BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan diatas tanah dapat dilakukan berbagai macam kegiatan hidup manusia. Kegiatan itu salah satu diantaranya adalah pemukiman penduduk. Sehingga pemenuhan tanah bagi berbagai kebutuhan manusia akan terus meningkat. Hal ini menyebabkan tanah menjadi suatu yang sangat dibutuhkan masyarakat untuk dapat melangsungkan kehidupannya, akan tetapi karena tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas sementara kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring dengan meningkatnya pembangunan dan jumlah penduduk, maka kebutuhan akan tanah dalam arti tempat dan ruang meningkat pula. Hal ini menimbulkan bermacam-macam masalah pertanahan.

Untuk mengatasi berbagai macam masalah pertanahan yang ditimbulkan dan meningkatkan kegiatan pembangunan nasional yang berkelanjutan diperlukan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam hal ini pemerintah merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat dan dalam rangka pelaksanaan pemberian jaminan kepastian hukum tersebut pemerintah harus berpedoman pada Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang

sebagai pelaksana dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, serta peraturan lainnya yang merupakan dasar hukum bagi pertanahan nasional .

Salah satu tujuan dibentuknya UUPA adalah untuk memberikan kepastian mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya, maka dalam UUPA diatur mengenai pendaftaran tanah, dalam Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA. Sedangkan dalam Pasal 19 UUPA ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwa :

Ayat (1) : Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah RI menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan PP.

Ayat (2) : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi :
a. pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah
b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
c. pemberian surat-surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dalam penjelasan Pasal 19 UUPA disebutkan, bahwa pendaftaran tanah akan dilakukan sacara sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh pemegang hak yang bersangkutan. Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara, yaitu : pertama-tama secara sistematik yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah dan yang kedua secara sporadik, yaitu

pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau masal.[1]

Pendaftaran tanah secara sistematik diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar dari pada melalui pendaftaran tanah secara sporadik.[2] Hasil akhir dari proses pendaftaran tanah adalah dengan pemberian sertifikat hak atas tanah. Dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Sehingga sertifikat hak atas tanah mempunyai peranan penting dalam perbuatan hukum seseorang yang berkaitan dengan tanah dan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegangnya dikarenakan sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat (Pasal 19 ayat 2 sub c UUPA).

Bencana alam gempa bumi yang terjadi pada tanggal 27 Mei 2006 lalu, berkekuatan 5,9 skala richter selama lima puluh sembilan detik (00:00:59), dalam sekejap telah meluluhlantahkan sebagian besar kabupaten Bantul dan sebagian kecil Kota Yogyakarta. Gempa bumi tektonik berkekuatan dasyat ini telah menyebabkan sejumlah pemukiman penduduk yang sedikitnya sejumlah 110.335 rumah rusak total, 96.169 rusak berat/sedang, dan 193.731 rumah rusak ringan dan hanya menyisakan puing-puing bangunan.[3]

---

[1] Prof. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Edisi revisi, Djambatan, Jakarta, 2004, hlm : 554

[2] Ibid, Hlm : 555

[3] Media Informasi dan Komunikasi Pemerintah dengan masyarakat, *Gempa Bumi 27 Mei 2006*

Permukaan bumi tersusun oleh lempeng-lempeng kulit/ kerak bumi yang bersifat padat dan bergerak satu sama lain. Pergerakkan antar lempeng tersebut terjadi dalam bentuk pemisahan (pergerakkan) kulit bumi, patahan yang bergerak satu dengan yang lainnya, serta tumbukan (penunjaman). Lempeng-lempeng bumi tersebut bergerak satu dengan yang lainnya dengan perlahan secara konstan. Bila lempeng-lempeng bertumbukan satu sama lain, proses penunjaman tersebut bergerak secara aktif sehingga menyebabkan proses pembentukan, penyimpanan, dan pelepasan energi.[4]

