

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia, hal ini dikarenakan tanah sudah menjadi bagian yang dibutuhkan dari segala aspek yang dilakukan manusia. Dimulai dari aktivitas kehidupan dalam segi ekonomi, sosial, dan budaya. Oleh sebab itu dapat dikatakan bahwasanya kehadiran tanah memiliki nilai strategis dalam menjadi pilar dalam kehidupan manusia. Hal ini menjadikan tanah memiliki arti penting sehingga dituangkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai sumber daya alam tanah memiliki karakter khusus yaitu sebagai sumber daya yang tidak bisa diperbarui, artinya tanah akan selalu memiliki luas yang tetap dan tidak dapat diperluas. Hal tersebut tidak berbanding lurus dengan permintaan akan kebutuhan tanah akan selalu meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk, berdasarkan data yang dikeluarkan oleh badan pusat statistik mengenai pertumbuhan penduduk di Indonesia pada tahun 2024 telah menyentuh angka 1,1% yang artinya pada tahun 2024 jumlah populasi telah mencapai lebih dari 281 juta jiwa, jumlah ini mengalami peningkatan dimana pada tahun 2023 ada di 278 juta jiwa.

Dengan semakin meningkatnya jumlah populasi di Indonesia setiap tahunnya menambah terhadap kebutuhan.¹

Hal ini memunculkan persoalan kompleks yang tidak sederhana, dimana semua permintaan tidak dapat dipenuhi dan menyebabkan konflik baik antara individu, individu dengan korporasi, maupun individu dengan Negara. Salah satu yang menjadi penyebab utama dari konflik pertanahan ini adalah belum maksimalnya kepastian hukum hak atas tanah, baik berupa tumpang tindih hak, sengketa kepemilikan hingga praktek mafia tanah yang menyengsarakan masyarakat.

Indonesia sendiri memiliki peraturan yang mengatur secara khusus dan menyeluruh mengenai pertanahan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sebelum berlakunya UUPA di Indonesia terdapat dualisme terkait dengan hukum pertanahan, yaitu yang bersumber pada hukum adat dan bersumber pada hukum barat. Kehadiran UUPA ini mengakhiri dualisme tersebut dan menciptakan hukum tanah sesuai dengan karakteristik Indonesia, yang memiliki tujuan untuk membentuk sistem agraria secara nasional yang adil dan menciptakan kesejahteraan bagi rakyat. Lebih lanjut UUPA memberikan penjelasan mengenai esensi sistem hukum pertanahan sebagai berikut:²

1. Kehidupan dan perekonomian rakyat masih sangat bergantung pada agraris, sehingga bumi, air, dan ruang angkasa yang didalamnya memiliki pengaruh

¹Badan Pusat Statistik, “Jumlah Penduduk Pertengahan Tahun 2022-2024”, <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTk3NSMy/jumlah-penduduk-pertengahan-tahun--ribu-jiwa-.html>, diakses pada tanggal 15-April-2025

² Darwin Ginting, “Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis”, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010,, hlm 50

yang signifikan untuk mengubah kehidupan rakyat menjadi lebih adil dan sejahtera.

2. Lahirnya UUPA membatalkan hukum pertahanan peninggalan hindia belanda karena tidak berpihak kepada kepentingan rakyat dan tidak memberikan kepastian hukum.
3. Sudah saatnya Indonesia memiliki hukum pertahanannya sendiri, yang berdasarkan hukum adat, tidak bernuansa liberal, tidak mengabaikan hukum agama, dan dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada masyarakat.

Dalam UUPA menjelaskan lebih lanjut bahwasanya Negara diberikan wewenang berdasarkan UUPA untuk melakukan pengaturan terhadap kepemilikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum. Hal ini tertuang pada pasal 2 ayat (1) yang berbunyi “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Klausul mengenai dikuasai oleh negara pada bunyi pasal tersebut dijelaskan lebih lanjut pada pasal 2 ayat (2), yaitu “Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Kemudian mengenai tanggung jawab Negara dalam menjamin kepastian hukum dalam urusan hak atas tanah, terdapat pada pasal 19 UUPA yang berbunyi:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh 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.

Berdasarkan pasal tersebut terdapat kewajiban yang harus dilakukan yaitu melakukan pendaftaran atas hak atas tanah supaya mendapatkan sertifikat hak atas tanah, dimana pendaftaran ini dijelaskan lebih lanjut pada peraturan pemerintah. Aturan mengenai pendaftaran tanah terdapat pada peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak pengelolaan, Hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah. UUPA

sendiri sudah dijadikan landasan hukum yang komperhensif dalam mengatur segala persoalan mengenai pertanahan di Indonesia.

Kemudian sejak diberlakukannya UUPA, sistem mengenai pengakuan hak kepemilikan tanah secara tidak langsung mengalami perubahan. Dimana sudah tidak diakuinya hak penguasaan lama sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya sebagai surat keterangan objek hak atas tanah. Sedangkan sampai sekarang ini dalam prakteknya masih dijumpai jenis-jenis penguasaan lama yang masih digunakan oleh masyarakat, salah satu bukti penguasaan lama yang masih dimiliki terutama pada masyarakat desa adalah Petok D.

