

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dicita-citakan.

Untuk mencapai cita-cita Negara tersebut diatas, maka dibidang agraria perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara. Rencana umum (*national planning*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*regional planning*) dari tiap-tiap daerah. Dengan adanya planning itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

Dengan demikian maka jelaslah bahwa tanah sebagai sumber utama bagi kehidupan manusia, yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai tumpuan masa depan kesejahteraan manusia itu sendiri. Berdasarkan jalan pemikiran tersebut dan agar tanah digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang

Pokok Agraria (UUPA) mengisyaratkan bahwa tanah itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat.

Secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 Ayat (3) menyatakan bahwa *“bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”*.

Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Untuk melaksanakan hal tersebut, di bidang pertanahan telah dikeluarkan UUPA. Dari penjelasan umum UUPA dapat diketahui bahwa Undang-Undang ini merupakan unifikasi di bidang Hukum Pertanahan.

Dalam rangka menjamin kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA. Pasal tersebut mencantumkan ketentuan-ketentuan umum dari pendaftaran tanah di Indonesia, yaitu:

- (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, perpetaan dan pembukuan tanah.*
  - b. *Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.*
  - c. *Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.*
- (3) *Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.*

*(4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (2) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.*

Ketentuan dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, yang sekaligus juga merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sebagaimana dibahasakan dalam Pasal 23 Ayat (1) UUPA tentang hak milik Demikian halnya dengan setiap peralihan dan hapusnya pembebanan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19, dan Pasal 32 Ayat (1) 3 UUPA, tentang “Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, bahwa setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal tersebut diatas.

Untuk menindak lanjuti hal tersebut, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah sebelumnya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas Negara yang diselenggarakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan status hak atas tanah di Indonesia.

Adapun tujuan dari pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 3 adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 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;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tanah atau lahan yang sudah bersertifikat menimbulkan masalah tersendiri, klaim hak milik atas sebidang tanah atau lahan oleh dua belah pihak yang sama-sama memiliki surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah (Sertifikat) kerap terjadi, dan tidak jarang menyulut konflik horisontal. Untuk mengatasi hal di atas diperlukan Pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah yang dilaksanakan dengan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka sebagai berikut:<sup>1</sup>

1. Sederhana dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah
2. Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.

---

<sup>1</sup><http://pendaftarantahan.blogspot.com/search/label/Asasasas%20Pendaftaran%20Tanah,Download>, 24 Desember 2011, 09.00 WIB.

4. Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data.
5. Terbuka.

Salah satu asas pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran yaitu asas aman. Asas aman dalam pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Hal ini dapat dilihat pada setiap tahap yang dilalui dalam rangka penerbitan sertifikat diantaranya yaitu tahap Penetapan Batas dan Pemasangan Tanda Batas bidang Tanah dimana para petugas dengan teliti dan cermat melaksanakan tugas berdasarkan peraturan perundangan yaitu Pasal 20 ayat (3) PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997. Pada tahap Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dengan memperhatikan data yang telah ada untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertifikat, pembuatan peta pendaftaran dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas-batas apabila batas tersebut hilang. Pada tahap pengumpulan data yuridis kegiatan yang dilakukan adalah mengetahui status tanah, sedangkan pada tahap pemeriksaan tanah mengecek kebenaran hukum mengenai kesesuaian antara data fisik dan data yuridis dengan keadaan yang sebenarnya, pada tahap ini menentukan dasar dalam Pemberian hak milik. Dari semua rangkaian kegiatan yang dilakukan itu akan diterbitkan sertifikat.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang memuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang tertera dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Selanjutnya apabila terjadi sengketa terhadap data fisik tanah, maka menurut ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 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 yang bersangkutan. Selain pengertian sertifikat yang diberikan oleh undang-undang secara otentik, ada juga pengertian sertifikat yang diberikan oleh para sarjana. Salah satunya adalah K. Wantjik Saleh yang menyatakan bahwa sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri. Dari pengertian di atas penulis berpendapat bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup><http://buliktimur.blogspot.com/2011/07/mediasi-sengketa-tanah-sebagai.html>, download 22 Februari 2012.

