

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki peran yang sangat besar bagi keberlangsungan hidup umat manusia. Kesadaran akan pentingnya tanah sebagai sumber daya agraria mendorong perlunya pemanfaatan dan pengelolaan yang tepat agar manfaatnya dapat melimpah demi kemakmuran dan ketenteraman masyarakat.¹ Dalam hal ini, kewenangan untuk mengatur pemanfaatan dan pengelolaan tanah di Indonesia diberikan kepada pemerintah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.²

Kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Kemudian kewenangan ini ditunaskan secara kokoh dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan selanjutnya merambat ke berbagai peraturan bidang pertanahan.³

Frasa dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945 bermakna bahwa setiap ketentuan yang berkaitan dengan bumi, air, dan kekayaan alam yang

¹ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono Sutaryono, Dan Dwi Wulan Titik Andari Andari, Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah,” *Tunas Agraria* 5, No. 3 (5 September 2022): Hlm 197.

² Tri Setiady, “Hubungan Kewenangan Pemerintah Pusat Dan Daerah Dalam Mengurus Bidang Pertanahan Dihubungkan Dengan Hukum Positif,” *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum* 8, No. 2 (2015): Hlm 278.

³ Mhd. Yamin Lubis Dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Penerbit Bandar Maju, 2008), Hal. 1.

terkandung di dalamnya harus memberikan hak serta kesempatan yang sama bagi seluruh orang untuk memperoleh manfaat demi tercapainya kehidupan yang layak.⁴ Untuk memberikan kepastian hukum akan kemanfaatan tanah maka suatu bidang tanah harus dilakukan pendaftaran sesuai dengan peraturan perundang undangan.

Dalam pasal 1 ayat 1 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menjabarkan bahwa pendaftaran tanah merupakan 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. Pendaftaran tanah ini bertujuan untuk:

- a) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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) 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; dan,

⁴ Anna Triningsih dan Zaka Firma Aditya, "Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi," *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 8, no. 3 (11 Desember 2019): 329, Hlm 337.

c) Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁵

Frasa dikuasai oleh negara dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dimana hak penguasaan oleh negara ini memberikan negara kewenangan untuk mengatur dan mengelola peruntukan, penggunaan, ketersediaan serta pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Untuk itu negara memiliki tanggung jawab besar untuk memastikan pengelolaan tertib administrasi tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Di Indonesia, tugas dan kewenangan pelaksanaan tertib administrasi pertanahan diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional yang berperan mendukung presiden dalam mengelola serta mengembangkan administrasi pertanahan di Indonesia.⁶ Kedudukan Badan Pertanahan Negara (BPN) sebagai satu-satunya lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan diakui secara normatif melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 85 Tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional

⁵ Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum agraria di Indonesia* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2016). hlm 140.

⁶ Zaki Ulya, "Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan," *Jurnal Konstitusi* 12, no. 11 (2015).

(BPN) melakukan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.⁷

Pelaksanaan administrasi pertanahan ditingkat regional merupakan Tugas dan kewenangan Kantor Pertanahan yaitu instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten atau kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota.⁸ Dalam Peraturan Menteri Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyatakan bahwa Kantor Pertanahan menjalankan fungsi administrasi pertanahan meliputi:

- a) Penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b) Pelaksanaan survei dan pemetaan;
- c) Pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- d) Pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
- e) Pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f) Pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- g) Pelaksanaan modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- h) Pelaksanaan reformasi birokrasi dan penanganan pengaduan; dan
- i) Pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi kantor pertanahan.

⁷ Abdul Azis Manurung, "Peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan sebagai Fasilitator dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal Keadilan* 2, no. 2 (2022). Hlm 26.

⁸ M. Mustam R. Wulan, "Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik Dalam Rangka Reformasi Birokrasi Di Kantor Pertanahan Kota Semarang," *Journal of Public Policy and Management Review* 6, no. 3 (2017). Hlm 261.

Salah satu fungsi strategis kantor pertanahan adalah menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan penetapan hak atas tanah. kepastian hukum pada dasarnya bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada setiap warga negara dari tindakan kekuasaan yang sewenang-wenang dan dapat memberikan jaminan perlindungan bagi setiap orang.⁹ Dalam hal ini kepastian hukum berfungsi sebagai nilai fundamental dalam proses penetapan hak atas tanah sehingga dapat menciptakan rasa keadilan bagi masyarakat.