Sebelum lahirnya UUPA keberadaan Petok D menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah, Namun setelah disahkannya UUPA keadaan tersebut sudah tidak berlaku lagi dimana keberadaan Petok D menjadi hak lama dan bukti sah kepemilikan hak atas tanah berdasarkan UUPA adalah sertifikat. Perubahan tersebut merubah keberadaan Petok D hanya dianggap sebagai alat bukti pembayaran tanah dan sangat berbeda dengan status sebelumnya, sehingga dalam perkembangannya tidak berjalan dengan lancar dengan masih ada masyarakat yang tidak mengetahui perubahan tersebut dan masih beranggapan bahwa Petok D sebagai bukti kepemilikan atas tanah.³

Sehingga menyebabkan keberadaan Petok D masih sering menjadi sumber konflik, terutama ketika tanah yang sudah dikuasai oleh masyarakat sudah turun-temurun berdasarkan Petok D justru diklaim sebagai aset negara atau diberikan hak

³ Tuetiek Retnowati, Widyawati Boediningsih, “Kekuatan Hukum Pembeli Tanah Petok D yang Tidak Diakui Oleh ahli Waris”, Spirit pro pratia, volume 9, 2023, hlm 4

pemanfaatan kepada pihak ketiga. Dalam beberapa kejadian, tanah yang sudah dikuasai dan digunakan oleh masyarakat berdasarkan bukti Petok D dianggap sebagai tanah negara oleh pemerintah daerah atau instansi terkait. Hal ini dikarenakan biasanya Petok D tersebut belum didaftarkan secara resmi di Badan Pertahanan Nasional (BPN).

Data terbaru yang dikeluarkan oleh Kementerian ATR/BPN sampai dengan tahun 2024 ada total 120,9 juta bidang tanah yang sudah terdaftar, dimana sudah ada 95,3 juta bidang tanah yang sudah tersertifikasi yang artinya masih terdapat sekitar 30,7 juta bidang tanah yang masih belum mendapatkan sertifikat hal ini belum dengan jumlah bidang tanah yang belum mendaftar tanahnya sekitar ada di 5,1 juta bidang tanah.⁴

Kondisi seperti ini menunjukkan bahwasanya masalah mengenai hak penguasaan lama terutama Petok D, masih menjadi persoalan yang belum bisa terselesaikan secara menyeluruh di Indonesia. Konflik mengenai tanah semakin menguat apabila ada pemerintah atau instansi yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan izin pemakaian tanah (IPT) kepada pihak ketiga. IPT sendiri merupakan sebuah hak administratif yang diberikan kepada pihak ketiga untuk menggunakan sebidang tanah dimana tanah yang dipergunakan merupakan tanah yang termasuk ke dalam aset Negara.

Namun dalam banyak kasus pemberian IPT dilakukan atas dasar legalitas administratif dan tidak mempertimbangkan sama sekali aspek sosial historis dari

⁴ Almadinah Putri Brilian, "120 Juta Tanah Sudah Terdaftar Per 2024", Detik.com, 2025

penguasaan tanah tersebut. Meskipun Petok D bukan termasuk ke dalam bukti hak kepemilikan tanah, tetapi keberadaan Petok D masih diakui sebagai alat bukti awal sebagai pembuktian penguasaan tanah dan apabila dengan sengaja melupakan keberadaan Petok D sama saja dengan melakukan hal yang bertentangan dengan sila ke 5 pancasila yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.⁵

Permasalahan yang berhubungan dengan Petok D dan IPT pernah terjadi di Surabaya, Pada tahun 2013 Harminatoen mengajukan gugatan perdata terhadap tujuh orang yang telah menempati sebidang tanah dan membangun bangunan diatas tanah tersebut tanpa sepengetahuan serta izin darinya. Gugatan tersebut di daftarkan di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor perkara 571/Pdt.G/2013/PN.Sby, dalam gugatan tersebut Harminatoen menyatakan bahwasanya bahwa dia adalah pemilik sah atas tanah yang telah ditempati oleh 7 orang tersebut berdasarkan bukti kepemilikan Petok D Nomor 1354 D-1 yang terletak di wilayah Ngaglik Putat Gede, Kelurahan Putat Gede, Kecamatan Tandes, Surabaya.

Setelah melalui proses persidangan yang cukup panjang, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam amar putusannya (dalam putusan No. 336/Pdt.G/2008/PN) menyatakan bahwa Harminatoen merupakan ahli waris yang sah atas tanah yang sedang disengketakan berdasarkan bukti kepemilikan Petok D Nomor 1354 D-1. Kemudian amar putusan lainnya menyatakan bahwa menghukum para

⁵ Sri Handayani, "Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik dan Petok D Sebagai Alat Bukti Permulaan di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta", Jurnal Repertorium, Volume 2, 2015, hlm 3

tergugat alias 7 orang tersebut untuk menyerahkan objek sengketa kepada Harminatoen dalam keadaan kosong dan tanpa beban.

Tidak terima dengan putusan pengadilan tersebut para tergugat melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi dan selanjutnya Kasasi ke Mahkamah Agung. Namun hasil yang didapatkan tidak sesuai dengan apa yang diinginkan oleh penggugat dimana baik pada tingkat banding maupun kasasi permohonan tergugat ditolak. Dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Surabaya sebelumnya telah berstatus berkekuatan hukum tetap dan tidak dapat disanggah bahwa Harminatoen sebagai ahli waris yang sah dan pemilik dari tanah yang disengketakan.

Permasalahan tidak berhenti disana, dimana pada tahun 2018 muncul permasalahan baru dimana Susiati salah satu dari 7 orang yang digugat Harminatoen pada gugatan sebelumnya mendapatkan Izin Pemakaian Tanah (IPT) dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu pintu. Izin tersebut diterbitkan dengan Nomor:P2T/104/05.01/01/VII/2018 dengan masa berlaku antara tahun 2018-2021, yang menjadi objek dari izin tersebut merupakan tanah yang ditetapkan melalui putusan pengadilan sebagai milik Harminatoen.

