

**KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS  
TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**



**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum**

**Oleh :**

**RIO HENDRAWAN**

**502011298**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN**

**Judul kripsi : KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS  
TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**

**Nama : Rio Hendrawan**  
**Nim : 502011298**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Perdata**

**Pembimbing;**

**Atika Ismail, SH, MH.**

(  )

**Palembang, 2016**

**PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:**

**Ketua : Dr. Arief Wisnu Wardhana, SH., M.Hum.**

(  )

**Anggota : 1. Mulyadi Tanzili SH, MH.**

(  )

**2. H. Samsul Hadi SH, MH.**

(  )

**DISAHKAN OLEH**  
**DEKAN FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**Dr. Hj. Sri Suatmiati, S.H., M.Hum**  
**NBM/NIDN : 791348/0006046009**

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah  
Palembang Strata 1 bagi :

**Nama** : **Rio Hendrawan**  
**NIM** : **502011298**  
**Program Studi** : **Ilmu Hukum**  
**Prog. Kekhususan** : **Hukum Perdata**  
**Judul Skripsi** : **KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS  
TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT  
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis  
berhak memakai gelar

### SARJANA HUKUM

Dosen Pembimbing,



Atika Ismail, SH, MH.

Diketahui  
Wakil Dekan I,



Nur Husni Emilson, SH, S.Pn., MH.

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rio Hendrawan

NIM : 502011298

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

**KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH  
DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila

pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang,      Maret 2016

Yang menyatakan,

   
Rio Hendrawan

## **MOTTO :**

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”.

(QS. An-Nisa'(4) :29)

Ku Persembahkan untuk :

- Kepada Ayah dan Ibu tersayang, yang selalu memberikan doa yang tulus demi masa depanku.
- Adik dan kakaku Tersayang
- Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.
- Sahabat-sahabat tebaikku
- Almamaterku.

**ABSTRAK**  
**KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH**  
**DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN**  
**PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997**  
**Oleh**

Rio Hendrawan

Untuk mengadakan pembahasan yang sistematis dalam pembuatan skripsi ini, maka perlu diadakan pembatasan ruang lingkup. Adapun ruang lingkup yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997. Adapun yang menjadi permasalahan adalah : Bagaimana penetapan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 ?. dan Bagaimana kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 ?.

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum Normatif, yang bersifat *deskriptif* atau menggambarkan, sehingga diperoleh kesimpulan bahwa : Penetapan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997, yaitu : pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah tanah yang belum didaftar, dengan kata lain pendaftaran tanah tersebut bersifat murni atau perdana. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu : Mengadakan Pendaftaran tanah secara sistematis yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu kelurahan, yang lokasinya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang pelaksanaannya dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten. Mengadakan Pendaftaran secara Sporadik yang pendaftaran tanahnya dilakukan secara individu dengan cara pemohon mendatangi Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan hak atas tanah yang akan di sertipikatkan. Pemeliharaan data pendaftaran tanah Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan data fisik atau data yuridis tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997, yaitu : yang menetapkan batas bidang tanah yang di sepakati oleh pemegang hak atas tanah yang di setujui oleh pihak yang berbatasan untuk menghindari terjadinya sengketa batas bidang tanah.

**Kata Kunci : Gambar Ukur, Sertipikat, Hak Atas Tanah**

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr.Wb.**

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadiran Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : **KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.**

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

5. Ibu Atika Ismail, SH, MH. selaku Pembimbing dalam penulisan skripsi ini;
6. Bapak M. Tohir MS, SH, MH. Pembimbing Akademik Penulis selama menempuh pendidikan, yang selalu memberikan inspirasi
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

**Wassalamu'alaikum wr.wb.**

Palembang, Agustus 2016

Penulis,



**Rio Hendrawan**



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	6
D. Defenisi Operasional .....	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak-hak Atas tanah.....	12
B. Subyek Hak Atas tanah.....	19
C. Pendaftaran Tanah.....	21
D. Sertipikat Hak Atas Tanah.....	27
E. Asas <i>Kontradiktur Delimitasi</i> .....	28
F. Pengukuran Bidang Tanah.....	30

### **BAB III : PEMBAHASAN**

A. Penetapan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 .....	32
B. Kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.....	54

### **BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	59
B. Saran-saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia yaitu karena kehidupan manusia sangatlah membutuhkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup dan bermukim di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Manusia akan hidup serba berkecukupan dan damai kalau mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasainya atau dimilikinya sesuai dengan hukum yang berlaku, dan manusia akan hidup tentram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia itu dalam masyarakat. Ditambah lagi dengan negara kita yang sebagian besar kehidupan rakyatnya bersifat agraris.