Setelah tanah didaftarkan pemegang hak akan memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Dalam peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 32 ayat (1) menjelaskan bahwa 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. Untuk itu, sertifikat tanah adalah bukti penting bagi pemegang hak atas tanah.

Terhadap sertipikat hak milik tanah dapat dimungkinkan terjadinya pemecahan sertifikat menjadi beberapa sertifikat baru di kantor pertanahan melalui permohonan pemecahan bidang tanah. Dalam Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 133 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997 dijelaskan bahwa Pemecahan bidang tanah merupakan tindakan hukum yang memungkinkan pemegang hak atas tanah untuk membagi satu bidang tanah yang telah terdaftar dan bersertifikat menjadi beberapa bagian baru. Setiap bidang tanah hasil

⁹ Fernando M. Manullang, *Menggapai Hukum Berkeadilan : Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai* (Jakarta: Buku Kompas, 2007).

pemecahan akan memiliki status hukum yang sama dengan bidang tanah induknya yang bertujuan untuk menjaga kepastian hukum dan keselarasan status kepemilikan setelah proses pemecahan.¹⁰

Sebagai tindakan hukum yang telah diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan, pemecahan bidang tanah semestinya menjadi hak yang dapat diajukan oleh setiap pemegang hak atas tanah. Namun, dalam implementasinya, proses ini tidak jarang terjadi penolakan dari pejabat kantor pertanahan atas permohonan yang diajukan. Penolakan pemecahan sertifikat tanah oleh kantor pertanahan kerab kali menimbulkan ketidakpuasan dari pemohon yang merasa dirugikan.

Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Presiden telah mengatur kewenangan tersebut namun tidak terdapat kriteria yang eksplisit mengenai alasan penolakan yang sah. Ketidakjelasan ini membuka peluang terjadinya penolakan yang bersifat sewenang-wenang dan inkonsistensi kebijakan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pemohon. apabila dalam tindakan pemerintahan terdapat tindakan sewenang-wenang atau tindakan penyalahgunaan sewenang-wenang, maka tindakan pemerintahan tersebut adalah tindakan yang cacat substansial.¹¹

Pada ketentuannya, setiap penetapan Keputusan Tata Usaha Negara oleh pemerintah harus dilakukan secara sah dan sesuai dengan ketentuan hukum (*rechtmatig*). Hukum lah yang menjadi tolok ukur untuk menentukan apakah

¹⁰ Trinda Yutanti, Trinas Dewi Hariyana, Dan Moch. Wahid Hasyim, "Tinjauan Yuridis Pemecahan Tanah Lebih Dari Lima Bidang Untuk Hak Milik Perorangan," *Jurnal Magister Hukum Perspektif*. vol. 15, no. 1. hlm 6.

¹¹ Tomy Michael Syofyan Hadi, "Prinsip Keabsahan (*Rechtmatigheid*) Dalam Penetapan Keputusan Tata Usaha Negara," *Jurnal Cita Hukum* 5, no. 2 (2017). Hlm 395.

suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sah atau tidak.¹² Oleh karena itu, tulisan ini akan membahas tentang “**Kewenangan Kantor Pertanahan Dalam Menolak Pemecahan Sertifikat Hak Milik Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Dasar Kewenangan Kantor Pertanahan Dalam Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Hak Milik Tanah?
2. Bagaimana Upaya Hukum Terhadap Permohonan Pemecahan Sertifikat Hak Milik Tanah yang ditolak di Kantor Pertanahan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis kewenangan Kantor Pertanahan dalam proses penolakan pemecahan sertifikat tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.
2. Untuk memahami Upaya Hukum Terhadap Permohonan Pemecahan Sertifikat Hak Milik Tanah yang ditolak di Kantor Pertanahan.

¹² Tomy Michael Syofyan Hadi, “Prinsip Keabsahan (Rechtmatigheid) Dalam Penetapan Keputusan Tata Usaha Negara,” *Jurnal Cita Hukum* 5, no. 2 (2017). Hlm 386-387.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis penelitian ini adalah untuk memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum agraria dan administrasi pertanahan serta memperluas pemahaman tentang fungsi dan Kewenangan Kantor Pertanahan dalam mengatur pemecahan sertifikat tanah.
2. Manfaat Praktis:
 - a. Bagi masyarakat penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai proses, dasar, dan prosedur penolakan pemecahan sertifikat tanah sehingga masyarakat dapat mempersiapkan pengajuan permohonan secara lebih tepat.
 - b. Bagi Kantor Pertanahan penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dalam pelaksanaan fungsinya yang berkaitan dengan pemecahan sertifikat hak atas tanah khususnya terkait aspek yang dapat meningkatkan transparansi dan kepastian hukum dalam layanan pertanahan.

