

**PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT JALAN NASIONAL DALAM  
RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA  
PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN NASIONAL**

**Tugas Akhir**

**Oleh**

**HIKMA RADIN GUSTIRA**

**1805061015**



**FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2022**

**PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT JALAN NASIONAL DALAM  
RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA  
PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN NASIONAL**

**Oleh**

**HIKMA RADIN GUSTIRA**

**Tugas Akhir**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
AHLI MADYA (A.Md) TEKNIK**

**Pada**

**Program Studi DIII Teknik Survey Dan Pemetaan  
Jurusan Teknik Geodesi Geomatika  
Fakultas Teknik Universitas Lampung**



**FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2022**

## **ABSTRAK**

### **PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT JALAN NASIONAL DALAM RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN NASIONAL**

**Oleh**

**HIKMA RADIN GUSTIRA**

BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atau beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Mengingat pentingnya kepemilikan bidang tanah jalan perlu dibuat sertifikat agar keberadaannya secara administrasi maupun fisik dalam keadaan utuh, tidak rusak, tidak hilang, memiliki kekuatan dan kepastian hukum.

Jenis penelitian bersifat yuridis empiris dan analisis data menggunakan analisis kualitatif. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian yang mengkaji tentang ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kehidupan yang sebenarnya, dengan menggabungkan bahan-bahan hukum dan data yang diperoleh dari lapangan.

Proses penerbitan sertifikat ini melalui beberapa tahapan, yaitu dimulai dengan permohonan yang diajukan oleh pemerintah dengan diwakilkan oleh pihak PUPR, kelengkapan berkas. Apabila semua berkas telah dicek lengkap dilanjutkan dengan pengukuran, penggambaran, menjalankan berkas di aplikasi BMN, setelah jadi sertifikat dilakukan pengecekan fisik dan yuridis sertifikat, pengumuman dan masa sanggah, setelah melakukan sanggahan dan semuanya *clear* dilanjutkan dengan penerbitan sertifikat dan penyerahan sertifikat.

Kata Kunci : BMN, Sertifikat Jalan, Prosedur Penerbitan Sertifikat.

## **ABSTRACT**

### **PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT JALAN NASIONAL DALAM RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN NASIONAL**

**By**

**HIKMA RADIN GUSTIRA**

*BMN is all goods purchased or obtained or the burden of the State Revenue and Expenditure Budget (APBN) or derived from other legitimate acquisitions. Given the importance of ownership of road land parcels, it is necessary to make a certificate so that its existence is administratively and physically intact, not damaged, not lost, has legal strength and certainty.*

*This type of research is juridical empirical and data analysis uses qualitative analysis. Empirical juridical research is research that examines the applicable legal provisions and what happens in real life, by combining legal materials and data obtained from the field.*

*The process of issuing this certificate goes through several stages, starting with the application submitted by the government represented by the PUPR, completeness of the files. If all the files have been checked completely, then proceed with measuring, drawing, running the files in the BMN application, after being certified, physical and juridical checks are carried out for the certificate, announcement and refutation period, after making a refutation and everything is clear, proceed with the issuance of the certificate and the submission of the certificate.*

*Keywords: BMN, Road Certificate, Certificate Issuance Procedur.*

Judul Tugas Akhir : **PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT  
JALAN NASIONAL DALAM RANGKA  
PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA  
PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN  
NASIONAL**

Nama Mahasiswa : **Hikma Radin Gustira**

Nomor Induk Mahasiswa : 1805061015

Program Studi : D3 Teknik Survey dan Pemetaan

Fakultas : Teknik

Pembimbing 1

**Ir. Fauzan Murdapa, M.T., IPM.**  
NIP. 196410121992031002

Pembimbing 2

**Eko Rahmadi, S.T., M.T.**  
NIP. 197102102005011002

**MENGETAHUI**

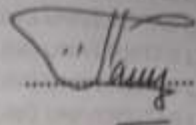
Ketua Program Studi  
D3 Teknik Survey dan Pemetaan