Fungsi tanah sangat penting dan diutamakan sebab mempunyai arti tersendiri baik secara sempit maupun secara luas, karena semakin bertambah jumlah manusia setiap harinya, maka banyak orang membutuhkan tanah untuk kegiatan sehari-hari dan untuk tempat tinggal. Laju pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Indonesia menyebabkan tingginya lalulintas peralihan hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah saat ini bukanlah pemegang hak atas tanah yang pertama, akibatnya baik pemerintah maupun masyarakat ketika membutuhkan sebidang tanah untuk memenuhi kebutuhannya memerlukan kepastian mengenai siapa sebenarnya pemilik sebidang tanah yang sah menurut hukum, maka dari itu

tanah tersebut harus memiliki tanda bukti kepemilikan tanah secara sah, tanda bukti kepemilikan tersebut berupa sertifikat hak atas tanah, untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pemilik tanah harus melakukan pendaftaran tanah terlebih dahulu yang hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan 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.<sup>1</sup>

Pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum yang menjamin dan melindungi hubungan hukum antara orang-orang dengan bidang tanah, juga menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Dengan begitu pemilik tanah bisa merasa aman dalam memanfaatkan tanah guna memperoleh hasil yang optimal.

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan tersebut juga diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

---

<sup>1</sup> Mhd. Yamin Lubis, dan Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, hlm 4

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kegiatan pendaftaran tanah yang dimaksud menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (2) meliputi :

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda-bukti-hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia sampai saat ini masih belum sesuai seperti yang telah diharapkan oleh pemerintah, dikarenakan penguasaan tanah di Indonesia sebagian besar masyarakatnya masih belum mengerti apa gunanya melakukan pendaftaran tanah, yang mengakibatkan minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah masih sangat rendah, hal ini berbanding terbalik dengan kebutuhan masyarakat Indonesia terhadap tanah yang semakin hari akan semakin bertambah.<sup>2</sup>

Sistem informasi pertanahan bertujuan untuk mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan dengan menyediakan data/informasi pertanahan, baik *tekstual* maupun *visual*, yang akurat sebagai bahan masukan yang harus dipertimbangkan dalam proses pengambilan keputusan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan kadastral diarahkan pula untuk menuju terwujudnya suatu sistem informasi pertanahan nasional yang berbasis bidang-bidang tanah. Secara hukum pendaftaran tanah telah mempunyai kekuatan bukti hukum, karena batas-batas bidang telah ditetapkan dan diukur dengan memperhatikan asas *kontradiktur delimitasi*. Dengan demikian secara hukum akan memudahkan dalam pengembalian tanda-tanda batas jika sewaktu-waktu dibutuhkan.

---

<sup>2</sup> Departemen Pertanahan, *Pendaftaran Tanah Memberikan Kepastian Hukum*, www.Deptan.go.id, diakses 12 Februari 2016.

Pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah yang perlu dilakukan oleh petugas ukur pada saat akan melakukan pengukuran adalah harus memenuhi asas *kontradiktur delimitasi*, agar hasil kegiatan pengukuran bidang-bidang tanah dapat menjamin kepastian hukum, yang mana pada saat pengukuran bidang tanah itu tidak boleh ada kesalahan, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) meliputi :

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
3. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Gambar Ukur di dalam surat ukur harus benar sesuai dengan keadaan fisik di lapangan, apabila tidak sesuai dengan keadaan di lapangan berarti Sertifikat tidak sah. Itulah sebabnya dalam pengukuran sebidang tanah atau beberapa bidang tanah petugas ukur harus menerapkan asas *kontradiktur delimitasi*, artinya petugas ukur akan mengajak pemohon pemegang hak atas tanah yang akan disertipikatkan dan juga akan mengundang pemegang hak atas tanah yang berbatasan tersebut, untuk menyaksikan pengukuran.<sup>3</sup>

Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah

---

<sup>3</sup> Indra Prasetyo, *Tata Cara Pelaksanaan Pengukuran dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes*, www. Blog Prasetyo. Co. id, 12 Februari 2016.

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah meliputi Hak Milik, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. “Berdasarkan peta dasar pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan telah bersertifikat di seluruh Indonesia dari tahun 1960 sampai dengan tahun 2005 baru 31% dari 85 juta bidang tanah yang ada di seluruh Indonesia”.<sup>4</sup>

Pengukuran dan penetapan batas-batas bidang tanah yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pagar Alam dalam rangka pendaftaran tanah diharapkan memenuhi asas *Kontradiktur Delimitasi* supaya tidak terjadi sengketa batas-batas bidang tanah antara pemegang hak atas tanah yang dikuasainya dengan pihak yang berbatasan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut tentang pendaftaran tanah yang dituangkan dalam skripsi yang berjudul : **KEDUDUKAN GAMBAR UKUR SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997.**

---

<sup>4</sup> Mhd. Yamin Lubis, dan Rahim Lubis, *Op. Cit.*, hlm. 110.