Seperti yang diketahui bahwasanya pemberian IPT terhadap Susiati secara tidak langsung menimbulkan konflik hukum baru, karena terdapat tanah yang dimaksud sudah mendapatkan pengakuan secara yuridis telah dinyatakan sebagai milik dari seseorang melalui putusan pengadilan berkekuatan hukum tetapi Negara mengakui bahwa tanah tersebut merupakan aset Negara dan memberikan izin IPT kepada orang lain. Tindakan yang sudah dilakukan oleh Negara tidak hanya mencederai keadilan secara substantif tetapi juga dapat berpotensi dalam melahirkan tanggung gugat secara

perdata karena apa yang sudah dilakukan telah mengabaikan hak-hak pihak lain yang mendapatkan perlindungan hukum.

Dalam hukum perdata apabila terdapat perbuatan yang dilakukan oleh orang yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain maka akan dimintai pertanggung jawabannya, hal ini disebut sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang dimaksud perbuatan hukum adalah “setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, orang yang menyebabkan kerugian tersebut harus bertanggung jawab untuk mengganti kerugian tersebut”. Hal tersebut tidak hanya berlaku bagi orang saja tetapi juga kepada semua subjek hukum, oleh karena itu apabila instansi pemerintah menerbitkan IPT tanpa melalui verifikasi secara menyeluruh dan memperhatikan kehati-hatian sampai mengakibatkan kerugian kepada orang lain maka tindakan tersebut dapat menimbulkan tanggung jawab hukum.

Oleh sebab itulah peran penting perlindungan hukum bagi semua pihak, Berdasarkan UUD NRI Indonesia merupakan Negara hukum, pendapat aristoteles mengungkapkan bahwa fungsi hukum sebagai sebuah sarana untuk mewujudkan sebuah keadilan "*law can be determined only in relation to the just*" artinya bahwa keberadaan hukum dapat menciptakan sebuah suatu hubungan dengan keadilan. Selanjutnya hukum tidak hanya sebatas keadilan semata, tetapi intisari dari hukum jauh

lebih besar dari itu dimana selain memberikan keadilan hukum juga memberikan kepastian dan perlindungan.⁶

Pendapat L.J van Apeldoorn yang dikutip oleh Peter Mahmud Marzuki, mengungkapkan bahwa tujuan sebenarnya dari kehadiran hukum adalah untuk mempertahankan ketertiban dalam masyarakat. Dan cara untuk mempertahankan ketertiban tersebut kehadiran hukum harus seimbang untuk melindungi setiap kepentingan yang berada dalam masyarakat hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dengan kata lain memberikan perlindungan hukum.⁷ Sehingga dalam konflik ini, keberadaan Petok D seharusnya menjadi bahan pertimbangan sebelum Negara menerbitkan sebuah IPT kepada pihak ketiga. Oleh karena itulah perlu diteliti lebih lanjut bagaimana status hukum Petok D dalam hubungannya dengan penerbitan IPT serta bentuk tanggung gugat yang harus diterima oleh pihak terkait apabila terjadi kesalahan dalam penerbitan izin tersebut.

1.2 RUMUSAN MASALAH

1. Apa Kepastian Hukum Petok D Sebagai Alat Bukti Penguasaan Tanah Menurut Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia ?

⁶ Retna Sari Widiawati, “Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3571K/Pdt/2015 Tahun 2016 Tentang Transaksi Terapeutik Dalam Perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen”, Malang, Universitas Brawijaya, Fakultas Hukum, 2028, hlm 15

⁷ Ibid

2. Apa Perlindungan Hukum Atas Tanah Yang dikuasai Berdasarkan Petok D Yang Kemudian Diterbitkan IPT Oleh Pemerintah?

1.3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

1.3.1 Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis kekuatan hukum Petok D terhadap tanah yang diterbitkan izin pemakaian tanah oleh pemerintah.
- b. Untuk menganalisis bentuk konflik antara Petok D dan IPT serta peran Notaris terhadap konflik tersebut.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1.1 Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan untuk pengembangan hukum agraria di Indonesia, khususnya mengenai posisi Petok D dalam hukum agraria Indonesia.
- b. Penelitian ini diharapkan menjadi rujukan akademik bagi mahasiswa, akademisi, peneliti hukum untuk memahami akibat hukum yang timbul dari konflik kebijakan pemerintah dan penguasaan tanah berdasarkan Petok D.

1.4.1.2 Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan memberikan pemahaman hukum kepada masyarakat khususnya pemegang bukti Petok D, mengenai akibat hukum yang terjadi dari penerbitan IPT oleh pemerintah.
- b. Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi instansi yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan IPT agar lebih berhati-hati, agar mencegah

tumpang tindih klaim kepemilikan dan memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat.

1.5 ORIGINALITAS PENELITIAN

Sebagai bahan perbandingan untuk menilai orisinalitas penelitian ini, penulis mencari referensi-referensi penelitian dalam bentuk karya ilmiah lainnya khususnya tesis di berbagai Universitas penyelenggara Program Studi Ilmu Hukum yang membahas tentang status hukum Petok D terhadap tanah yang juga diterbitkan izin pemakaian tanah oleh pemerintah.

Sebelum melakukan pembahasan terhadap pokok-pokok isi dari berbagai penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, penting untuk mengemukakan pandangan dari Estelle Philips mengenai kriteria orisinalitas yang dimiliki oleh suatu penelitian. Berdasarkan pendapatnya aspek keaslian sebuah penelitian dapat diwujudkan melalui beberapa hal sebagai berikut:⁸

1. Menyampaikan gagasan mengenai hal yang sebelumnya belum pernah dikemukakan oleh orang lain.
2. Menyelesaikan penelitian empiris yang sebelumnya belum dituntaskan.
3. Menyusun sintesis original yang belum pernah sama sekali dirumuskan.
4. Memanfaatkan data mengenai materi yang samanapun menggunakan pendekatan yang berbeda.