E. Kerangka konseptual

Kerangka konseptual terkait Fungsi Penolakan Pemecahan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan meliputi tentang pemahaman :

1. Kewenangan

Kewenangan dalam Hukum Administrasi Negara merupakan hak yang diberikan kepada pemerintah atau aparat untuk melakukan

tindakan administratif yang sah. Philipus M. Hadjon, mengatakan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.¹³ Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.

2. Kantor pertanahan

Berdasarkan Pasal 1 Angka 18 Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Kantor Pertanahan merupakan bagian dari Badan Pertanahan Nasional di tingkat kabupaten atau kota yang berada di bawah koordinasi dan bertanggung jawab kepada menteri melalui kepala kantor wilayah Kantor Pertanahan.¹⁴ Kantor ini memiliki tugas mendukung Presiden dalam mengelola serta mengembangkan administrasi pertanahan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan ketentuan hukum lainnya. Tugas tersebut meliputi pengaturan, pemanfaatan, penguasaan, pemilikan tanah, penetapan hak atas tanah, pengukuran, pendaftaran tanah, serta berbagai hal lain yang berkaitan dengan isu pertanahan sebagaimana diatur oleh keputusan presiden.

¹³ Syofyan Hadi. Hlm 392.

¹⁴ Opcit. R. Wulan, "Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik Dalam Rangka Reformasi Birokrasi Di Kantor Pertanahan Kota Semarang."

3. Pemecahan sertifikat tanah

Pemecahan bidang tanah diatur dalam Pasal 48 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 133 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan dimana pemecahan bidang tanah dapat dilakukan atas permintaan pemegang hak. Dengan kata lain, bidang tanah yang telah terdaftar dan bersertifikat dapat dipecah menjadi beberapa bagian sesuai dengan keinginan pemegang hak tersebut. Setiap bidang tanah hasil pemecahan akan memiliki status hukum yang sama dengan bidang tanah semula (induk). Untuk setiap bidang yang terpisah, akan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertifikat baru untuk menggantikan surat ukur, buku tanah, dan sertifikat yang dimiliki oleh tanah induk.

F. Landasan Teoritis

1. Teori kewenangan

Teori kewenangan berfokus pada hak dan kekuasaan yang sah yang diberikan kepada suatu instansi atau individu untuk melakukan tindakan tertentu. Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan "authority" dalam bahasa Inggris dan "bevoegdheid" dalam bahasa Belanda. Authority dalam *Black's Law Dictionary* diartikan sebagai *Legal Power, a right to command or to act, the right and power of public officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties.*¹⁵ (kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak, hak

¹⁵ Nur Basuki Winanmo, *Penyalahgunaan Wewenang Dan Tindak Pidana Korupsi* (Yogyakarta: laksbang Mediatama, 2008). Hlm 65.

atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik). Dalam konteks hukum, kewenangan yang diberikan kepada instansi seperti Kantor Pertanahan diatur oleh undang-undang atau peraturan resmi yang berlaku, yang mencakup hak dan tanggung jawab untuk melakukan atau menolak suatu tindakan, seperti pemecahan sertifikat tanah. Teori ini penting untuk memahami batasan dan legitimasi tindakan Kantor Pertanahan berdasarkan mandat yang diatur oleh hukum.

2. Teori Hukum Positif

Teori hukum positif menekankan bahwa hukum terdiri dari aturan-aturan tertulis yang disusun dan diberlakukan oleh otoritas yang sah, seperti pemerintah atau badan legislatif. Menurut teori ini, hukum tidak berakar pada moralitas atau prinsip-prinsip abstrak, melainkan pada norma-norma konkret yang disusun untuk mengatur perilaku di masyarakat.¹⁶ Dalam hal ini, Kantor Pertanahan memiliki dasar kewenangan yang bersifat positif, karena kewenangannya untuk menolak pemecahan sertifikat tanah bersumber dari undang-undang dan peraturan resmi. Dengan teori hukum positif, tindakan Kantor Pertanahan dipandang sah selama sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban yang dapat dan tidak dapat dilakukan oleh badan hukum tersebut.