Sehingga menghasilkan suatu tenaga dan dilepaskan secara tiba-tiba yang disebabkan dalam kerak bumi membengkok dan berlipat, perubahan inilah yang menyebabkan tanah bergeser dan menghasilkan gesekan yang bergerak keluar dari pada titik tumpu gempa. Letak Indonesia yang berada diantara tiga lempeng yaitu lempeng Australia, lempeng Eurasia, lempeng pasifik serta berada diposisi "*Ring of Fire Pasifik*" atau "Cincin Api Pasifik" sehingga menjadikan Indonesia kerap kali diterpa bencana alam gempa bumi dan letusan gunung berapi.[5]

Keterpurukan yang terjadi haruslah segera dibenahi walaupun masih banyak menimbulkan berbagai permasalahan kedepannya. Walaupun demikian setidaknya masyarakat harus segera membenahi dan memperbaiki setiap puing-puing reruntuhan tempat tinggal yang rusak akibat gempa. Dalam membersihkan setiap puing-puing reruntuhan rumah haruslah secara berhati-hati sehingga berbagai barang penting yang masih dapat dipergunakan untuk

---

[4] Ibid, Hlm : 1

keperluan yang sangat mendesak walaupun tidak secara utuh lagi. Diantaranya : seperti sertifikat hak atas tanah. Dikarenakan sertifikat hak atas tanah mempunyai arti penting bagi seseorang atau badan hukum yang dapat membuktikan bahwa seseorang atau badan hukum tersebut mempunyai suatu hak atas suatu bidang tanah dan surat ukur.

Apabila sertifikat tersebut mengalami kerusakan maka pemegang hak atas tanah dapat mengajukan permohonan untuk menerbitkan sertifikat baru kepada instansi yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional), untuk menerbitkan sertifikat baru tersebut diwajibkan dengan melampirkan sertifikat atau sisa sertifikat yang bersangkutan. Sertifikat dianggap rusak apabila ada bagian yang tidak terbaca atau ada halaman yang sobek atau terlepas, akan tetapi masih tersisa bagian secukupnya untuk mengidentifikasi adanya sertifikat tersebut. Sedangkan apabila sertifikat tersebut hilang maka harus didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertifikat tersebut yang dituangkan dalam surat pernyataan dan harus dibuat dibawah sumpah, sertifikat yang telah rusak atau hilang harus dimohonkan untuk diterbitkan suatu sertifikat yang baru sehingga sertifikat dapat mempunyai fungsi seperti sebelumnya.

Dimana salah satu fungsinya merupakan alat bukti yang kuat dalam membuktikan hak atas tanah seseorang atau badan hukum, selain itu fungsi dari pendaftaran tanah dapat berjalan sebagimana mestinya. Maka sesuai dengan tujuan dari pendaftaran tanah tersebut instansi yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional) diwajibkan untuk melaksanakan penerbitan sertifikat

hak atas tanah yang rusak/ hilang berdasarkan Peraturan Mentri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 137 mengatur mengenai penerbitan sertifikat pengganti.

Namun dalam menerbitkan suatu sertifikat yang baru sebagai pengganti atas sertifikat yang hilang membutuhkan waktu yang cukup lama, karena masih banyak pertimbangan yang harus dipikirkan oleh instansi yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Dan untuk memberikan peerlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang kehilangan sertifikat hak atas tanahnya maka diharapkan pemerintah dapat mengeluarkan kebijakan yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi masyarakat yang kehilangan sertifikat hak atas tanahnya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka dirumuskan beberapa permasalahan yaitu sebagai berukut :

1. Bagaimana kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah untuk memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat korban gempa terhadap sertifikat hak atas tanah yang hilang dan bagaimana proses mendapatkannya di Kota Yogyakarta ?
2. Faktor apa saja yang menjadi pertimbangan dalam mengeluarkan

3. Apa saja yang menjadi faktor pendukung dan faktor penghambat dalam mendapatkan kebijakan tersebut bagi masyarakat ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pemberian kebijakan yang telah dikeluarkan pemerintah untuk memberikan perlindunagn hukum terhadap masyarakat yang kehilangan sertifikat hak atas tanahnya di Kota Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam mengeluarkan kebijakan tersebut.
3. Untuk mengetahui faktor pendukung dan hambatan –hambatan yang terjadi dalam memperoleh kebijakan tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini semoga dapat memberi manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Praktis

   Diharapkan dapat memberi masukan kepada Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan perlindungan hukum terhadap sertifiakat hak atas tanah yang hilang bagi masyarakat korban gempa.