**Ir. Fauzan Murdapa, M.T., IPM.**  
NIP. 196410121992031002

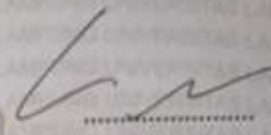
**MENGESAHKAN**

**1. Tim Penguji**

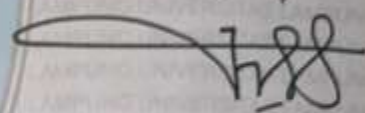
**Ketua : Ir. Fauzan Murdapa, M.T., IPM.**



**Sekretaris : Eko Rahmadi, S.T., M.T.**



**Penguji  
Bukan Pembimbing : M. Firman Ghazall., S.Pd., M.T.**



**2. Dekan Fakultas Teknik Universitas Lampung**



**Dr. Eng. Ir. Helmy Fitriawan, S.T., M.Sc. \***  
nip. 19750928 200112 1 002

**Tanggal Lulus Ujian : 18 Agustus 2022**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hikma Radin Gustira  
NPM : 1805061015  
Tempat, Tanggal Lahir : Desa Balam, 16 Juni 2000  
Alamat : Desa Balam Kecamatan Pesisir Utara Kabupaten  
Pesisir Barat

Dengan ini menyatakan bahwa tugas akhir saya yang berjudul "Prosedur Penerbitan Sertifikat Jalan Nasional Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada Pekerjaan Pembangunan Jalan Nasional" merupakan hasil pemikiran saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian saya buat dengan sadar dan sejujur-jujurnya tanpa paksaan dari pihak manapun.

Bandar Lampung, 18 Agustus 2022

Yang membuat pernyataan



0221A1X99421236

Hikma Radin Gustira

## **RIWAYAT HIDUP**

Hikma Radin Gustira lahir di desa Balam Kabupaten Pesisir Barat pada tanggal 16 Juni 2000. Lahir dari pasangan Bapak Bambang Gunawan dan Ibu Nuni Yanti merupakan anak ke tiga dari empat bersaudara, yakni Veroni Radin Nadila, S.Pd., Indriani Agustin, Alusmalana Putri Kartadilaga.

Pada tahun 2006 penulis memulai studi di Sekolah Dasar Negeri 101 Krui dan lulus pada tahun 2012. Lalu melanjutkan ke sekolah menengah pertama di SMP Negeri 20 Krui, lulus pada tahun 2016. Kemudian melanjutkan ke Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 1 Lemong, lulus pada tahun 2018.

Pada tahun 2018, penulis melanjutkan pendidikan di Universitas Lampung sebagai mahasiswa Teknik Survey dan Pemetaan, jurusan Geodesi dan Geomatika, Fakultas Teknik. Selama menjadi mahasiswa, penulis pernah menjadi asisten praktikum mata kuliah Ilmu Ukur Tanah tahun ajaran 2019/2020 dan aktif dalam organisasi Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Teknik (BEM FT ). Selanjutnya menjadi Sekretaris Departemen Sosial Himpunan Mahasiswa Geodesi (HIMAGES) pada departemen sosial pada tahun 2021 hingga akhir kepengurusan.



## MOTTO

Dan aku belum pernah kecewa dalam berdoa kepada Engkau, ya Tuhanku.

(Q.S. Maryam : 4)

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila telah selesai (dari suatu urusan), kerjakan dengan sungguh-sungguh (urusan yang lain).

(Q.S. Al-Insyirah : 6-7)

Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanmu.

(Umar bin Khatab)

Perlakukan orang lain sebagaimana kamu ingin diperlakukan!

