penyimpanan Dokumen

a. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis

Setelah melakukan proses pendaftaran tanah, baik melalui cara sistematis maupun sporadis, selanjutnya dilakukan proses penyajian data yaitu data fisik dan data yuridis.

Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah. Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.

b. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.

Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen lain harus tetap berada di kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri. Dengan ini tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya.

Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk di perlihatkan kepada majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan. Secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikrofilm. Rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikrofilm mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditanda tangani dan dibubuhi cap dinas Oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

5. Tujuan Pendaftaran Tanah dan Sistem Pendaftaran Tanah

a. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah menurut pasal 3 Peraturan Pemerintah pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

- a) Untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pemberian kepastian hukum tersebut dilakukan dengan cara memberikan sertipikat hak atas tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan. Adapun jaminan kepastian hukum yang menjadi tujuan pendaftaran tanah adalah kepastian mengenai subyek hak dan kepastian mengenai obyek hak.
- 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 terbuka umum.
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Hal ini dilakukan dengan pendaftaran setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pendaftaran apabila terjadi peralihan, pembebanan dan hapusnya hak tersebut.

b. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah disuatu wilayah berbeda-beda baik disuatu negara dengan negara lainnya sesuai dengan asas hukum yang dianut dalam suatu negara tersebut. Asas hukum terdiri dari 2 (dua) macam, diantaranya:

1) Asas itikad baik

Asas itikad baik berbunyi suatu hak dengan itikad baik, akan tetapi menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik.(Adrian Sutedi, 2006:117) Kekuatan bukti dengan diperlukannya daftar umum diperlukan untuk melindungi orang yang beritikad baik. Sistem pendaftaran inilah yang disebut dengan sistem positif.

2) Nemo Plus Yuridis

Nemo plus yuridis berbunyi orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya, yang artinya peralihan hak adalah batal apabila dilakukan oleh orang yang tidak berhak. Asas ini bertujuan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya.(Adrian Sutedi,2006:118). Jadi pemegang hak yang sebenarnya akan dapat menuntut haknya yang terdaftar atas nama siapa saja. Disini tidak adanya kekuatan bukti di dalam daftar umum. Sistem pendaftaran inilah yang disebut dengan sistem negatif.

Sistem pendaftaran tanah yang digunakan di Indonesia pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-undang Pokok Agraria(UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Demikian telah ditegaskan dalam pasal 19 ayat(2) huruf C dan didalam pasal 32 ayat(1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan(.Adrian Sutedi, 2006:118)

Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang pertama kali. Cara sporadik hasilnya belum memuaskan, karena ditinjau dari segi terselenggaranya pendaftaran tanah yang baru meliputi sebagian kecil tanah yang ada di pendaftaran tanah memang belum dirasakan sebagai sesuatu yang diperlukan karena terbatasnya dana, peralatan, dan tenaga yang tersedia.

c. Kepastian Hukum Akibat Pendaftaran Tanah

Menurut (W.J.S Poerwadarminta, 2006: 847) Kepastian adalah kata berasal dari Pasti, yang artinya; sudah tetap ; tidak boleh tidak ; suatu hal yang sudah tentu. Seorang filsuf hukum jerman yang bernama “Gustav Radbruch mengajarkan adanya tiga ide dasar hukum, yang oleh sebagian besar pakar teori hukum dan filsafat hukum, juga diidentikan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum”(Achmad Ali, 2010:288).

Munculnya hukum modern membuka pintu bagi masuknya permasalahan yang tidak ada sebelumnya yang sekarang kita kenal dengan nama kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan suatu yang baru, tetapi nilai-nilai keadilan dan kemanfaatan secara tradisional sudah ada sebelum era hukum modern.

Menurut pendapat Gustav Radbruch, kepastian hukum adalah “Scherkeit des Rechts selbst” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun 4(empat) hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, diantaranya:

1. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (gesetzliches Recht).
2. Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (Tatsachen), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti ”kemauan baik”, “kesopanan”.

3. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan.
4. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah(Achmad Ali, 2010:292-293).

Undang – Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa “semua tanah dikawasan Negara Republik Indonesia dikuasai oleh Negara. Jika di atas tanah itu tidak ada hak pihak tertentu (orang atau badan hukum), maka tanah itu disebut dengan tanah yang langsung dikuasai oleh negara, kalau diatas tanah itu ada hak pihak tertentu, maka tanah itu disebut tanah hak”(Efendi,1991:3).