2. Manfaat Teoritis

   Untuk perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang agraria khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap sertifikat hak atas tanah yang

hilang bagi masyarakat korban gempa dan juga memberikan tambahan pustaka bagi siapa saja yang ingin mempelajari, mengetahui dan meneliti secara mendalam mengenai masalah ini.

E. Tinjauan Pustaka

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai kebutuhan manusia akan semakin meningkat, baik untuk tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan hal itu maka meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Dimana kepastian hukum dan perlindungan hukum diperoleh dengan mengadakan pendaftaran tanah. Sehingga dengan adanya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dapat dengan mudah mengetahui status tanah atau kedudukan dari pada tanah, letak, luas, batas-batasnya dan beban apa yang ada diatasnya.

Mengingat betapa pentingnya kepastian hukum dalam bidang pertanahan dan peraturan-peraturan lain dibidang agrarian, maka Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dimana dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, maka diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sesuai dengan tujuan yaitu akan memberikan kepastian

hukum, maka pendaftaran tanah ini diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan.

Dari penjelasan UUPA dinyatakan bahwa Pasal 19 ditujukan kepada pemerintah, agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *Recht Kadaster*. Yang dimaksud dengan *Recht Kadaster* yaitu menjamin kepastian hukum dari hak atas tanah yang perlu diteliti secara terus menerus sepanjang tahun. Oleh karena pendaftaran itu dilakukan dengan mengingat kepentingan serta keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinan terlebih dahulu akan diadakan di kota-kota dan lambat laun akan meliputi seluruh wilayah Negara.[6]

Jadi istilah didahulukan karena kebutuhan lalu lintas sosial ekonomi serta mengingat penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut memerlukan tenaga terampil, manajemen, peralatan, sarana dan biaya yang cukup besar. Meskipun demikian, kegiatan pendaftaran tanah harus dilakukan desa demi desa (PP No.10 Tahun 1961 Pasal 2), secara berangsur-angsur dengan memperhatikan :

1. kepentingan serta keadaan Negara dan masyarakat
2. keperluan lalu lintas sosial-ekonomi, dan
3. kemungkinan-kemungkinan dalam bidang personal dan perikatannya.[7]

Pengertian dari Pendaftaran Tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus dan teratur,

---

[6] Parlindungan A.P, 1994, *Pendaftaran Tanah Indonesia*, Cetakan II, Penerbit Mandar Maju, Bandung, Hlm : 10

[7] Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Rajawali Pers, Jakarta, Hlm : 84

berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, penyajian, bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharaannya.[8]

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan PP N0. 24 Tahun 1997 yang menyempurnakan PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Ada dua kewajiban pokok dalam pendaftaran tanah, yaitu :

a. Kewajiban bagi pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah R.I secara desa demi desa sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA.
b. Kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah yang dipegangnya yakni : hak milik (Pasal 23), hak guna bangunan Pasal 32), hak pekerjaan yang guna usaha (Pasal 38) UUPA dan hak pakai serta hak pengelolaan (Pasal 1 PMA No. 1 Tahun 1996 tentang hak pakai dan hak pengelolaan).[9]

Berdasarkan Pasal 19 ayat (4) UUPA biaya pendaftaran tanah akan diatur dalam Peraturan Pemerintah dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mempu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya. PP No. 10 Tahun 1961 Pasal 34 memperinci biaya yang akan dipungut dan akan ditetapkan dalam

---

[8] Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukkan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, Hlm : 72

Peraturan Mentri Agrarian. Penetapan biaya pendaftaran tanah ini telah diatur lebih lanjut dalam berbagai Peraturan Mentri Agrarian (PMA) dan Peraturan Mentri Dalam Negeri (PMDN) No. 2 Tahun 1978 yang dalam rangka meningkatkan pelayanan pendaftaran tanah dilakukan penyederhanaan dan penyempurnaan atas ketentuan mengenai biaya-biaya pendaftaran.