(Anonim)

*When you get what you want, that God's direction. When you don't get what you want, that God's protection*

Saat kamu mendapatkan apa yang kamu inginkan, itu arahan Tuhan. Saat kamu tidak mendapatkan apa yang kamu inginkan, itu perlindungan Tuhan

(Anonim)

Ketika kamu merasa kamu tidak beruntung dan sedih, lihatlah kembali ke dalam hatimu dan kamu akan melihat dalam kebenaran bahwa kamu sebenarnya menangis pada yang seharusnya kamu syukuri

(Khalil Gibran)

## PERSEMBAHAN



Alhamdulillahirobbil'alam, sujud syukur ku panjatkan kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan segala kasih sayang-Nya, sehingga memberikan kesempatan bagiku untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Tidak lupa shalawat beriring salam selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW.

Ku persembahkan karya kecilku ini sebagai bentuk bagian dari almamater tercinta  
Universitas Lampung

Untuk Bapak dan Ibuku tersayang

Segala doa yang engkau curahkan dan dukungan serta kasih sayangmu, yang telah menjadikan alasanku untuk bertahan sampai hari ini.

Untuk kakakku dan adikku

Veroni Radin Nadila, Indriani Agustin, Alusmalana Putri Kartadilaga. Terimakasih atas segala dukungan serta nasehatnya. Kalian adalah *support* terbaikku.

Untuk Teman-Temanku

Fitri, Ella, Hanifa, Widia, Ellin, Eno, Putu, Silla, Sipa, Nanda, Eccles, Laura (Para Halu), serta untuk teman-teman Survey dan Pemetaan Angkatan 2018.

Terimakasih atas perjuangan dan kebersamaan hingga akhir ini.

## SANWACANA

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “*Prosedur Penerbitan Sertifikat Jalan Nasional Dalam Rangka Pengamanan Barang Milik Negara Pada Pekerjaan Pembangunan Jalan Nasional*”. Sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, semoga mendapat syafaat di yaumul akhir nanti.

Tugas Akhir ini disusun Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar Ahli Madya (A.Md) Teknik Tahun Ajaran 2021/2022 pada Program Studi D3 Teknik Survey dan Pemetaan, Fakultas Teknik, Universitas Lampung.

Dalam kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Eng. Helmy Fitriawan, S.T., M.Sc., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Lampung
2. Bapak Ir. Fauzan Murdapa, M.T., IPM, selaku Ketua Jurusan Teknik Geodesi Geomatika dan Dosen Pembimbing I Tugas Akhir saya atas kesediaannya dalam dalam memberikan bimbingan, saran, dan kritiknya.
3. Eko Rahmadi. S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir saya yang telah membimbing dan memberikan saran serta kritiknya.
4. Bapak Mochamad Firman Ghazali, S. Pd., M.T., selaku Dosen Penguji Tugas Akhir yang telah memberikan saran dan kritik yang membangun.
5. Bapak Ibu Dosen Teknik Survey dan Pemetaan atas bimbingan dan ilmunya, serta mba renanda mba Irma selaku admin yang sangat membantu dalam mengurus administrasi seminar.
6. Bapak Imlan, S.H.,M.H, selaku Kepala Kantor BPN Tulang Bawang yang telah menerima kami melaksanakan Kerja Praktek.

7. Bapak Jeje Fahrudin, S.ST.,M.H., selaku Kepala Seksi bagian Survey dan Pemetaan yang telah membimbing kami dan sudah menerima kami dengan baik.
8. Mas Nafis Fatah Hamidillah, S.T., selaku KASUBSI dan Pembimbing Lapangan kami yang telah memberikan ilmunya dan membimbing kami dengan baik selama Kerja Praktek.
9. Ibu Desi dari Dinas PUPR DJBM BPJN Lampung, Bapak Andy Lubis yang sudah bersedia saya wawancarai.
10. Semua pegawai yang ada di ruangan Survey dan Pemetaan yang telah memberikan bimbingan, masukan, serta menerima kami dengan baik, terutama buat mba Meilda yang sudah baik, menerima saya, dan mendengarkan semua curhatan saya selama Kerja Praktek.
11. Keluarga saya, ibu, ama, wo Dila, adek Iin, adek Ana, yang selalu mendoakan saya dan selalu memberikan dukungan, semangat, dan motivasi, serta menjadi support system terbaik saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Partner Kerja Praktek saya, Ade Arya Buana, Maulana Azis, dan Arbert Faber Arry Pratama atas bantuan dan kerjasamanya selama Kerja Praktek.
13. Kepada keluarga besar Teknik Survey dan Pemetaan 2018 yang membantu dan memberikan motivasi.
14. Kepada Squad Para Halu yang selalu mendukung saya, dan selalu memberikan motivasi serta masukan, dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, semoga Allah SWT melimpahkan karunia-Nya serta membalas kebaikan kepada semua pihak yang turut membantu dalam penyelesaian penulisan Tugas Akhir ini, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi Mahasiswa Teknik Geodesi dan Teknik Survey Pemetaan, dan bagi semua yang membacanya.