¹⁶ Panca Gunawan Harefa, Idham Idham, dan Erniyanti Erniyanti, "Analisis Teori Hukum terhadap Penegakan Tindak Pidana Pemalsuan Uang: Analisis Teori Hukum Positif dan Teori Hukum Responsif," *Jurnal Ilmiah Hukum dan Hak Asasi Manusia*, vol 2, no. 2, 113–19.

3. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menyoroti pentingnya hukum dalam memberikan kejelasan, ketertiban, dan stabilitas bagi masyarakat. Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri. Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan.¹⁷ Teori ini relevan bagi Kantor Pertanahan dalam konteks penolakan pemecahan sertifikat tanah karena keputusan yang dibuat berdasarkan aturan hukum memberikan kejelasan dan kepastian bagi masyarakat mengenai hak-hak mereka. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat dapat mengandalkan prosedur yang konsisten dan sah dalam setiap tindakan administratif yang diambil Kantor Pertanahan.

¹⁷ Hafizh Adi Firmansyah dan Pudji Astuti, "Problematisa Putusan MK Nomor 35/PUU-XVI/2018 Tentang Pengaturan Organisasi Advokat Terkait Kepastian Hukum Advokat di Indonesia," *Novum : Jurnal Hukum Universitas Negeri Surabaya* 1, no. 35 (2023): 154–66. Hlm 164.

G. Orisinalitas penelitian

Untuk menjamin keaslian penelitian ini dan sekaligus mempermudah memahami perbedaan isu hukum yang diteliti dan dikaji dalam penelitian ini dibandingkan dengan penelitian terdahulu.

1. Skripsi Farhan Nadhif Narendra berjudul "Analisis Hukum Praktek Pemecahan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati" Universitas Islam Sultan Agung tahun 2022 dengan kesimpulan bahwa proses pemecahan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dimulai dengan pengajuan pengukuran tanah oleh pemohon. Permohonan ini menjadi dasar pemecahan sertifikat dan bergantung pada hasil pengukuran bidang tanah yang diajukan. Setelah pengukuran selesai, hasilnya diserahkan ke seksi hubungan pertanahan untuk diproses dengan nomor induk yang baru, dilanjutkan pengecekan dan penandatanganan oleh Ka.Sub-Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi. Sertifikat baru tersebut kemudian ditandatangani oleh Kepala Seksi Pertanahan sebelum diserahkan kepada pemohon melalui loket penyerahan. Dalam proses ini terdapat dua kegiatan utama: pertama, pengukuran tanah untuk pemecahan yang dilakukan atas permintaan pemohon; kedua, pencoretan atau penonaktifan Buku Tanah dan sertifikat lama untuk memberikan kepastian hukum atas batas dan kepemilikan bidang tanah hasil pemecahan bagi pemegang hak baru.

Selain itu, Farhan mengidentifikasi kendala dalam proses pemecahan sertifikat, diantaranya kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah, yang diatasi melalui sosialisasi dan

pemberdayaan masyarakat. Disisi lain, kurangnya kedisiplinan dan profesionalitas pegawai di Kantor Pertanahan disarankan untuk diatasi dengan pembinaan dari pimpinan kantor kepada seluruh staf. Terakhir, keterbatasan sarana dan prasarana menjadi kendala yang dihadapi dan disarankan untuk diselesaikan dengan mengajukan permohonan penambahan fasilitas kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kantor Pertanahan. Diharapkan upaya tersebut dapat mendukung kelancaran proses pemecahan sertifikat tanah sekaligus memperkuat kepastian hukum bagi masyarakat.¹⁸

2. Skripsi Arpian yang berjudul “Penolakan Pengajuan Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara di Kecamatan Sadaniang Kabupaten Pontianak” Universitas Tanjungpura tahun 2023 menyimpulkan beberapa hal terkait proses permohonan sertifikat tanah oleh masyarakat setempat. Pertama, masyarakat Kecamatan Sadaniang telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah dengan tujuan mendapatkan sertifikat Hak Milik, dilengkapi dengan surat keterangan seperti SKT atau SPT dan memenuhi persyaratan yang ditentukan. Langkah ini bertujuan untuk memperoleh legalitas kepemilikan yang sah atas tanah yang mereka garap. Namun, Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak menolak pengajuan tersebut karena tanah yang dimohonkan berada di kawasan yang masuk dalam kategori hutan produksi. Penolakan ini menimbulkan dampak bagi masyarakat Sadaniang, di mana mereka hanya dapat mengajukan pertanyaan kepada Pemerintah Daerah

¹⁸ Farhan Nadhif Narendra, “Analisis Hukum Praktek Pemecahan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati,” *Repository Universitas Islam Sultan Agung*, 2022.