Tolak ukur pertama yang digunakan dalam PMDN adalah membedakan letak daerah pendaftaran antara daerah perkotaan (ibu kota provinsi/ kabupaten/ kotamadya dan kota admistratif) dan liar daerah perkotaan. Besarnya biaya yang ditetapkan antara kedua daerah letak tanah itu adalah berbanding 10 : 1. Adapun macam biaya sebagai berikut :

1). Biaya pendaftaran hak dan pembuatan sertifikat (sementara).

2). Biaya pencatatan peralihan hak dan lain-lainnya.

3). Biaya untuk melihat dan memperoleh keterangan.

4). Biaya pembuatan kitipan dan salinan.

5). Biaya untuk pekerjaan lain-lain (terutama berkenaan dengan pengukuran dan penataan atau pembuatan gambar situasi (Pasal 12 ayat (1) yang penetapan besarnya dipercayakan kepada Gubernur Kepala Daerah (Pasal 12 ayat (3)).

Hasil akhir dari proses pendaftaran tanah adalah dengan pemberian sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegangnya karena setifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat (UUPA Pasal 19 ayat 2 sub c). Sehingga sertifikat

dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Yang dimaksud dengan sertifikat adalah Surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang diberi sampul dan dijilid menjadi satu.

Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1), disebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan bukutanah yang bersangkutan. Pasal diatas menjelaskan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik maupun data yuridis yang terdapat didalamnya harus dapat diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di pengadilan. Data fisik dan data yuridis yang terdapat di dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah tersebut mempunyai sifat terbuka untuk umum. Perlu diperhatikan bahwa menurut PP No. 10 Tahun 1961, surat ukur merupakan bagian dari sertifikat dan merupakan petikan dari peta pendaftaran, maka data yuridisnya harus sesuai dengan peta pendaftaran. Menurut PP No. 24 Tahun 1997 surat ukur mrupakan dokumen yang mandiri disamping peta pendaftaran, surat ukur memuat data fisik bidang tanah yang bersangkutan.

PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 3 ayat (2), menyebutkan bahwa dalam

atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang setifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Berdasarkan Peraturan Mentri Negara Agrarian/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 137 mengatur mengenai penerbitan sertifikat pengganti yang menyebutkan bahwa:

Ayat (1) : Permohonan penerbitan sertifikat pengganti karena rusak atau karena masih menggunakan blangko sertifikat lama dapat diajukan oleh yang berkepentingan dengan melampirkan sertifikat atau sisa sertifikat yang bersangkutan.

Ayat (2) : sertifikat dianggap rusak apabila ada bagian yang tidak terbaca atau ada halaman yang sobek atau terlepas, akan tetapi masih tersisa bagian sertifikat yang cukup untuk mengidentifikasi adanya sertifikat tersebut.

Ayat (3) : Penerbitan sertifikat karena masih mengunakan blangko lama meliputi juga penggantian sertifikat dalam rangka pembaharuan atau perubahan hak yang menggunakan blangko sertifikat lama

dengan mencoret ciri-ciri hak lama dan menggantinya dengan cirri-ciri hak baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (3).

Sedangkan dalam Pasal 138 menjelaskan mengenai :

Ayat (1) : penerbitan sertifikat pengganti karena hilang didasarkan atas penyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertifikat tersebut yang dituangkan dalam surat pernyataan;

Ayat (2) : penyataan tersebut dibuat dibawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala seksi pengukuran dan pendaftaran tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan.[10]

Kejadian bencana alam gempa bumi yang lalu, banyak kemungkinan bahwa adanya sertifikat hak atas tanah milik masyarakat korban gempa ada yang hilang, sehingga diharuskan menerbitkan sertifikat yang baru sebagai pengganti dari sertifikat yang lama. Namun proses penerbitan sertifikat baru tersebut sangat membutuhkan waktu yang cukup lama. Dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap masyarakat korban gempa yang sertifikatnya hilang, maka pemerintah diharapkan mengeluarkan kebijakkan dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat korban gempa yang kehilangan sertifikat hak atas tanahnya. Sehingga masyarakat dapat melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah tersebut.