## **B. Permasalahan**

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana penetapan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 ?.
2. Bagaimana kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 ?.

## **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

Untuk mengadakan pembahasan yang sistematis dalam pembuatan skripsi ini, maka perlu diadakan pembatasan ruang lingkup. Adapun ruang lingkup yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui penetapan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.
2. Untuk mengetahui kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai tambahan informasi bagi ilmu pengetahuan, khususnya di bidang pertanahan, sekaligus merupakan sumbangan pikiran yang dipersembahkan untuk Mahasiswa yang lain dan sebagai pengabdian kepada almamater.

#### D. Defenisi Operasional

1. Pengertian hak-hak atas tanah yang bersifat primer adalah hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli waris.<sup>5</sup>
2. Gambar Ukur adalah data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.<sup>6</sup>
3. Sertipikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah. Hak pengolahan, tanah wakaf, hak milik atas santunan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>7</sup>
4. Pengertian pendaftaran tanah dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang 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.
5. Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.

---

<sup>5</sup> Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 64.

<sup>6</sup> Abdurrahman, 2004, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, hlm 29

<sup>7</sup> Budi Harsono, 2010, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, hlm 31.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum Normatif, yang bersifat *deskriptif* atau menggambarkan.

### **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian adalah deskriptif kualitatif artinya penelitian hukum yang menggambarkan secara jelas, rinci dan sistematis menguraikan secara jelas mengenai kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.

### **3. Bahan Hukum Penelitian**

Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder. Jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, yaitu :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari hasil penelitian lapangan (*field research*)
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dan penelitian kepustakaan dengan menelusuri literatur-literatur, peraturan perundang-undangan serta pendapat para ahli hukum.

Data sekunder ini meliputi sebagai berikut :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu:
  - a. Undang-Undang Dasar 1945 dan hasil Amandemen;
  - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

- c. Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti literatur, karya-karya ilmiah, jurnal, pendapat para ahli yang relevan dengan pokok permasalahan yang dibahas.
  - 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk seperti kamus hukum, ensiklopedi, direktori.

#### **4. Pengumpulan Bahan Hukum**

##### **a. Pengumpulan Bahan Hukum**

Untuk memperoleh data sekunder, dilakukan dengan mengkaji serangkaian dokumen dengan cara membaca, mengutip buku-buku, menelaah peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen dan informasi lain yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

##### **b. Pengolahan data**

Setelah data tersebut terkumpul baik data sekunder melalui kepustakaan diolah dengan cara :

- 1) Editing dalam hal ini data yang masuk akan diperiksa kelengkapannya, kejelasannya, serta relevansi dengan penelitian
- 2) Coding yaitu mengelompokkan kemudian mengklasifikasikan data secara sistematis dengan cara memberikan tanda-tanda tertentu.

- 3) Sistematika data yaitu merekonstruksi data berdasarkan rumusan masalah, agar data yang diperoleh mudah dianalisis, jawaban-jawaban dan responden diringkas terlebih dahulu dengan cara menggolong-golongkan kedalam kategori tertentu yang telah ditetapkan.

## 6. Analisis Data

Data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan melakukan proses pengorganisasian dan mengurutkan data secara uraian secara sistimatis agar diperoleh pemahaman sesuai dengan perumusan yang telah ditetapkan atau tujuan penelitian. Dengan kata lain analisis kualitatif adalah menginterpretasikan atau mencari makna secara kualitas tentang tanggapan dan pendapat informan atau komentar ataupun sikap responden dan selanjutnya di deskripsikan dalam bentuk kesimpulan yang diperoleh berdasarkan metode induktif atau deduktif.

## F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Defenisi Operasional, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Hak-hak atas tanah, Subjek Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Sertipikat Hak Atas Tanah, Asas *Kontradiktur Delimitasi*, Pengukuran Bidang Tanah

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan penetapan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 dan kedudukan gambar ukur sertipikat hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hamid Usman, *Politik Hukum Agraria di Indonesia*, Tunas Gemilang, Palembang, 2008.
- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan Ketujuh Belas (Edisi Revisi), Djambatan, Jakarta, 2006.
- , *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan Kesebelas (Edisi Revisi), Djambatan, Jakarta, 2007.
- J. C. T. Simorangkir, dkk, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, 2007.
- Mhd. Yamin Lubis, dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Departemen Pertahanan, *Pendaftaran Tanah Memberikan Kepastian Hukum*, www. Deptan. go. id, 12 Mei 2009.
- Indra Prasetyo, *Tata Cara Pelaksanaan Pengukuran dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes*, www. Blog Prasetyo. Co. id, 12 Mei 2009.
- Paijo, *Tata Guna Tanah*, <http://www.paijolaw.google page.com>, 26 agustus 2009.