Kabupaten Pontianak terkait alasan di balik penolakan permohonan sertifikat tersebut. Akibat penolakan ini, masyarakat Sadaniang merasa dirugikan karena tidak dapat memperoleh status kepemilikan sah atas tanah negara yang selama ini mereka manfaatkan.¹⁹

Menurut penulis, terdapat perbedaan mendasar antara skripsi yang penulis susun dengan skripsi Farhan Nadhif Narendra dan Arpian yang masing-masing berjudul Analisis Hukum Praktek Pemecahan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan Penolakan Pengajuan Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara di Kecamatan Sadaniang Kabupaten Pontianak. Skripsi yang penulis susun berfokus pada analisis Kewenangan Kantor Pertanahan dalam melakukan penolakan terhadap permohonan pemecahan sertifikat tanah secara umum di Indonesia. Penulis menekankan pada dasar hukum yang menjadi landasan Kantor Pertanahan dalam menolak pemecahan sertifikat serta bagaimana Kewenangan tersebut diimplementasikan dalam proses penolakan. Rumusan masalah yang penulis gunakan pun secara spesifik menyoroti aspek Kewenangan dan proses administratif Kantor Pertanahan di wilayah yang berbeda dari kajian umum tentang pemecahan sertifikat tanah atau penolakan hak milik di wilayah tertentu.

Dengan demikian, penulis berpendapat bahwa skripsi ini memiliki sudut pandang yang berbeda, yakni berfokus pada aspek Kewenangan hukum dan penerapan peraturan dalam penolakan permohonan pemecahan sertifikat di lingkungan perkotaan. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan

¹⁹ Arpian, "Penolakan Pengajuan Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara di Kecamatan Sadaniang Kabupaten Pontianak," *repository Universitas Tanjungpura*, 2023.

pemahaman yang lebih spesifik tentang batasan dan pelaksanaan kewenangan Kantor Pertanahan dalam proses pemecahan sertifikat tanah

H. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu metode penelitian yang mengkaji dan menganalisis permasalahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, doktrin hukum, serta prinsip-prinsip hukum yang relevan. E. Saefullah Wiradipradja menguraikan bahwa, penelitian hukum normatif merupakan “penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya”. Dalam penelitian hukum normatif, hukum tidak lagi dipandang sebagai sebuah hal yang bersifat utopia semata tetapi telah terlembaga dan telah ditulis dalam bentuk norma, asas dan lembaga hukum yang ada. Penelitian hukum normatif disebut juga sebagai penelitian hukum dogmatik yang mengkaji, memelihara dan mengembangkan bangunan hukum positif dengan bangunan logika.²⁰ Tujuan dari metode pendekatan yuridis normatif adalah untuk mengkaji suatu permasalahan hukum dengan berlandaskan pada norma-norma hukum yang tertulis, seperti peraturan perundang-undangan, doktrin, asas hukum, dan pendapat para ahli. Melalui pendekatan ini, penulis berusaha menemukan kejelasan mengenai bagaimana hukum seharusnya diberlakukan, dipahami, dan diimplementasikan dalam

²⁰ E.Saefullah Wiradipradja, *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum* (Bandung: Keni Media, 2015). Hlm 15.

konteks permasalahan yang dikaji, sehingga dapat diperoleh argumentasi hukum yang logis dan sistematis.²¹

2. Penentuan Jenis Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis akan mengumpulkan data yang terdiri dari dua jenis utama, yaitu data sekunder dan data tersier, yang masing-masing memiliki peran penting dalam analisis.

a. Data primer

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Kantor Pertanahan.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan penulis mencakup sumber-sumber tertulis yang sudah ada sebelumnya, seperti peraturan

²¹ Ibid. Hlm 27.