Bandar Lampung, 18 Agustus 2022

Hikma Radin Gustira

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Maksud dan Tujuan .....	3
1.4 Batasan Masalah.....	3
1.5 Manfaat Pekerjaan .....	4
1.6 Sistematis Penulisan Tugas Akhir .....	4
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>5</b>
2.1 Jalan.....	5
2.1.1. Jenis Jalan Berdasarkan Ruas Jalan .....	5
2.2 Pengertian Tanah .....	6
2.3 Definisi Hukum .....	7
2.3.1 Fungsi dan Tujuan Hukum .....	8
2.4 Hukum Agraria.....	10
2.4.1 Struktur Hukum Sebelum Berlakunya UUPA .....	11
2.4.2 Struktur Hukum Tanah Setelah Berlakunya UUPA .....	12
2.5. Barang Milik Negara .....	12
2.6 Pendaftaran Tanah .....	13
2.6.1 Manfaat Pendaftaran Tanah .....	14
<b>BAB III METODOLOGI .....</b>	<b>15</b>
3.1 Lokasi Kajian Tugas Akhir .....	15
3.2 Jenis Penelitian .....	16
3.3 Jenis Data .....	16
3.3.1 Data Primer .....	16
3.3.2 Data sekunder .....	16

3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	18
3.5 Analisis Data .....	19
3.6 Alur Pembuatan Sertifikat .....	20
3.6.1 Permohonan .....	21
3.6.2 Kelengkapan Berkas .....	21
3.6.3 Pengukuran .....	21
3.6.4. Penggambaran.....	22
3.6.5 Aplikasi BMN.....	24
3.6.6 Pemeriksaan Fisik dan Yuridis .....	25
3.6.7 Pengumuman dan Masa Sanggah .....	25
3.6.8 Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat .....	26
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>27</b>
4.1 Hasil.....	27
4.2 Pembahasan .....	29
4.2.1 Permohonan .....	30
4.2.2 Kelengkapan Berkas .....	30
4.2.3 Pengukuran .....	34
4.2.4 Penggambaran.....	34
4.2.5 Aplikasi BMN.....	37
4.2.6 Pemeriksaan Fisik dan Yuridis .....	38
2.4.7 Pengumuman dan Masa Sanggah .....	39
2.4.8 Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat .....	40
<b>BAB V.....</b>	<b>41</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>41</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>42</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>.....</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta lokasi Tugas Akhir .....	15
Gambar 2. Diagram Alir Prosedur Penerbitan Sertifikat .....	20
Gambar 3. Gambar Ukur.....	23
Gambar 4. Gambar Peta Bidang Tanah.....	24
Gambar 5. Halaman Depan Buku Tanah .....	28
Gambar 6. Halaman kedua Buku Tanah .....	29
Gambar 7. Halaman Ketiga Buku Tanah .....	29
Gambar 8. Halaman Keempat Buku Tanah .....	30
Gambar 9. Daftar Hadir Tim Peneliti Tanah.....	32
Gambar 10. Berita Acara.....	32
Gambar 11. Surat Pernyataan.....	32
Gambar 12. KIB .....	33
Gambar 13. Surat Tugas.....	33
Gambar 14. Surat Tanda Terima.....	34
Gambar 15. Rekap Tahapan.....	37

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Jalan adalah seluruh bagian Jalan, yang meliputi pelengkap dan perlengkapannya untuk lalu lintas umum, berada pada permukaan tanah, bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air. Kecuali jalan rel dan jalan kabel (Sekretariat Negara, 2022). Seiring berjalannya waktu dan perkembangan pembangunan yang pesat, kepemilikan bidang tanah sangat penting, begitu juga dengan kepemilikan bidang tanah jalan karena jalan termasuk kedalam Barang Milik Negara (BMN).

