

**PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH  
KARENA HILANG BERDASARKAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH DAN PENERAPANNYA DI KOTA  
PADANG**

**DRAF SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



**Diajukan Oleh:**

**CARIA PAMEGA D.H**

**1410012111051**

**PROGRAM KEKHUSUSAN**

**HUKUM TATANEGARA**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2018**

**PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH KARENA  
HILANG BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24  
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN  
PENERAPANNYA DI KOTA PADANG**

Caria Pamega D.H<sup>1</sup>, Dr. Boy Yendra Tamin S.H, M.Hum<sup>1</sup>, Suamperi S.H, M.H<sup>2</sup>

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Bung Hatta

Email: [cariapamega@gmail.com](mailto:cariapamega@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah prosedur permohonan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang dan untuk mengetahui hal-hal apa sajakah yang menjadi hambatan dalam penerbitan sertifikat pengganti serta untuk mengetahui bagaimanakah status hukum terhadap sertifikat yang hilang setelah diterbitkan sertifikat pengganti tersebut. Berdasarkan penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa, Prosedur penerbitan sertifikat pengganti dilakukan melalui permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang dilampiri persyaratan sebagai berikut: surat pernyataan kehilangan dari kepolisian, surat permohonan, identitas pemohon, dan surat pernyataan sumpah dari pemohon dihadapan Kepala Kantor Pertanahan. Setelah persyaratan terpenuhi dilakukan pengumuman di media massa selama 1 x 30(tiga puluh) hari, apabila dalam waktu 30(tiga puluh) hari tidak ada sanggahan maka dapat dilakukan penerbitan sertifikat pengganti oleh kantor pertanahan, permasalahan dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat pengganti di Kantor Pertanahan adalah 1) biaya yang seharusnya hanya dikenakan biaya pendaftaran, biaya pengumuman di media massa selama 1(satu) kali yang biayanya relatif murah. Sertifikat pengganti yang diterbitkan mempunyai status hukum yang sama dengan sertifikat hak atas tanah yang hilang sebelum diterbitkan sertifikat pengganti, sedangkan status hukum terhadap sertifikat hilang setelah diterbitkan sertifikat pengganti yaitu tidak berlaku lagi.

**Kata Kunci : Penerbitan Sertifikat Pengganti, Hilang, Badan Pertanahan Nasional, Status Hukum**

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, serta selawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH KARENA HILANG BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN PENERAPANNYA DI KOTA PADANG**. Ketika dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak menerima saran, masukan, dan kritik yang membangun dari berbagai pihak.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr. Boy Yendra Tamin S.H, M.Hum sebagai pembimbing I, serta Bapak Suamperi, S.H, M.H selaku pembimbing II atas bimbingan, kesabaran dan motivasinya dalam penyusunan skripsi ini.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dwi AstutiPalupi, S.H, M.Hum sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, untuk dedikasi, kepemimpinan dan kebijakannya.
2. Bapak Dr. Zarfinal S.H, M.H sebagai Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, untuk dedikasi kepemimpinan dan kebijakannya

sekaligus sebagai pembimbing akademik untuk setiap dorongan, motivasi dan bantuannya dalam menyelesaikan studi penulis.

3. Bapak Suamperi, S.H, M.H, selaku ketua Bagian Hukum Tatanegara Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, untuk motivasinya dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Sanidjar Pebrihariati R, S.H, M.H, sebagai Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta untuk setiap dorongan, motivasi dan bantuannya dalam menyelesaikan studi penulis.
5. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah membimbing dan bersusah payah mengantarkan penulis menyelesaikan studi ini.
6. Penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, saudara dan segenap famili penulis, yang tidak pernah lelah memberikan do'a, dan semangat, serta dorongan baik moril maupun materil demi kesuksesan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Penulis mengucapkan terima kasih kepada segenap jajaran Kantor Pertanahan Kota Padang dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional RI Provinsi Sumatera Barat yang telah banyak membantu penulis dilapangan.
8. Penulis mengucapkan terima kasih kepada teman sejawat yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu yang telah memberikan sumbangan pemikiran, dukungan, semangat dan do'a.
9. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu. Penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan baik moral maupun materil, bimbingan dan

motivasi serta semangat kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini jauh dari kesempurnaan dikarenakan keterbatasan ilmu yang penulis miliki. Maka dengan segala kerendahan hati, penulis sangat menghargai pihak sebagai usaha penyempurnaan kearah yang lebih baik. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi kita semua.