⁸ Estelle Phillips, “*Researching And Writing In Law*”, Lawbook, Sydney, 2002, hlm 164

5. Mengadaptasi sebuah peraturan yang sudah ada di suatu Negara untuk diterapkan di Negara lain.
6. Menetapkan sebuah metode yang sesuai dengan bidang baru.
7. Menggunakan data atau bukti baru untuk menjawab persoalan lama yang belum selesai.
8. Melibatkan pendekatan berkonsep lintas disiplin dengan metode yang berbeda dengan penelitian sebelumnya.
9. Melakukan penafsiran ulang terhadap ide yang telah ada dengan perspektif baru.
10. Mengungkapkan hal baru dalam satu disiplin ilmu yang pernah menjadi pembahasan peneliti lain.
11. Menyumbangkan sebuah pengetahuan baru yang belum pernah diungkapkan
12. Melakukan pengujian mengenai pengetahuan yang ada pada masa kini,
13. Mengeborasi terhadap konsep atau kata-kata yang sudah ada, dengan menyusun kembali dalam format yang belum digunakan sebelumnya.

Berdasarkan definisi tersebut, penulis berupaya menemukan beberapa literasi Penelitian perbandingan yang sebelumnya telah membahas Tentang **Kepastian Hukum Petok D Terhadap Penerbitan Izin Pemakaian Tanah Oleh Pemerintah Kepada Pihak Ketiga**. Berikut beberapa penelitian ilmiah yang ditemukan dalam bentuk tesis yakni :

Judul Tesis	Penulis	Universitas	Perbedaan
-------------	---------	-------------	-----------

<p>Pemberian hak Tanggungan di Atas Tanah yang Belum Bersertifikat di Kabupaten Indragili Hulu</p>	<p>Suci Riezsa Dessyluviani</p>	<p>Universitas Andalas (2022)</p>	<p>Dalam penelitian sebelumnya, membahas tentang bagaimana tanah yang tidak bersertifikat tetap bisa dijadikan sebagai objek hak tanggungan, kemudian menganalisis surat keterangan ganti rugi sebagai objek jaminan kredit terhadap hak tanggungan berdasarkan Undang-undang No 4 tahun 1996. Berbeda dengan permasalahan yang dibahas pada penelitian ini menganalisis kekuatan hukum Petok D sebagai bukan hak bukti pemilikan tanah terhadap tanah yang diterbitkan izin pemakaiannya oleh pemerintah.</p>
<p>Tinjauan Hukum Klaim PT, PLN Persero Atas Tanah Yang</p>	<p>Yunita Sari</p>	<p>Universitas Islam Sumatera</p>	<p>Dalam penelitian sebelumnya, membahas tentang klaim sepihak yang dilakukan oleh PT PLN terhadap sebidang tanah,</p>

<p>Bersertifikat Yang Menjadi Milik Negara</p>		<p>Utara (2024)</p>	<p>dimana tanah disini merupakan tanah ulayat dan tanpa sepengetahuan ahli waris tanah tersebut dianggap sebagai milik Negara. Berbeda dengan permasalahan pada penelitian ini, penelitian ini menggunakan penguasaan tanah berdasarkan hak lama yaitu Petok D yang bukan menjadi bukti kepemilikan tanah berdasarkan UUPA.</p>
<p>Kedudukan Hukum Hak Tanah <i>Eigendom</i> <i>Verponding</i> Dalam Sistem Pertanahan Indonesia</p>	<p>Salvataro Djibran Edwiarka</p>	<p>Universitas Islam Sultan Agung (2024)</p>	<p>Dalam penelitian sebelumnya, membahas tentang status hukum tanah yang masih menggunakan hak lama warisan kolonial belanda. bagaimana kedudukan hukum <i>eigendom verponding</i> saat ini dan bagaimana mekanisme peralihannya menjadi hak milik. Berbeda dengan permasalahan yang</p>

			dibahas pada penelitian ini yang membahas status hukum Petok D dalam sistem pertanahan Indonesia dan bagaimana kekuatan hukum Petok D dalam menghadapi penerbitan izin pemakaian tanah.
--	--	--	---

1.6 TINJAUAN PUSTAKA

1.6.1 Tinjauan Umum Konsep Tanah Dalam UUPA

Tanah dapat diartikan sebagai bagian dari bumi dan disebut sebagai permukaan bumi, secara yuridis yang dimaksud tanah dalam ruang lingkup agraria bukan tanah yang mengatur akan segala aspek melainkan tanah tergolong sebagai suatu hak.⁹ Pengertian tanah diatur dalam pasal 4 UUPA yang menyatakan sebagai berikut “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum” dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan suatu hak yang dapat berpindah tanah sehingga memunculkan hukum pertanahan.

⁹ Abintoro Prakoso, “*Sejarah Hukum Agraria*”, Setara Press, Malang, 2021, hlm. 9

Mengenai hukum tanah Effendi Perangin berpendapat bahwasanya hukum tanah merupakan satu kesatuan peraturan-peraturan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis dimana aturan tersebut mengatur mengenai hak-hak penguasaan tanah yang merupakan lembaga hukum secara konkret. Pendapat lainnya dari Boedi Harsono menyatakan bahwa hukum tanah adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan hukum yang ada membahas mengenai hak-hak atas penguasaan tanah, yang berupa lembaga-lembaga hukum dan berhubungan dengan hukum konkrit tanah.¹⁰

Berdasarkan pendapat tersebut dapat digaris bawahi bahwasanya tanah memiliki sebuah hak penguasaan tanah yang berisi akan serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan yang harus dipatuhi oleh setiap pemegang hak. Apabila akan melakukan sesuatu perbuatan hukum terhadap tanah tersebut. Setiap hak atas penguasaan tanah memiliki karakteristiknya masing-masing yang menjadikan pembeda antara setiap hak-hak penguasaan tanah di dalam hukum pertanahan.