Hak pada hakekatnya adalah “ suatu kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu benda maupun orang, sehingga diantaranya menimbulkan hubungan hukum”. Penguasaan peruntukan, pemilikan dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat diatur di dalam UUPA, yang merupakan peraturan dasar. Untuk menggapai tujuan tersebut maka salah satu aspek yang diperlukan ialah mengenai kepastian hak atas tanah yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum kepemilikan tanah.

Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 telah diatur ketentuan dasar pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah, di antaranya :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan 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, pemetaan 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
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat(2) bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dapat menjadi bukti dipengadilan apabila terjadi sengketa pertanahan. Sengketa pertanah dapat terjadi apabila dalam penyajian data yuridis dan data fisik tidak dilakukan dengan benar.

Tanda bukti hak (sertifikat) yang dipegang seseorang belum menunjukkan orang tersebut sebagai pemegang hak yang sebenarnya (Hasan Basri, 2005). Setiap waktu dapat dibatalkan apabila

ternyata ada pihak lain yang dapat membuktikan secara hukum bahwa sebagai pemilik yang sebenarnya. Akibat terbit sertifikat ganda siapa yang berwenang untuk membatalkan salah satu dari dua sertifikat diputuskan oleh pengadilan untuk menentukan, menilai, serta memutuskan siapakah yang berhak memiliki tanah berperkaranya berdasarkan bukti-bukti dan kesaksian para saksi (Adrian Sutedi, 2012). Penyebab pembatalan adalah karena cacat hukum administrasi dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena pemegang hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Pemberian hak atas tanah, serta karena adanya kekeliruan dalam Surat Keputusan Pemberian hak bersangkutan.

C. Bukti Kepemilikan Atas Sebidang Tanah

1. Letter C/D

Kekuatan Girik sebagai alat pembuktian hak penguasaan tanah menurut Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa Girik bukan merupakan bukti penguasaan tanah setelah berlakunya UUPA, namun kekuatan pembuktiannya dalam hukum beracara perdata tidak hapus. Kekuatan pembuktian Letter C tidak cukup kuat untuk dijadikan alat bukti tunggal sehingga harus mendapat dukungan dari beberapa bukti lain. Sehingga untuk memastikan pemilik tanah yang dimaksud tidak cukup hanya dibuktikan dengan salinan / copy Letter C saja, akan tetapi diperlukan dokumen lain untuk memastikan kepemilikan tersebut, antara lain :

- a) Girik / Petok / atas tanah tersebut
- b) PBB serta bukti pembayarannya
- c) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kelurahan
- d) Surat tidak sengketa

Dan saat ini dengan adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat. Mengingat pentingnya pendaftaran hak milik atas tanah adat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria, maka diberikan suatu kewajiban untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik adat.

Minimnya kesadaran dan pengetahuan akan bukti kepemilikan tanah, masyarakat desa atau masyarakat adat menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan berupa girik, dan Kutipan Letter C yang berada di Kelurahan atau Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah. Juga masih terjadinya peralihan hak seperti jual beli, hibah, kewarisan ataupun akta-akta yang belum didaftarkan sudah terjadi peralihan hak yang dasar perolehannya dari girik dan masih terjadinya mutasi girik yang didasarkan oleh akta-akta, tanpa didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Berdasarkan Surat Direktur Jenderal Pajak, tanggal 27 Maret 1993, Nomor :SE-15/PJ.G/1993, tentang Larangan Penertiban Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak (KP.PBB II), hal ini disebabkan karena banyaknya timbul permasalahan yang ada di masyarakat karena dengan bukti kepemilikan berupa girik menimbulkan tumpang tindih dan keracunan atau ketidakpastian mengenai obyek tanahnya. Maka peran serta buku kutipan letter C sangat dominan untuk menjadi acuan atau dasar alat bukti yang dianggap masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Seorang Kepala Desa atau Kelurahan akan mencocokkan girik tersebut pada Kutipan Letter C pada Kelurahan. Sedangkan pengajuan hak atas tanah untuk yang pertama kali adalah harus ada Riwayat Tanah (yang dikutip dari letter C) serta Surat Keterangan Tidak Dalam Sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa atau Kelurahan. Dengan dipenuhinya dokumen alat bukti tersebut seorang warga dapat mengajukan permohonan atas kepemilikan tanah tersebut untuk memperoleh hak atas tanah pada Badan Pertahanan yang disebut Sertipikat.