Dari uraian di atas, maka sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut. Dengan demikian sertifikat sebagai akte otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti bahwa hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.<sup>3</sup>

Menurut Boedi Harsono, sistem pendaftaran tanah Indonesia ialah sistem publikasi negatif dengan tendens positif. Pengertian negatif adalah keterangan-keterangan yang ada itu jika ternyata tidak benar masih dapat diubah dan dibetulkan, sedangkan pengertian dengan tendens positif adalah bahwa para petugas pendaftaran tanah tidak bersikap pasif, artinya mereka tidak menerima begitu saja apa yang diajukan dan dikatakan oleh pihak-pihak yang meminta pendaftaran. petugas pelaksana diwajibkan untuk mengadakan pembuktian seperlunya (terhadap hak-hak atas tanah yang didaftar tersebut) untuk mencegah kekeliruan terhadap data fisik tanah.<sup>4</sup>

Sebagaimana diuraikan di atas bahwa fungsi tanah sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Namun, dengan meningkatnya pembangunan dan bertambahnya jumlah penduduk permasalahannya dan sengketa di bidang

---

<sup>3</sup><http://buliktimur.blogspot.com/2011/07/mediasi-sengketa-tanah-sebagai.html>, download 22 Februari 2012.

<sup>4</sup><http://buliktimur.blogspot.com/2011/07/mediasi-sengketa-tanah-sebagai.html>, download 22 Februari 2012.

pertanahan semakin bertambah sekalipun peraturan sudah semakin sempurna. Permasalahan sengketa data fisik berkaitan erat dengan sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia. Namun kita dapat melihat contoh sengketa data fisik seperti pengukuran yang salah dan menimbulkan konflik maupun terjadinya sertifikat ganda. Bagaimana solusi administrasi dari pemerintah yang diwakili oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta apabila terjadi sengketa data fisik pertanahan yang timbul karena kesalahan pencatatan letak dan pengukuran tanah. Hal ini penting untuk dikupas karena dengan mengetahui solusi yang diberikan Kantor Pertanahan, maka akan mengurangi terjadinya sengketa tanah yang timbul. Melihat latar belakang masalah tersebut penulis tertarik meneliti dengan judul **"PROSES PENYELESAIAN SENGKETA DATA FISIK SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN DI KOTA SURAKARTA"**

## **B. Perumusan Masalah**

Untuk memperjelas agar permasalahan yang ada nantinya dapat di bahas lebih terarah dan sesuai dengan sasaran yang di harapkan maka pentingnya bagi penulis untuk merumuskan permasalahan yang akan di bahas.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yang di rumuskan penulis adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan penerbitan Sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Surakarta?
2. Apakah penyebab terjadinya sengketa data fisik Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta?

3. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa data fisik Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan hal tersebut diatas penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penerbitan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
2. Untuk mengetahui apakah penyebab terjadinya sengketa data fisik sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
3. Untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian sengketa data fisik sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

### **D. Manfaat penelitian**

Berdasarkan hal tersebut di atas, manfaat yang hendak di capai oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan sumbanagan pengetahuan dan pemikiran dalam Penyeleseian Sengketa Data Fisik Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
  - b. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk mendalami teori-teori yang telah di tulis selama menjalani kuliah strata satu Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.serta memberikan landasan untuk penelitian lebih lanjut.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini di harapkan dapat menjadi masukan untuk penelitian-penelitian yang serupa di masa mendatang.
- b. Untuk meberi jawaban atas permasalahan yang di teliti serta mengembangkan penalaran,membentuk pola pikir dinamis sekaligus untuk mengetahui sejauh mana kemampuan penulis dalam melakukan penerapan ilmu hukum untuk menganalisa suatu permasalahan.

## E. Metode Penelitian

Cara-cara bagaimanakah cara memecahkan masalah dalam penelitian diperlukan adanya suatu metodologi yang tertentu. Metodologi yang akan digunakin harus tepat sesuai dengan jenis penelitian. Metode-metode tersebut harus sistematis dan konsisten. Metode-metode tertentu harus diungkapkan secara berurutan dan sebagai kesatuan dari suatu sistem.<sup>5</sup>

Adapun metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian hukum yuridis empiris adalah penggabungan antara pendekatan yuridis normatif dengan penambahan unsur-unsur empiris. Perbedaan yang paling prinsip terletak pada sasaran penelitian yaitu fakta empiris.<sup>6</sup> Penelitian yuridis empiris dilakukan untuk mengetahui peraturan-peraturan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, Tata Cara Penyusunan Karya Tulis Ilmiah Bidang Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta,1986. hal 98.

<sup>6</sup> [http://uniba-bpn.ac.id/pengumuman/Bahan\\_Kuliah\\_MPH.pdf](http://uniba-bpn.ac.id/pengumuman/Bahan_Kuliah_MPH.pdf). Download, 24 Desember 2011, 09.00 WIB.