UUPA sebagai sumber hukum agraria nasional, mengatur secara rinci mengenai jenis-jenis hak atas tanah yang dapat diiliki oleh pihak perseorangan maupun badan hukum. Pengaturan ini berdasarkan perwujudan dari prinsip hak menguasai dari Negara yang tertuang dalam pasal 2 UUPA, dan mengenai penjelasan tersebut dijelaskan secara spesifik dalam pasal 16 UUPA. Pasal ini berisi mengenai jenis-jenis hak atas tanah yang diakui dalam sistem agraria Nasional, sebagai berikut:

- a. hak milik,

¹⁰ ibid

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

Seperti penjelasannya sebelumnya, bahwa setiap jenis hak memiliki karakteristik yang berbeda-beda. Misalnya Hak milik merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh rakyat Indonesia, sedangkan hak-hak lainnya juga memiliki karakteristiknya masing-masing dan mempunyai kekuatan pembuktian juga. Setelah memahami pengertian dan jenis-jenis hak atas tanah sebagaimana yang dijelaskan di dalam UUPA. Penting untuk mengetahui bagaimana konsep pertanahan di Indonesia sebelum lahirnya UUPA, terdapat bentuk-bentuk khusus penguasaan tanah yang berkembang dalam masyarakat. Dari bermacam-macam hak lama terdapat salah satu yang sering menimbulkan perdebatan dalam praktik pertanahan di Indonesia yaitu Petok D.

Meskipun keberadaan Petok D tidak diatur secara eksplisit dalam jenis-jenis hak atas tanah yang diakui di dalam UUPA, tetapi eksistensi

keberadaannya masih dijumpai sampai saat ini di berbagai daerah khususnya Jawa Timur. Pada dasarnya Petok D merupakan dokumen administrasi yang bertujuan sebagai bukti pencatatan penguasaan secara fisik atas sebidang tanah. Meskipun Petok D tidak termasuk kedalam hak atas tanah yang diakui dalam pasal 16 UUPA, tetapi Petok D tetap memiliki nilai dimata hukum yaitu sebagai bukti dalam pendaftaran tanah.

Hal ini didasari pada pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP pendaftaran tanah) yang menyatakan "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya."

Berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa Petok D memiliki nilai pembuktian sebagai alat bukti permulaan, khususnya dalam tahap pengajuan proses hak milik melalui konversi hak. Meskipun hal tersebut tidak serta merta mengakui keberadaan Petok D sebagai hak kepemilikan, apabila Petok D tidak hanya berdiri sendiri yang artinya terdapat bukti lainnya sebagai

contoh, keterangan saksi, bukti pencatatan di pemerintah desa dan bukti penguasaan secara fisik rangkaian tersebut sudah cukup untuk membantu klaim penguasaan tanah.

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa Petok D memiliki nilai hukum pada batas hukum tertentu, yaitu Petok D dapat menjadi bukti administratif penguasaan tanah sebelum diberlakukannya pendaftaran tanah. Untuk meningkatkan menjadi hak atas kepemilikan suatu bidang tanah dan memiliki status hukum yang jelas dan kuat maka tanah yang didasari oleh Petok D perlu di daftarkan secara resmi sesuai dengan UUPA dan PP nomor 24 tahun 1997.

1.6.2 Izin Pemakaian Tanah (IPT)

Penguasaan atas tanah oleh negara merupakan bentuk pelaksanaan dari Hak Bangsa Indonesia atas tanah, hal ini didasari oleh pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Berdasarkan ketentuan dalam pasal tersebut menciptakan sebuah hubungan antara Negara dan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah sebuah hubungan penguasaan. Selanjutnya hubungan tersebut melahirkan sebuah hak atas tanah yang bersifat *komunalistik* yang artinya bahwa semua tanah yang berada dalam

wilayah kekuasaan Negara Indonesia merupakan tanah yang dikuasai Negara bersama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.¹¹

Dasar bagi Negara mendapatkan hak untuk menguasai terdapat pada pasal 2 ayat (2) UUPA, berdasarkan konsep frasa “dikuasai” di dalam UUPA bukan berarti dimiliki melainkan suatu hak yang memberikan kewenangan kepada Negara untuk mengatur dimana sifatnya publik yang artinya bahwa wewenang yang diberikan bukan suatu hak untuk menguasai tanah secara fisik dan tidak bisa menggunakan tanah tersebut sebagaimana kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah secara pribadi.¹² Dalam penjelasan umum angka II pasal 2 UUPA menjelaskan bahwa Negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan, dan pemeliharaan, selanjutnya Negara juga berwenang dalam menentukan dan mengatur mengenai hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan ruang angkasa, serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan suatu perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Sedangkan menurut Oloan Sitorus Pasal 2 ayat (2) UUPA melahirkan sebuah kewenangan bagi Negara, kewenangan tersebut merupakan pelimpahan tugas bangsa yang bertujuan untuk mengatur penguasaan dan penggunaan tanah sebagai kekayaan nasional. Oleh karena itu pada prinsipnya hak menguasai dari Negara didalam UUPA

¹¹ Racmat Trijono, “*Hak Menguasai Negara di Bidang Pertahanan*”, Badan Pembinaan Hukum nasional, 2015, hlm 32