Padang, Agustus 2018

Penulis

**CARIA PAMEGA D.H**

**1410012111051**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>

### **BAB I. PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Metode Penelitian .....	8

### **BAB II. TINJAUAN KEPUSTAKAAN**

A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	
1. Pengertian Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Dan Dasar Hukumnya .....	11
2. Obyek dan Asas Pendaftaran Tanah .....	15
3. Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia .....	17
4. Tatacara Pendaftaran Tanah .....	21
5. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	22
B. Tinjauan Umum Tentang Keputusan Tata Usaha Negara	
1. Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara Dan Dasar Hukumnya .....	23
2. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....	24
3. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dipengadilan Tata Usaha Negara .....	25
4. Penyebab Terjadinya Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Pengadilan Tata Usaha Negara .....	27
C. Tinjauan Tentang Sertifikat Pengganti	
1. Pengertian Sertifikat Pengganti .....	28
2. Syarat Penerbitan Sertifikat Pengganti .....	30
3. Penerbitan Sertifikat Pengganti Karena Hilang .....	31
4. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Sertifikat Tanah Yang Hilang .....	32

### **BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Prosedur Permohonanan Penerbitan Sertifikat Pengganti Karena Hilang di kota Padang .....	34
B. Satu Hukum Terhadap Sertifikat yang Hilang Setelah Diterbitkan Sertifikat Pengganti di Kota Padang berdasarkan Peraturan Pemerintah	

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .....	46
---	----

**BAB IV. PENUTUP**

A.Kesimpulan .....	49
B.Saran .....	50

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu organ terpenting bagi setiap manusia dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, baik dalam sektor perekonomian, pertanian, pertambangan, perindustrian dan sebagainya yang dimanfaatkan untuk kelangsungan hidup manusia.

Secara yuridis mengenai eksistensi tanah tersebut dapat kita lihat dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 33 Angka (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan: "Bumi dan air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Atas Dasar Negara Indonesia adalah negara hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Angka (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka sebagai negara hukum negara mempunyai hak menguasai terhadap sumber daya alam yang ada di bumi Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang menyatakan:

"Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana 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".

Hak-hak atas tanah mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia saat ini, dimana semakin berkembangnya kehidupan manusia di bumi maka



kebutuhan akan tanah akan semakin tinggi yang dapat menyebabkan sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah yang tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Ada beberapa pembagian hak-hak atas tanah berdasarkan Pasal 16 Ayat

(1) UUPA yaitu:

“Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53”.

Untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria tersebut telah menegaskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia seperti yang tercantum dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang menyatakan: “Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Dari Pasal 19 Ayat (1) UUPA tersebut tujuan diadakannya Pendaftaran Tanah oleh Pemerintah adalah untuk menjamin kepastian hukum.

Selain itu negara juga berkewajiban untuk memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik. Menurut ketentuan Pasal 20 Ayat (1) UUPA menyatakan: “hak milik adalah hak turun-

temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6”. Tujuan dilakukannya pendaftaran tanah juga terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”.

Seperti yang tercantum dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Berdasarkan pengertian pendaftaran tanah yang terdapat dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat diuraikan beberapa unsur pendaftaran tanah, yaitu:

1. Adanya serangkaian kegiatan
2. Dilakukan oleh pemerintah
3. Secara terus-menerus berkesinambungan
4. Secara teratur
5. Bidang tanah dan satuan rumah susun
6. Pemberian surat tanda buktihak
7. Hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cet.2, Kencana, Jakarta. hlm.2.

Sebagaimana tujuan dari hak milik atas tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak milik atas tanah tersebut maka pemerintah memberikan surat tanda bukti hak milik atas tanah kepada pemegang hak yang bersangkutan berupa sertifikat tanah sebagai tanda bukti yang sah atas tanah yang terdaftar.

Adapun syarat yang harus dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat terpenuhi antara lain:<sup>2</sup>

1. Terjadinya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadesteral yang dapat dipakai untuk rekontruksi batas dilapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum;
2. Terjadinya daftar umum bidang-bidang tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum:
3. Terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah peralihan hak tercatat dalam daftar umum.

Setelah kegiatan pendaftaran tanah tersebut dilakukan di Kantor Pertanahan maka diperoleh alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat yaitu berupa sertifikat hak atas tanah.

Sertifikat hak atas tanah menurut K.Wantjik Saleh, adalah: “selain buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri.”<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Mhd.Yamin Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm.171-172.

Dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf C UUPA menyatakan bahwa “pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah juga menyatakan:

- 1) “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” .
- 2) “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugat kepengadilan mengenai pengusaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Dapat kita ketahui bahwa status dari sertifikat kepemilikan hak atas tanah sangatlah penting, mengingat arti dari sertifikat itu sendiri yang merupakan alat bukti yang sah dan yang terkuat atas kepemilikan hak tanah yang terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu tentu saja harus disimpan dan dijaga dengan baik keberadaan sertifikat tersebut selayaknya surat-surat berharga lainnya. Namun tidak dipungkiri jika terjadi kelalaian atau musibah yang terjadi atau para pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang dapat memanfaatkan situasi ini. Dengan adanya sertifikat pengganti sebagai jalan keluar yang diberikan oleh pemerintah sebagai alat bukti yang menunjukkan hak atas kepemilikan tanah tersebut.

Dalam Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 (KepmenAgraria No.10/1993) Pasal 1 huruf d, menyatakan bahwa “penggantian sertifikat adalah penggantian sertifikat lama

---

<sup>3</sup> K.Wantjik Saleh, 1979, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm.64.

dengan sertifikat baru”. Kemudian dalam putusan yang sama Pasal 2 huruf a Angka 4 menyatakan bahwa “salah satu latar belakangnya adalah bahwa pemberian sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang, rusak atau dibatalkan”. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 57 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa: “atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”.