2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Selama 20 Tahun Dari Kepala Desa/Kelurahan.

Di dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam paragraf 2 pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama. Jadi pasal ini menyatakan tentang pembuktian hak lama dari seorang pemilik yang hendak mendaftarkan tanahnya.

Isi Pasal ini secara lengkap sebagai berikut :

Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- (2) Dalam hal tidak atau lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:
 - a) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, secara diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak

dipermasalahan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

BAB III

Metode Penelitian

Metode pada hakikatnya merupakan prosedur dalam memecahkan suatu masalah dan untuk mendapatkan pengetahuan secara ilmiah, kerja seorang ilmuan akan berbeda dengan kerja seorang awam.

Penelitian pada dasarnya merupakan “suatu upaya pencarian” dan bukan hanya sekedar mengamati dengan teliti suatu obyek yang mudah terpegang di tangan. Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu “research” yang berasal dari kata re (kembali) dan to search (mencari). Dengan demikian secara logika berarti “mencari kembali”(Bambang Sunggono, 1996:2).

Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atau permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan(Bambang Waluyo, 2002:6).

Metode penelitian berasal dari kata “metode” yang berarti cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dan “logos” yang berarti ilmu atau pengetahuan. Jadi, metodologi artiya cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pemikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan, dan

menganalisis sampai menyusun laporannya(Narbuko Cholid dan Abu, 2004:1).

Metode penelitian yang di gunakan dalam skripsi ini yaitu metode penelitian kualitatif. Metode penelitian ini merupakan suatu pola pemikiran secara ilmiah dalam suatu penelitian. Penelitian kualitatif itu sendiri mengungkapkan kebenaran berdasarkan hasil pengumpulan data seaca faktual yang dilakukan pada sesaat penelitian. “Dalam penelitian dan pembuatan skripsi secara kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data yang deskriptif, yang bersumber dari tulisan atau ungkapan dan tingkah laku”(Ashofa Burhan, 2010:22). Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian kualitatif merupakan suatu prosedur penelitia yang menekankan pada suatu penelitian yangmengacu pada teori, konsep, definisi, dn karakteristik. Penelitian tersebut dilakukan berdasarkan pengamatan seseorang terhadap latar alamiah atau lingkungan sosial yang menghasilkan data deskriptif.

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini akan dilakukan secara maksimal, dengan maksud untuk memperoleh data yang lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Oleh karena itu, Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif. Yuridis normatif yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini

dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Serta dengan menggunakan pendekatan konseptual (Conceptual approach) (Marzuki, p . M, 2011:177) yaitu dengan mempelajari doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum sehingga penulis dapat membangun argumentasi serta konsep hukum dalam memecahkan permasalahan hukum yang sedang dihadapi. Serta menggunakan pendekatan perundang-undangan (statue approach) (Marzuki, p . M, 2011:177) dengan menelaah Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok Agraria.

2. Bahan Penelitian

Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

a. Sumber Data Primer

- 1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok Agraria
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 3) Peraturan kepala BPN Republik Indonesia No.6 Tahun 2010 tentang penanganan bencana dan pengembalian hak-hak masyarakat atas aset tanah di wilayah bencana
- 4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak Menteri Agraria

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diambil atau diperoleh dari kegiatan melihat dan mendengar secara langsung dari responden. “Responden merupakan sumber data yang berupa orang sehingga dari responden diharapkan dapat terungkap kata-kata atau tindakan orang yang dinikmati atau diwawancarai merupakan sumber data utama”(Ashofa Burhan, 2010:22). Sumber data ini dicatat melalui wawancara yang diperoleh peneliti dan informan. Pencatatan sumber data utama melalui wawancara merupakan hasil usaha gabungan dari kegiatan melihat, mendengar, dan bertanya yang dilakukan secara sadar, terarah, dan senantiasa bertujuan memperoleh informasi yang diperlukan.

c. Sumber Data Tersier

Bahan hukum yang menguatkan penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder yaitu berupa kamus hukum dan ensiklopedia.