¹² Muhammad Bakri, “*Hak Penguasaan Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*”, UB Press, Malang, 2011, hlm 4n

adalah pelimpahan kewenangan publik yang memiliki tujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat.¹³ Kewenangan mengatur yang dimiliki oleh negara bukan kewenangan absolut dimana negara bebas untuk melakukan apa saja yang di inginkan, menurut Sumardjono kewenangan negara untuk mengatur itu dibatasi oleh dua hal. Pertama, pembatasannya oleh UUD NRI 1945 sehingga pengaturan itu tidak boleh berakibat pada pelanggaran hak-hak dasar manusia. Kedua, pembatasan yang bersifat substantif, yaitu menjawab pertanyaan apakah peraturan yang dibuat itu relevan dengan tujuannya, yaitu untuk terwujudnya sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Oleh karena itu, hak menguasai dari negara merupakan pelimpahan kewenangan publik, yang bertujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA. Pelimpahan kewenangan negara dalam bidang pertanahan dapat diberikan kepada:

- Pemerintah daerah,
- Masyarakat hukum adat,
- Badan otoritas,
- Perusahaan negara, dan
- Perusahaan daerah.

Sejalan dengan kewenangan negara dalam menguasai tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan prinsip-prinsip konstitusional, penguasaan tanah oleh negara juga

¹³ ibid

menempatkan tanah sebagai bagian dari aset negara. Dalam konteks ini, tanah tidak hanya dipahami sebagai objek hukum yang diatur penggunaannya, melainkan juga sebagai sumber daya strategis yang memiliki nilai ekonomis, sosial, dan politis bagi pembangunan nasional. Dalam praktiknya, pengelolaan tanah dapat mencakup benda bergerak (*personal property*) dan benda tidak bergerak (*real property*), tergantung pada peruntukan dan fungsinya dalam sistem aset negara.¹⁴

Mengenai aset Negara diatur lebih lanjut di dalam Pasal 84 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, yang menyebutkan bahwa tanah dan/atau bangunan termasuk dalam objek pemanfaatan barang milik daerah. Pemanfaatan tanah merupakan salah satu bentuk pengelolaan barang milik negara/daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d dan pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP No. 27 Tahun 2014), pasal-pasal tersebut menegaskan posisi bahwa aset Negara terutama tanah dapat dimanfaatkan dan memiliki tujuan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa harus mengubah status kepemilikan tanahnya. Kemudian dalam prakteknya terdapat pertimbangan teknis dalam hal pemanfaatan tanah terutama berhubungan dengan kepentingan umum.

Adapun bentuk pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020

¹⁴ Siti Romlah, *Pengelolaan "Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2015-2016"*, Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ilmu soial dan Ilmu Politik, Volume 5, 2018, hlm 2

Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, meliputi:

- Sewa;
- Pinjam pakai;
- Kerja sama pemanfaatan;
- Bangun guna serah atau bangun serah guna;
- Kerja sama penyediaan infrastruktur.

Barang milik negara juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang dalam Pasal 1 angka 10 menyebutkan bahwa barang milik negara adalah semua barang yang diperoleh dari APBN atau sumber peralihan lainnya yang sah. Sedangkan Pasal 45 menyatakan bahwa barang yang digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan tidak dapat dipindahtangankan, kecuali melalui mekanisme tertentu dengan persetujuan DPR atau DPRD. Selain itu, Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan memberikan kewenangan besar kepada pemerintah daerah dalam menyelesaikan permasalahan agraria, selama tetap memperhatikan prinsip hukum yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, Izin Pemakaian Tanah dapat dibedakan ke dalam tiga kategori, yaitu:¹⁵

¹⁵ Urip santoso, “Pengelolaan Tanag Aset Pemerintah Kota Surabaya”, Majalah Yuridika, Volume 25, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2010, hlm 4

- Kategori Peresmian: Merupakan penerbitan izin terhadap penggunaan tanah yang sebelumnya sudah pernah diterbitkan izinnnya.
- Kategori Perpanjangan: Merupakan penerbitan izin baru untuk menggantikan izin yang masa berlakunya telah habis.
- Kategori Pengalihan Hak: Merupakan penerbitan izin baru karena adanya pengalihan hak atas tanah, misalnya melalui jual beli, hibah, atau

1.6.3 Tanggung Gugat Pemerintah Dalam Perspektif Hukum Perdata

Dalam hukum perdata, pengertian mengenai pertanggung jawaban berbeda daripada ranah pidana, dalam hukum perdata tanggung gugat atau tanggung jawab merupakan bentuk pertanggungjawaban hukum yang diakibatkan oleh subjek hukum atas terdapatnya sebuah kerugian yang muncul akibat tindakan melanggar hukum atau wanprestasi.

Sedangkan menurut kamus hukum, tanggung jawab diartikan sebagai *aansprakelijk zijn* atau dapat dipertanggungjawabkan, sedangkan *aansprakelijkheid* mengacu pada kewajiban hukum. Dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab berarti kewajiban yang dimiliki oleh seseorang untuk menanggung akibat dari suatu perbuatan yang dilakukannya dimana perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain dan pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti rugi dengan melewati proses pengadilan.¹⁶

¹⁶ Dwi Alfianto, Ali Rido, dan Geraldo Valento Wijaya, “Pertanggungjawaban Perdata dan Tanggung Gugat dalam Perkara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum”, Jurnal JPM, Volume 4, 2024, hlm 495

Tanggung gugat dalam hukum perdata dikenal dalam dua bentuk, yaitu tanggung jawab karena wanprestasi dan tanggung jawab karena perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Dasar hukum tanggung gugat karena perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan pelaku, karena kesalahannya, untuk mengganti kerugian tersebut. Selanjutnya, Pasal 1366 KUHPerdara menegaskan bahwa tanggung jawab juga mencakup kerugian yang timbul akibat kelalaian atau kurang hati-hatinya seseorang. Berdasarkan dua pasal tersebut menandakan bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya berdasarkan adanya kesengajaan saja tetapi apabila ada perbuatan yang dihasilkan dari kelalaian.