Berdasarkan bunyi pasal 1 butir 10 Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atau beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pemerintah telah menerbitkan beberapa peraturan mengenai pengelolaan pengelolaan Barang Milik Negara yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian. Dalam pembuatan sertifikat ini tentunya dibuat dan dikerjakan oleh suatu instansi Pemerintah Indonesia.

Pembangunan Jalan Nasional ini merupakan bentuk kerja sama antara pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), yang masuk kedalam tugas Balai Besar Pembangunan Jalan Nasional Pekerjaan



Umum . Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional mempunyai beberapa tugas yaitu melaksanakan perencanaan, pengadaan, pembangunan dan preservasi jalan dan jembatan. Penerapan sistem manajemen mutu dan pengendalian mutu pelaksanaan pekerjaan, penyediaan dan pengujian bahan dan peralatan serta keselamatan fungsi jalan dan jembatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pelaksanaan penyusunan laporan akuntansi keuangan dan akuntansi barang milik Negara (Persub, 2020).

Fakta dilapangan menunjukkan masih banyak BMN berupa tanah yang belum disertifikatkan atas nama Pemerintah RI c.q ( Casu Quo) yang menjadi temuan BPK yang menjadikan salah satu alasan dibentuknya program percepatan pensertifikatan BMN berupa tanah. Mengingat pentingnya kepemilikan bidang tanah jalan perlu dibuat sertifikat agar keberadaannya secara administrasi maupun fisik dalam keadaan utuh, tidak rusak, tidak hilang, memiliki kekuatan dan kepastian hukum.

Berbagai permasalahan sering dijumpai dalam pelaksanaan percepatan pensertifikatan BMN berupa tanah, seperti pelaksanaannya yang terkesan sangat rumit, berbelit-belit dan mempersulit yang mudah, biaya tinggi, dan menimbulkan ketidakpuasan (Pantas, 2018). Dalam tulisan ini penulis lebih memfokuskan pada prosedur penerbitan sertifikat dan Apakah prosedur penerbitan sertifikat jalan ini sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk menjadikan sebagai bahan Tugas Akhir dengan judul : **PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT JALAN NASIONAL DALAM RANGKA PENGAMANAN BARANG MILIK NEGARA PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN NASIONAL.**

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana prosedur penerbitan sertifikat bidang jalan nasional di kabupaten Tulang Bawang ?
2. Apakah prosedur penerbitan sertifikat jalan ini sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan ?

## **1.3 Maksud dan Tujuan**

Maksud dari tugas akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur penerbitan sertifikat bidang jalan dalam pekerjaan Pembangunan Jalan Nasional (PJN) di Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung.

Adapun tujuan dari tugas akhir ini adalah menguraikan bagaimana alur pembuatan sertifikat, serta mengetahui dasar-dasar hukum dalam pembuatan dan penerbitan sertifikat.

## **1.4 Batasan Masalah**

Untuk menyederhanakan ruang lingkup dari tugas akhir, maka ditentukan batasan masalah antara lain :

1. Pengambilan data dilaksanakan di Kabupaten Tulang bawang. Lebih tepatnya di seluruh jalan nasional yang ada di sepanjang kabupaten Tulang bawang.
2. Hasil tugas akhir ini adalah menjelaskan bagaimana prosedur penerbitan sertifikat jalan di Kabupaten Tulang Bawang.
3. Jenis penelitian bersifat yuridis empiris dan analisis data menggunakan analisis kualitatif.
4. Keseluruhan sertifikatnya berjumlah 180.