3. Populasi dan Sampling

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga objek dan benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek atau subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh objek/subjek itu.

Sampling adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari

semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan dapat diberlakukan populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili).

Teknik sampling atau penetapan sampel yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode non random sampling/ purposive sampling yaitu tidak semua unsur dalam populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi sampel. Non random sampling purposive sampling adalah penetapan sampel berdasarkan ciri-ciri khusus yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang diteliti (Soerjono Soekanto, 2015:27).

Daerah penelitian adalah Wilayah Purworejo, dan menggunakan beberapa narasumber sebagai responden yaitu terdiri dari:

1. Kepala Agraria dan Tata Ruang/Badan Peratanahan Nasional Kabupaten Purworejo,
2. warga masyarakat yang merasakan langsung dari dampak adanya Tanah Longsor,
3. Kepala Desa Loano, Sokoagung, Kaligono, Wonosido
4. Kepala Kantor Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Purworejo.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu, dan tujuan ini dapat dapat bermacam-macam. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moelong Lexy, 2005:186).

b. Observasi

Observasi adalah suatu cara untuk memperoleh data dengan mengamati. Dalam hal ini penulis akan menggunakan teknik observasi langsung, yaitu teknik pengumpulan data dimana peneliti mengadakan pengamatan secara langsung atau tanpa alat terhadap gejala-gejala subjek yang diselidiki baik pengamatan itu dilakukan dalam situasi sebenarnya maupun dilakukan didalam situasi buatan, yang khusus diadakan (Ashofa Burhan, 2010:26).

c. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah sarana pengumpulan data peneliti dengan pengumpulan data pengecekan berkas-berkas yang ada kaitannya dengan penelitian yang ada di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Langkah-langkah tersebut berfungsi untuk mempermudah peneliti dalam proses memperoleh data.

5. Metode Analisis Data

Pada tahapan analisis data penulis memfokuskan pada tiga pokok persoalan. Ketiga pokok persoalan itu yaitu : konsep dasar, menemukan tema dan merumuskan hipotesis kerja.

Konsep dasar dalam analisis data sebuah peneliti kualitatif terdiri dari beberapa yang harus di jadikan sebagai pondasi dalam penelitian. Dasar tersebut diantaranya :

- a. Proses pengorganisasian dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar.
- b. Selanjutnya data-data yang telah dikondisikan tersebut, peneliti dapat menemukan tema dan hipotesis kerja yang akhirnya diangkat menjadi teori substantive.
- c. Setelah data terkumpul, peneliti melakukan uji data atau memverifikasi teori yang sedang berlaku sehingga proses analisis data secepatnya dilakukan.
- d. Setelah proses tersebut dilaksanakan peneliti juga perlu mendalami kepustakaan guna mengonfirmasikan teori atau untuk menjastifikasikan adanya teori baru yang barangkali ditemukan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengukuran dan Penetapan batas kepemilikan tanah di Kabupaten Purworejo pada kenyataannya dilakukan dengan alasan tanda batas tanah yang dimilikinya hilang atau bergeser pasca tanah longsor. jadi, penetapan batas kepemilikan tanah pasca longsor di Kabupaten Purworejo dilakukan dengan cara pengukuran atas sebidang tanah. Diketahui warga Kelurahan Bagelen, Loano, Kaligesing, dan Pituruh bahwasanya tanah yang mereka miliki sebagian besar belum bersertifikat atau masih berstatus letter C. Dimana jika tanah yang masih letter C tidak bisa dilakukan pengukuran oleh pihak BPN. Pengukuran dan penetapan tanah pasca longsor di Kabupaten Purworejo kenyataannya perlu adanya permohonan pengukuran batas tanah dari pemegang hak atas tanah, yang seharusnya hal tersebut menjadi tanggung jawab pemerintah tanpa harus menunggu adanya permohonan dari pemilik tanah.