Kemudian mekanisme yang diperbolehkan untuk mendapatkan ganti rugi berdasarkan tindakan perbuatan melawan hukum pada pasal 1365 KUHPerdara harus terlebih dahulu memenuhi beberapa unsur, yaitu:¹⁷

1. adanya perbuatan melawan hukum;
2. adanya kerugian yang ditimbulkan;
3. adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut;
4. adanya unsur kesalahan; serta

¹⁷ Olga A Pangkerego dan Roy V Karamoy, “Kajian Terhadap Tanggung Gugat Karena Wanprestasi dan Perbuatan Melanggar Hukum Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Lex Privatum*, Volume X, 2022, hlm 246

5. terpenuhinya unsur *schutznorm*. Teori *schutznorm* merupakan sebuah teori yang memperhatikan korban, teori ini menekankan bahwa suatu peraturan hukum yang dilanggar harus bertujuan untuk melindungi kepentingan korban.

Dalam praktiknya, tidak semua kejadian dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Apabila ingin mendapatkan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum harus melalui proses pengadilan, dalam pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum terdapat kriteria-kriteria yang harus dipenuhi sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan

Selanjutnya kriteria yang harus dipenuhi sebagai berikut: dalam surat gugatan, pihak penggugat wajib mencantumkan posita atau dalil-dalil yang menjadi dasar dari tuntutan. Kemudian posita yang diajukan harus berisi mengenai uraian kronologi secara konkret, melalui penjelasan ini penggugat harus bisa membuktikan bahwa terdapat pelanggaran hukum yang dilakukan oleh subjek hukum lain yang mengakibatkan kerugian dan subjek hukum yang berurusan akan dimintai pertanggung jawaban atas perbuatan yang sudah dilakukan.

Dalam konteks tanggung gugat pemerintah, perbuatan melawan hukum tidak hanya terjadi dari tindakan aktif, tetapi juga dari kelalaian atau kurangnya kehati-hatian pemerintah dalam menerbitkan sebuah keputusan administrasi termasuk dalam penerbitan IPT. Salah satu yang menjadi sumber persoalan yang kerap terjadi hingga saat ini adalah masih digunakannya bukti penguasaan lama oleh masyarakat seperti Petok D, yang dalam praktiknya belum sepenuhnya terintegrasi dalam sistem hukum

pertanahan yang berlaku saat ini. Oleh karena itu perlu untuk memahami bagaimana kedudukan Petok D dalam praktiknya, khususnya ketika berhadapan dengan tindakan administrasi pemerintah yang memunculkan konflik pertanahan.

1.6.4 Kedudukan Petok D Dalam Praktik Hukum Dan Sengketa Pertanahan

Petok D merupakan dokumen peninggalan kolonial belanda, dimana pada saat itu terjadi *dualism* dalam hukum pertanahan yaitu hukum barat dan hukum adat. Petok D saat itu digunakan sebagai dokumen yang lahir dari sistem administrasi pertanahan masa kolonial, dan dikategorikan sebagai dokumen untuk bukti atas kepemilikan tanah. Tetapi semenjak diberlakukannya UUPA pada tahun 1960 keberadaan Petok D mengalami perubahan, kondisi dokumen sebagai bukti atas kepemilikan tanah bukan lagi Petok D melainkan diganti dengan sertifikat. Sehingga Petok D untuk saat ini dianggap sebagai alat bukti pembayaran tanah oleh sang pengguna tanah, jadi Petok D apabila digunakan sebagai surat kepemilikan tanah kedudukannya sangat lemah.¹⁸

Pemberitahuan perubahan tersebut belum menyebar ke seluruh lapisan masyarakat, sehingga masih terdapat masyarakat yang belum mengetahui perubahan peraturan tersebut. Hal ini dibuktikan dengan masih adanya keberadaan Petok D dalam masyarakat, padahal dalam PP pendaftaran tanah sebagai aturan turunan dari UUPA sudah mengatur secara jelas bahwa keberadaan Petok D diakui sebagai penguasaan lama dan mendapatkan hak untuk melakukan konversi ke hak atas tanah yang diakui didalam UUPA.

¹⁸ Tutiek Retnowati dan Widyawati Bodieningsih, Loc. Cit

Sampai saat ini masih keberadaan Petok D diajukan dalam gugatan perkara pertanahan, salah satu perkara yang terjadi ketika IPT oleh pemerintah diterbitkan tanpa memperhatikan penguasaan lama yang dimiliki oleh masyarakat. Hal tersebut dapat menimbulkan konflik klaim administrasi antara pemerintah dengan hak penguasaan yang telah berlangsung lama oleh masyarakat. Oleh karena itu perlu adanya pemahaman mengenai kepastian hukum Petok D dalam praktik hukum sehingga memberikan kejelasan dan mencegah terjadinya konflik kepemilikan hak atas tanah.

1.7 METODE PENELITIAN

Metode Penelitian ini akan menjelaskan mengenai tipe penelitian dan pendekatan masalah yang digunakan untuk menganalisis dan menjawab isu hukum yang dihadapi.