No. 5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan terkait lainnya dalam rangka mengatur penyelesaian sengketa data fisik sertifikat di wilayah hukum Kota Surakarta kemudian secara empiris dapat dilihat dari pelaksanaan terhadap Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 itu sendiri dalam penyelesaian sengketa data fisik sertifikat di wilayah hukum Kota Surakarta oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

## 2. Sifat Penelitian

Dalam penelitian hukum ini, sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Pengertian penelitian deskriptif menurut Sumadi Suryabrata adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat pecandraan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu.<sup>7</sup>

## 3. Jenis Data

Dalam penelitian hukum, data yang digunakan dapat dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan bahan-bahan kepustakaan. Data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dinamakan data primer (data dasar), sedangkan yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka lazimnya dinamakan data sekunder. Berkaitan dengan jenis penelitian yang dilakukan penulis yang merupakan penelitian yuridis empiris, maka jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data primer dan data sekunder. Data primer didapat melalui wawancara dan data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan

---

<sup>7</sup> Sumadi Suryabrata, 2004, *Metode Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 75.

atau studi dokumen. Data sekunder didapat dari sejumlah keterangan atau fakta-fakta yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu melalui studi kepustakaan yang terdiri dari dokumen-dokumen, buku-buku literatur, hasil penelitian terdahulu dan sumber tertulis lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

#### 4. Sumber Data

Sumber data adalah tempat dimana penelitian ini diperoleh. Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder, yaitu tempat dimana diperoleh data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi :

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu semua bahan atau materi hukum yang mempunyai kedudukan mengikat secara yuridis, yaitu bisa berupa norma atau kaidah dasar, peraturan perundang-undangan, dan lain-lain. Dalam hal ini yang menjadi bahan hukum primer antara lain :

- a) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria,(UUPA).
- b) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- c) Keputusan Presiden No 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.
- d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1999.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini meliputi: jurnal, literatur, buku, koran, laporan penelitian dan lain sebagainya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

## 3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, Kamus Politik, dan Ensiklopedi

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam suatu penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Di dalam penelitian skripsi ini untuk memperoleh data-data, Penulis menggunakan teknik salah satunya dengan wawancara (*interview*) yang dilakukan dengan percakapan atau tatap muka dengan nara sumber yang berkompeten. Penulis berusaha memperoleh data-data atau sejumlah keterangan yang diperlukan secara langsung. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk

menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari respondennya sedikit/kecil.<sup>8</sup>

- b. Studi kepustakaan, yaitu suatu bentuk pengumpulan data lewat membaca buku literatur, mengumpulkan, membaca dokumen yang berhubungan dengan obyek penelitian, dan mengutip dari data-data sekunder yang meliputi peraturan perundang-undangan, dokumen, dan bahan-bahan kepustakaan lain dari beberapa buku-buku referensi, artikel-artikel dari beberapa jurnal, arsip, hasil penelitian ilmiah, peraturan perundang-undangan, laporan, teori-teori, media massa seperti koran, internet dan bahan-bahan kepustakaan lainnya yang relevan dengan masalah yang diteliti.

#### 6. Teknik Analisis Data

Analisa data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategorisasi, dan satuan uraian dasar. Mengingat data yang terkumpul adalah data kualitatif, maka dalam mengolah data dan menganalisisnya.

Peneliti menggunakan analisis data kualitatif dan analisis data interaktif. Menurut Soerjono Soekanto, yang dimaksud dengan analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Alfabeta, Bandung, 2010, hal 4.

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, 1984, CV. Rajawali, Jakarta, Hal. 250.

## **F. Sistematika Penulisan Hukum**

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh tentang sistematika penulisan hukum yang sesuai dengan aturan baru dalam penulisan hukum maka penulis menggunakan sistematika penulisan hukum. Adapaun sistematika penulisan hukum ini terdiri dari:

### **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Tinjauan Umum
  - 1. Pengertian Tanah
  - 2. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah
  - 3. Pengertian Data Fisik Dan Data Yuridis Sertifikat Pertanahan
  - 4. Pengertian Pendaftaran Tanah
  - 5. Asas- Asas Pendaftaran Tanah
  - 6. Peraturan Hukum Yang Mengatur Tentang Tanah
  - 7. Penyelesaian Sengketa Tanah

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

Dalam bab ini penulis mencoba untuk menyajikan pembahasan berupa jawaban atas pertanyaan dalam perumusan masalah, yaitu:

- a. Bagaimana pelaksanaan penerbitan Sertifikat Hak atas tanah di Kantor Pertanahan Surakarta.
- b. Apakah penyebab terjadinya sengketa data fisik Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
- c. Bagaimana upaya Penyelesaian sengketa data fisik Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan

B. Saran

### **DAFTAR PUSTAKA**