Adapun kendala yang dihadapi pada saat pengukuran yaitu pemohon yang batas tanahnya hilang belum ada kesempatan bersama dengan pemilik lahan yang bersebelahan dengan lahannya sehingga pada saat kunjungan dari pihak petugas pengukur maupun pada saat pengukuran tidak hadirnya pemilik lahan yang bersebelahan sehingga petugas harus menunda pengukuran dan memberi waktu kembali agar

di hadiri oleh pemilik lahan yang bersebelahan. Hal tersebut memakan waktu dan menjadi masalah bagi pihak pengukur untuk mengukur bidang tanah yang menjadi obyek pengukuran. Penunjukan yang berhubungan dengan dokumen kepemilikan letter C di Kantor Kelurahan maupun PBB, yaitu bagaimana pemilik menunjukkan bukti kepemilikan tanah letter C jika tanah tersebut adalah pemilik dari sebidang tanah tersebut.

2. Akibat hukum apabila pemilik tanah tidak melakukan permohonan pengukuran dan penetapan batas kepemilikannya yaitu jika batas tanah tidak segera di kembalikan lagi di kemudian hari akan menimbulkan konflik permasalahan batas tanah dengan pemilik tanah yang bersebelahan dengan miliknya. Jika tanda batas tidak segera di kembalikan, tanah tersebut belum bisa didaftarkan Ke BPN untuk mendapatkan sertifikat. Jika tanda batas tidak segera di kembali suatu saat nanti jika tanah tersebut di jual maka akan menyulitkan pemilik dalam menunjukan tanda batas tanah miliknya.
3. Pendaftaran tanah untuk pertama kali pasca longsor persyaratan dan prosesnya sama dengan pendaftaran tanah pertama kali sebelum terjadi longsor berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

B. Saran

1. Bagi Pemeritah

- a. Kepala Desa di Kabupaten Purworejo perlu mningkatkan pemahaman tentang pertanahan dikarenakan daerah Purworajo sendiri wilayah rawan bencana longsor, maka dari itu perlu adanya peningkatan pemahaman terhadap kepala desa tentang pertanahan.
- b. Pemerintah desa lebih memperhatikan masalah tanah longsor guna meminimalisir terjadinya longsor, mengingat daerahnya rawan longsor, dengan membangun tembok cor di tebing agar jika terjadi longsor tidak membahayakan warga beserta tempat tinggalnya.
- c. Pemerintah desa lebih memperhatikan masalah pertanahan tanpa menunggu adanya permohonan dari pemilik tanah yang batas tanahnya hilang akibat longsor, sehingga tidak menyulitkan warga dalam menentukan batas tanahnya yang hilang akibat longsor.

2. Bagi Masyarakat

Seharusnya masyarakat yang tanahnya masih berbentuk petok, agar meningkatkan kesadarannya untuk agar menyertipikatkan tanahnya supaya tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan masyarakat itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Achmad, Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, Jakarta :Kencana Prenada Media Group.
- Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* Jakarta: Sinar Grafika.
- Adrian Sutedi. 2012. *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Cetaka Kedua. Jakarta : Sinar Grafika Offset.
- Alvi Syahrin, 2003, *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berkelanjutan*, Medan : Pustaka Bangsa Press.
- Ashofa, Burhan, 2010, *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Floranius SP Sangsun, 2007, *Tata cara Mengurus sertifikat Tanah*. Jakarta: Visi Media.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya)*, Jakarta: Djambatan.
- Hasan Basri Nata Menggala dan Sajita. 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Cetakan Kedua. Yogyakarta : Tugu Jogja pustaka.
- Limbong, Bernhard, 2014, *Politik Pertanahan*, Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Marzuki, p . M., 2011. *Peneliti Hukum*. November Penyunt. Jakarta: Kencana.
- Marhainis Abdulhay, 1984, *Hukum Perdata Material*, Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Moelong, Lexy J. 2010 . *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung Remaja Rosdakarya.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi, 2001, *Metodologi Penelitian, Bumi Aksara*, Jakarta.

Perangin-angin, Efendi 1991, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Press.

Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penyunting. Jakarta. UI Press.

Sudarsono. 2012. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rincka Cipta .

Sunggono, Bambang.1996. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : Raja Grasindo.

W.J.S. Poerwadarminta, 2006, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka.

Waluyo, Bambang, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*. Jakarta : Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-undangan

UUPA No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang- Undang Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, UU No. 5, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043, ps. 19.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 Tentang Peraturan Tanda-Tanda Batas Tanah-Tanah Hak Menteri Agraria.

C. Website

<https://www.google.co.id/amp/kampushukum.com/pengertian-hukum-tanah-dalam-agraria/amp/>