1.7.1 Tipe Penelitian

Pada penelitian ini digunakan jenis penelitian normatif. Penelitian normatif adalah sebuah penelitian yang menggunakan objek penelitian berdasarkan substansi hukum atau norma dengan sasaran untuk menganalisis kualitas dari norma hukum dengan macam-macam teori yang berkaitan dan sesuai dengan tujuan hukum sendiri yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian yang khususnya berkaitan dengan **Kepastian Hukum Petok D Terhadap Penerbitan Izin Pemakaian Tanah Oleh Pemerintah Kepada Pihak Ketiga.**

1.7.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), merupakan pendekatan yang mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Kemudian penyusunan proposal penelitian, seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya dimana memiliki tujuan untuk menganalisis status hukum Petok D terhadap penerbitan izin pemakaian tanah oleh pemerintah maka akan ditelaah menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan untuk menjawab isu hukum, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UUPA, PP Pendaftaran tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan isu hukum. Kemudian dalam penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual dengan menelaah buku- buku hukum dan jurnal hukum sehingga akan ditemukan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang dikaji untuk diteliti.

1.7.3 Sumber Bahan Hukum

1. Bahan hukum primer

Sebagai upaya memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, tentunya diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian

yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Adapun bahan-bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum primer dalam penelitian ini di antaranya:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 *jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
4. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
5. Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
7. Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY
8. Putusan Nomor 21/Pdt.G/2011/PN.Blt

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku

teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, komentar-komentar mengenai putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan proposal ini adalah :

- a. buku-buku teks yang relevan dengan penelitian ini;
- b. kamus-kamus hukum yang memuat variabel dalam penelitian ini;
- c. jurnal-jurnal hukum yang membahas tentang tanah Petok D yang diterbitkan izin pemakaian tanah oleh pemerintah;

1.7.4 Prosedur Pengumpulan Data Dan Pengolahan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penulisan tesis ini dilakukan dengan pengumpulan data hukum primer, data hukum sekunder dan data hukum tersier. Dimana bahan hukum tersebut dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi dimulai dari peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan yang diteliti. Teknik pengolahan data yang akan digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan memeriksa, menelaah data yang telah diperoleh baik data primer dan sekunder untuk menjamin apakah data dapat dipertanggungjawabkan. Pengolahan data dilakukan setelah data terkumpul lengkap dengan dikelompokkan kedalam kategori-kategori sehingga memudahkan untuk dilakukan analisa data.

1.7.5 Analisis Bahan Hukum

Seluruh data yang dikumpulkan sebagai bahan hukum akan dianalisa menggunakan analisa kualitatif normatif . Dimana analisis normatif dilakukan dengan

cara melakukan interpretasi terhadap bahan hukum secara komprehensif dan sistematis sehingga menghasilkan kesimpulan. Analisis kualitatif dilakukan dengan menjabarkan bahan-bahan hukum dengan bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih serta efektif sehingga mempermudah interpretasi bahan-bahan hukum serta pemahaman hasil analisa. Selain itu, dilakukan pula analisis komprehensif yaitu menggali berbagai aspek secara mendalam sesuai dengan lingkup penelitian.

1.8 SISTEMATIKA PENULISAN

Dalam tesis ini pembagian penulisan akan disusun secara sistematis, agar pembaca mudah memahami isi dari karya ilmiah ini, yang diatur sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN, Bab ini akan menjelaskan tentang latar belakang permasalahan yang menjadi titik awal penyusunan untuk membahas uraian selanjutnya mengenai keberadaan tanah yang berstatus Petok D diterbitkan izin pemakaian tanah oleh pemerintah. Meskipun Petok D semenjak lahirnya UUPA bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah, tetapi sebagai Negara hukum harus memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada rakyatnya. Sehingga dari latar belakang tersebut tersusun 2 (dua) permasalahan hukum yang menjadi fokus dari penyusunan tesis. Untuk memudahkan pemahaman serta penjelasan terhadap isi tulisan secara keseluruhan, maka dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah; rumusan masalah; tujuan penelitian; manfaat penelitian; tinjauan pustaka mengenai Izin Pemakaian Tanah, Tanggung Gugat Pemerintah Secara Perdata, Konsep Tanah Dalam UUPA, metode penelitian, tipe penelitian, pendekatan masalah, serta sistematika penulisan.

BAB II merupakan pembahasan dari rumusan masalah pertama dalam bab ini akan membahas mengenai rumusan masalah pertama, pada bab ini akan dibahas mengenai Kepastian Hukum Petok D Sebagai Alat Bukti Penguasaan Tanah Menurut Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia. Sub-bab dari bab ini sebagai berikut :

2.1 Sejarah dan Karakteristik Petok D sebagai Bukti Penguasaan Lama
2.2 Kepastian Hukum Keberadaan Petok D dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia

BAB III Merupakan pembahasan dari rumusan masalah ke dua dalam bab ini akan membahas bentuk konflik antara Petok D dan IPT, serta peran notaris dalam memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang Petok D. Sub-bab dari bab ini sebagai berikut:

3.1 Penerbitan Izin Pemakaian Tanah Oleh Pemerintah
3.2 Peran Notaris Dalam Konflik Antara Petok D dan Izin Pemakaian Tanah
3.3 Upaya Adminstratif Terhadap Konflik Petok D dan Izin Pemakaian Tanah

BAB IV PENUTUP, Berisi Kesimpulan dan Saran. Kesimpulan Pertama merupakan intisari dari hasil pembahasan pada bab II dan Kesimpulan Kedua merupakan intisari dari hasil pembahasan bab III. Selanjutnya hasil pembahasan pada bab II dan bab III. Selanjutnya hasil pembahasan bab II dan bab III akan mendapatkan saran berupa masukan yang bertujuan untuk memperbaiki masalah mengenai isu hukum terkait