## **1.5 Manfaat Pekerjaan**

Manfaat yang diharapkan dari Tugas Akhir ini adalah dapat mengetahui bagaimana prosedur dan alur penerbitan sertifikat jalan dalam rangka pengamanan Barang Milik Negara.

## **1.6 Sistematis Penulisan Tugas Akhir**

1. Bab I memuat latar belakang, maksud, tujuan, batasan masalah, landasan hukum, lokasi tugas akhir, dan sistematis penulisan.
2. Bab II menguraikan teori-teori yang berkaitan dengan dasar teori dan pembahasan tentang prosedur penerbitan sertifikat jalan nasional di Kabupaten Tulang Bawang.
3. Bab III menjelaskan kegiatan yang dilakukan dalam tugas akhir
4. Bab IV memuat hasil dan pembahasan dari tugas akhir.
5. Bab V akan ditutup dengan kesimpulan dari pembahasan yang diambil dari bab sebelumnya, disertai dengan beberapa saran yang bermanfaat.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Jalan**

Menurut Undang-Undang No. 34 Tahun 2006, jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel (Sekretariat Negara, 2020).

Jalan merupakan jalur yang berada di atas permukaan bumi dan sengaja dibuat oleh manusia dengan berbagai bentuk, ukuran, dan konstruksinya digunakan untuk menyalurkan lalu lintas manusia, hewan, dan kendaraan yang mengangkut barang dari satu tempat ke tempat yang lain (Sukirman, 2003).

##### **2.1.1. Jenis Jalan Berdasarkan Ruas Jalan**

Jenis jalan berdasarkan ruasnya dibagi menjadi enam sebagai berikut :

1. Jalan Nasional, jalan nasional merupakan jalan yang dibuat dari dan APBN. Jalan ini berfungsi untuk menghubungkan ibu kota antar provinsi.
2. Jalan Provinsi, jalan provinsi adalah jalan yang dibuat dengan menggunakan dana APBD provinsi yang bersangkutan. Jalan ini menghubungkan antar ibukota di provinsi dengan ibukota di kabupaten atau menghubungkan ibukota provinsi dengan kota

madya. Jalan memiliki nama jalan yang berbeda, dan di setiap provinsi memiliki jalan provinsi masing-masing.

3. Jalan Kabupaten, jalan kabupaten adalah jalan yang dibuat dengan menggunakan dana APBD kabupaten yang bersangkutan. Jalan ini menghubungkan jalan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat desa.
  4. Jalan Kota, jalan kota merupakan jalan yang dibuat dengan menggunakan dana APBD kota yang bersangkutan. Jalan ini menghubungkan kawasan perkotaan.
  5. Jalan Desa, jalan desa adalah jalan yang dibuat dengan menggunakan dana dari APBD kota atau kabupaten yang bersangkutan tetapi dilimpahkan kepada desa. Jalan ini menghubungkan jalan antar desa.
  6. Jalan Non Status, Jalan non status adalah jalan yang dibuat sendiri oleh individu atau kelompok tertentu dengan tujuan tertentu. Misalnya jalan yang menghubungkan gedung-gedung di kampus.
- (Sekretariat Negara, 2022)

## **2.2 Pengertian Tanah**

Secara terminologi kamus besar bahasa Indonesia, tanah merupakan permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas. Pengertian tanah diatur dalam UUPA pasal 4 ayat 1 yang bunyinya 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 lain serta badan-badan hukum”.

yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah permukaan bumi. dengan demikian, permukaan bumi adalah bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul dan

berkaitan dengan tanah atau permukaan bumi termasuk bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya adalah suatu persoalan hukum. Menurut Boedi Harsono dalam buku hukum agraria, Hukum tanah Negara menggunakan asas accesie atau asas “perlekatan”. Makna asas tersebut adalah, bangunan dan benda/tanaman yang terletak di atasnya adalah satu kesatuan dengan tanah, dan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Jadi, yang dimaksud hak atas tanah meliputi tanaman dan kepemilikan bangunan yang terletak di atas tanah yang dihaki, kecuali jika ada kesepakatan lain dari pihak lain (Supriadi, 2007)