perundang-undangan, jurnal, artikel, buku, serta penelitian-penelitian terkait dengan fungsi Kantor Pertanahan dan pemecahan sertifikat tanah. Data sekunder ini akan menjadi langkah yang penting dalam penelitian, karena memberikan pemahaman mengenai kerangka hukum yang berlaku dan konteks yang lebih luas mengenai Kewenangan Kantor Pertanahan dalam praktiknya.

c. Data Tersier

Data tersier adalah sumber informasi yang membahas topik penelitian namun tidak terdapat dalam sumber data primer dan sekunder.²² Biasanya, data ini ditemukan di sumber-sumber tambahan seperti situs web, artikel daring, serta bahan pustaka lain yang mendukung pemahaman lebih lanjut terhadap topik. Dalam penelitian ini, data tersier yang akan penulis gunakan mencakup

3. Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, penulis akan menggunakan Metode pengumpulan data pustaka akan dilakukan dengan menelaah berbagai literatur yang relevan, seperti buku, artikel, jurnal, serta dokumen peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pertanahan dan pemecahan sertifikat tanah. Data pustaka ini sangat penting untuk memberikan dasar teori yang kuat dalam penelitian, serta untuk

²² Trisna Rukhmana, "Memahami Sumber Data Penelitian: Primer, Sekunder, Dan Tersier," *Jurnal Edu Research : Indonesian Institute For Corporate Learning And Studies (IICLS)* 2, no. 2 (2021): 28–33.

memperkaya wawasan penulis mengenai konteks hukum yang berlaku dalam topik ini.

4. Pengelolaan dan analisis data

Penulis akan mengelola dan menganalisis data dengan cara menyusun dan mengkategorikan data sesuai dengan fokus penelitian. Pengelolaan data ini akan dilakukan dengan hati-hati agar data yang diperoleh dari berbagai sumber dapat disusun secara sistematis dan terstruktur. Penulis kemudian akan menganalisis data yang telah dikumpulkan menggunakan pendekatan kualitatif, dengan menghubungkan teori-teori yang ada.²³ Analisis ini bertujuan untuk memahami secara mendalam bagaimana Kewenangan Kantor Pertanahan diterapkan dalam menolak pemecahan sertifikat tanah.

I. Sistematika penulisan

Untuk mempermudah dan memperjelas pembahasan dalam penulisan skripsi ini maka penulis akan menyusunnya secara sistematis sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berfungsi sebagai pengantar dari keseluruhan penulisan dan mencakup berbagai aspek penting seperti Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan. Penjelasan mengenai bagian-bagian ini akan memberikan gambaran awal mengenai arah dan tujuan penelitian, serta metodologi yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini.

²³ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu HUKUM* (Mandar Maju, 2008).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, penulis menguraikan konsep, pengertian dan dasar hukum Kewenangan Kantor Pertanahan, serta teori-teori yang terkait dengan pemecahan sertifikat tanah. Selain itu, bab ini juga menjelaskan mengenai pendaftaran tanah dan mekanismenya, serta memberikan tinjauan mengenai peraturan yang mengatur tentang penolakan pemecahan sertifikat tanah oleh Kantor Pertanahan. Penyajian teori dan regulasi ini bertujuan untuk membangun dasar pengetahuan yang mendukung analisis dalam bab selanjutnya.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan hasil penelitian dan membahasnya secara rinci, mencakup proses dan prosedur pemecahan sertifikat tanah yang dilakukan di , analisis mengenai Kewenangan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan dalam menolak pemecahan sertifikat tanah, serta implementasi Kewenangan tersebut dalam kasus di . Selain itu, bab ini juga membahas kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan dalam menolak pemecahan sertifikat tanah serta berbagai faktor hukum, sosial, dan teknis yang mempengaruhi keputusan Kantor Pertanahan. Melalui pembahasan ini, penulis menganalisis pelaksanaan Kewenangan Kantor Pertanahan secara konkret berdasarkan data empiris yang diperoleh.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir ini berisi kesimpulan dari jawaban atas rumusan masalah yang telah dijabarkan dalam penelitian dan diikuti dengan rekomendasi atau saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak terkait.

Kesimpulan ini merangkum temuan penelitian secara keseluruhan, sementara saran diarahkan untuk meningkatkan efektivitas Kewenangan Kantor Pertanahan dalam proses pemecahan sertifikat tanah di masa mendatang.