---

[10] Hasan Basri Nata Menggala, dan Sarjita, 2005, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, Penerbit Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, Hlm : 188

Pengertian pemerintah dalam arti sempit, yaitu organ atau alat perlengkapan Negara yang diserahi tugas pemerintahan atau melaksanakan Undang-Undang.[11] Dalam melaksanakan tugas menyelenggarakan kepentingan umum, pemerintah banyak melakukan kegiatan atau perbuatan-perbuatan. Yang dimaksud dengan perbuatan pemerintah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan aparat pemerintah dalam melaksanakan fungsinya.

Dalam melaksanakan fungsinya tersebut maka pemerintah dapat mengeluarkan suatu ketetapan yang dibuat untuk mengatur hubungan ke luar lingkungan badan pemerintah dengan seorang warga negaranya atau antara pemerintah dengan sebuah badan swasta atau antara 2 (dua) atau lebih badan pemerintahan, yang disebut dengan Ketetapan Ekstern. Dengan ketetapan tersebut maka pemerintah dapat memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, dikarenakan ketetapan yang dikeluarkan tersebut bertujuan untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang timbul atau yang mengarah kearah yang lebih baik.[12]

F. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

   Penelitian akan dilaksanakan di Kota Yogyakarta.

2. a. Nara Sumber

   1). Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta.

---

[11] Moh. Mahfud MD dan S.F Marbun, *Pokok-Pokok hukum Administrasi Negara,* Penerbit Liberty, Yogyakarta, Hlm : 8

[12] [illegible]

2). Pejabat Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Yogyakarta.

b. Responden

Masyarakat yang telah memproses mendapatkan kebijakan pemerintah tersebut. Diantaranya di Kelurahan Gendeng dan Warungboto.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

Data Primer yaitu Penelitian dilakukan dengan cara terjun langsung kelokasi penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan. Adapun cara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara dan quisioner yaitu dengan cara tanya jawab untuk mendapatkan keterangan-keterangan atau informasi dari individu-individu tertentu atau pejabat dari instansi terkait yang berdasarkan pedoman wawancara dan quisioner yang telah disiapkan sebelumnya.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu Penelitian dilakukan dengan kepustakaan yang mempelajari bahan hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mengikat yakni peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Mentri Negara agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Mentri

Dalam Negeri No. 2 Tahun 1978 tentang Biaya penerbitan Sertifikat, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, PP No. 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional, KaBPN No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memperjelas bahan hukum primer yakni buku-buku, literatur, makalah, jurnal dan Koran yang berkaitan dengan masalah.
3. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang berupa kamus leksikon yakni kumpulan-kumpulan kata dalam kitab bahasa.

4. Metode Analisis Data

Tujuan dari analisis data pada dasarnya adalah menyederhanakan data dalam bentuk yang mudah di baca dan di mengerti. Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif maka penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan metode kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan secara tertulis atau lisan dan berpijak pada data yang diperoleh, dan juga perilaku nyatanya yang

Menggunakan metode berpikir secara :

a. Deduktif

Deduktif yaitu cara berpikir dari hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Dengan kata lain, prinsip deduktif adalah sebagai berikut : apa saja yang dipandang benar pada semua peristiwa dalam suatu kelas atau jenis, berlaku juga sebagai hal yang benar pada semua peristiwa dalam satu kelas atau jenis. Jika orang dapat membuktikan bahwa suatu peristiwa termasuk dalam kelas yang dipandang benar, maka secara logic dan otomik orang dapat menarik kesimpulan bahwa kebenaran yang terdapat dalam kelas itu juga menjadi kebenaran bagi peristiwa yang khusus itu.

b. Induktif

Induktif yaitu cara berpikir mulai dari yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Dalam generalisasi semacam ini sudah tentu hal-hal atau peristiwa-peristiwa khusus yang di jadikan dasar generalisasi itu masih termasuk dalam daerah generalisasi yang dianggap benar. Artinya, jika suatu generalisasi dikenakan pada peristiwa-peristiwa khusus dari mana generalisasi itu diambil, maka harus ada kecocokan hakekat.

Setelah data terkumpul, sebelum dianalisa di klasifikasi terlebih dahulu menurut kategori masing-masing, untuk kemudian ditafsirkan dalam usaha menjawab pertanyaan hal-hal tersebut ditunjang dengan data dalam bentuk tabel/ angka