### **2.3 Definisi Hukum**

Ada beberapa pendapat mengenai definisi hukum, dan memiliki perbedaan di setiap pendapat tersebut. Sehingga, sulit untuk menemukan definisi dari hukum secara tepat. Karena setiap pakar hukum atau para sarjana hukum memiliki sudut pandangnya masing-masing dalam mendefinisikannya sesuai dengan objek penelitiannya dan terikat pada alam sekitar serta kebudayaan atau terikat pada situasi yang ada disekelilingnya.

Ada beberapa hal yang membuat definisi hukum sulit didefinisikan secara tepat yaitu :

1. Luasnya lapangan hukum tersebut;
2. Tinjauan hukum dari berbagai sudut, yaitu filsafat, politik, sosiologi, sejarah, dan lain sebagainya. Sehingga pengertiannya akan berbeda serta masing-masing definisi hanya memuat salah satu paket dari hukum tersebut;
3. Objek dari hukum adalah masyarakat, sementara masyarakat sendiri senantiasa berubah dan berkembang mengikuti perubahan zaman. Sehingga definisi hukum ikut berubah.

Apabila diteliti dengan benar-benar, akan sulit untuk memberi definisi tentang hukum. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya oleh para pakar hukum atau para sarjana hukum sendiri belum dapat menjelaskan definisi hukum dalam

satu sudut pandang yang sama. Sebagai landasan atau pedoman, berikut ini akan dijelaskan apa yang dimaksud dengan hukum, yaitu semua peraturan yang telah dibuat dan berisi perintah serta larangan yang harus ditaati masyarakat dan jika dilanggar akan menimbulkan sanksi (Ishaq, 2018).

Berikut ini adalah pengertian hukum menurut para ahli :

1. Menurut Plato hukum merupakan sistem peraturan yang teratur dan mengikat masyarakat.
2. J.TC. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto menyebutkan bahwa hukum merupakan peraturan yang dibuat oleh badan resmi yang berwajib, bersifat memaksa, dan menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat. Apabila terdapat pelanggaran dalam peraturan tersebut berakibat diambilnya tindakan hukuman.
3. M.H. Tirtaamidjata menyebutkan bahwa hukum merupakan seluruh aturan atau norma yang harus ditaati saat bertindak dan bertingkah laku dalam pergaulan hidup dengan ancaman mengganti kerugian jika melanggar peraturan tersebut. Hukuman yang dimaksud adalah hukuman yang membahayakan diri sendiri atau harta, seperti akan kehilangan kemerdekaannya, didenda dan sebagainya.
4. Prof. Dr. Achmad Sanusi, S.H., hukum merupakan himpunan kaidah-kaidah yang berisi peraturan tentang masyarakat yang dianut nyata oleh masyarakatnya.
5. Prof. Padmo Wahyono, S.H., hukum merupakan alat atau sarana ketertiban untuk menyelenggarakan kehidupan bernegara sekaligus untuk menyelenggarakan kesejahteraan sosial (Ismaya, 2011).

### **2.3.1 Fungsi dan Tujuan Hukum**

Hukum tentunya memiliki tujuan sebagai perlindungan kepentingan manusia dan mempunyai sasaran yang akan dicapai. Menciptakan masyarakat yang tertib dan seimbang merupakan tujuan pokok hukum. Dengan tercapainya tujuan tersebut diharapkan kepentingan manusia

akan terlindungi. Untuk mencapai tujuan tersebut, hukum dibagi menjadi hak dan kewajiban antar perseorangan di lingkungan masyarakat, mengatur cara memecahkan sebuah masalah, memelihara hukum, dan membagi wewenang.