Salah satu contoh kasus yaitu pada tanggal 10 oktober 2017 sekitar pukul 13.00 WIB bertempat di perumahan beringin indah lestari blok G No. 15 Kecamatan Koto Tengah, Kelurahan Balai Gadang Kota Padang, telah terjadi kehilangan sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Rosmani Binti M.Yakub umur 65 tahun setelah 1(satu) bulan pindah rumah dari lubuak minturun Kota Padang, pada saat mau menggadaikan sertifikat ke Bank, ternyata sertifikat itu tidak ada lagi di dalam tempat berkas dimana biasa sertifikat itu disimpan, Rosmini Binti M.Yakub melaporkan kejadian ini kepada anaknya karena tidak tahu apa yang harus dilakukannya, karena ketakutan Rosmini Binti M.Yakub jika sertifikat itu jatuh ketangan orang lain atau disalahgunakan oleh orang yang tidak berhak atas tanah tersebut. Tanpa pikir panjang Rosmini Binti M.Yakub langsung melaporkan kejadian tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Padang. Pada kenyataannya masih ada masyarakat yang tidak mengetahui tindakan apa yang harus dilakukan apabila sertifikat tersebut

hilang dan bagaimana tahap-tahap atau proses penerbitan sertifikat pengganti karena hilang pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai sertifikat hak milik atas tanah dengan judul **“PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH KARENA HILANG BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH DAN PENERAPANNYA DI KOTA PADANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti merumuskan beberapa rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimanakah prosedur permohonan penerbitan sertifikat pengganti Karena Hilang di Kota Padang?
2. Bagaimanakah status hukum terhadap sertifikat yang hilang setelah diterbitkan sertifikat pengganti di Kota Padang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur permohonan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang di Kota Padang.

2. Untuk mengetahui satus hukum terhadap sertifikat yang hilang setelah diterbitkan sertifikat pengganti di Kota Padang berdasarkan Peraturan Pemerinta Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?

#### **D. Metode Penelitian**

Dalam suatu penelitian guna untuk menemukan dan mengembangkan kejelasan dari sebuah pengetahuan sehingga tercapainya tujuan yang diharapkan maka diperlukan metode penelitian. Maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah penelitian hukum yang menitik beratkan pada data di lapangan untuk memperoleh data primer.<sup>4</sup>

2. Sumber Data

1. Data Primer

Data primer merupakan data pokok yang diperoleh melalui wawancara dari pihak yang terlibat dengan objek yang diteliti, yaitu berupa data yang diperoleh di Kantor Pertanahan Kota Padang.

2. Data Sekunder

Data Sekunder berupa bahan-bahan pustaka yang terdiri dari :

- 1) Bahan hukum Primer yang meliputi :

---

<sup>4</sup>Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-PRES, Jakarta, hlm. 53

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat.<sup>5</sup>

Dalam penelitian ini bahan hukum primernya adalah sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.
- b) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).
- c) Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 (KepmenAgraria No.10/1993)
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah.
- e) Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1999 tentang Pendaftaran Tanah.
- f) Keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian.
- g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 tentang kepolisian Negara Republik Indonesia.
- h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Kantor Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- i) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak

---

<sup>5</sup> Bambang Sunggono, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 113



yang Berlaku Padda Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan  
Pertanahan Nasional.

j) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang  
Administrasi Pemerintahan.

k) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015  
tentang Badan Pertanahan Nasional.

2) Bahan hukum Sekunder yang meliputi :

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan  
penjelasan mengenai bahan hukum primer.<sup>6</sup> Dalam penelitian ini  
bahan hukum sekunder diperoleh dari buku-buku literature, jurnal,  
karya ilmiah dan data yang diperoleh dari Kator Pertanahan Kota  
Padang.

### 3. Teknik Dan Alat Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang akurat dan obyektif penelitian ini  
menggunakancara sebagai berikut :

#### a. Studi Pustaka

Studi pustaka yang digunakan penulis untuk memperoleh data  
adalah dengan mempelajari dan memahami data-data yang berasal dari  
kepustakaan berupa buku-buku, peraturan Perundang-undangan dan  
dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

---

<sup>6</sup>Ibid. hlm. 134

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan secara lisan guna memperoleh informasi dari responden yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti oleh penulis dilapangan.<sup>7</sup>

Dalam hal ini penulis mengadakan wawancara langsung dengan para pihak yang terkait dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan kegiatan yang dilakukan dengan menggunakan masukan berupa data dan menghasilkan informasi yang bermanfaat untuk tujuan sesuai dengan yang direncanakan.

b. Analisis Data

Dari data yang diperoleh, baik data primer maupun sekunder, dianalisa secara kualitatif. Data dikelompokan sesuai dengan masalah, diambil dalam bentuk kalimat.

---

<sup>7</sup>Suerjono Suekanto, op.cit, hlm.196.