Menurut Soerjono Soekanto tujuan pokok hukum adalah kedamaian pribadi yang meliputi keterangan intern dan ketertiban ekstern. Disamping itu, soerjono mengungkapkan bahwa hukum yang dibuat memiliki misi tertentu, yaitu keinsafan masyarakat yang dituangkan dalam fungsi hukum sebagai sarana pengendali dan pengubah agar terciptanya kedamaian serta ketentraman masyarakat (Soekanto, 2010).

Dalam literatur dikenal tiga teori tentang tujuan hukum, yaitu :

1. Teori Etis (*ethische teori*);
2. Teori Utilitis (*utilities teori*);
3. Teori Gabungan/Campuran (*vereningins teori/gemengde teori*).

Teori Etis (*ethische teori*) memandang bahwa hukum ditempatkan pada perwujudan keadilan yang semaksimal mungkin di dalam tata tertib masyarakat. Dengan kata lain, hukum semata-mata bertujuan untuk keadilan. Peraturan umum adalah “adil” apabila benar-benar diterapkan pada semua kasus yang menurut isinya, peraturan tersebut harus diterapkan. Jika hukum tersebut diterapkan pada suatu kasus, namun tidak diterapkan pada kasus lain yang sama, maka peraturan hukum tersebut “tidak adil”.

Selanjutnya teori Utilitis (*utilities theory*), tujuan hukum adalah Memberikan kebahagiaan kepada manusia yang sebesar-besarnya. Pandangan teori tersebut sepihak karena hukum barulah sesuai dengan manfaat dan daya guna dalam menghasilkan kebahagiaan tetapi tidak memperhatikan keadilan. Padahal kebahagiaan itu sendiri tidak mungkin terwujud tanpa keadilan. Kita tidak dapat menetapkan



peraturan hukum jika berlandaskan pada salah satu teori di atas. Jadi, keduanya harus dipakai sehingga muncullah teori yang ketiga. Teori yang ketiga ini adalah teori gabungan atau teori (*verenigings theori/gemengde theori*), menurut teori ini tujuan hukum adalah tidak hanya untuk keadilan semata, tetapi kemanfaatan (kegunaannya) juga.

Dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 pada alenia keempat, disebutkan bahwa tujuan hukum melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Yang terkandung dalam pendapat para sarjana hukum menunjukkan bahwa hukum dapat mencapai tujuannya jika terjadinya keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan, atau keserasian antara penerapan keadilan secara khusus (subjektif) dan kepastian hukum yang bersifat khusus (Ishaq, 2018).

## **2.4 Hukum Agraria**

Secara etimologi agraria berasal dari kata akker (bahasa Belanda), agros (bahasa Yunani) yang artinya tanah pertanian, agrarian (bahasa Inggris), yang artinya tanah untuk pertanian, agger (bahasa Latin) yang artinya tanah atau sebidang tanah, agrarius (bahasa Latin) yang artinya perladangan, persawahan, pertanian (Ismaya, 2011).

Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah hukum yang mengatur tentang agraria, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Hukum Agraria dalam bentuk undang-undang dan peraturan tertulis yang dibuat oleh Negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk Hukum Adat Agraria yang dibuat masyarakat setempat, yang tumbuh dan berkembang, serta peraturannya dipertahankan oleh masyarakat adat setempat (Santoso, 2012)

Menurut Boedi Harsono, Hukum Agraria merupakan satu kelompok dari berbagai bidang hukum. Kelompok tersebut terdiri atas :

- a. Hukum Tanah yang mengatur hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan bumi.
- b. Hukum Air yang mengatur hak atas penguasaan air.
- c. Hukum Pertambangan yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan galian yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Pokok Pertambangan.
- d. Hukum Perikanan yang mengatur hak penguasaan atas kekayaan yang terkandung di air.
- e. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur dalam Ruang Angkasa yaitu mengatur hak penguasaan tenaga dan unsur dalam ruang angkasa, sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA (Harsono, 2004).

#### **2.4.1 Struktur Hukum Sebelum Berlakunya UUPA**

Persoalan pokok struktur hukum tanah sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 adalah masalah dualism, pluralisme hukum agraria, sejarah dan perkembangan politik pertanahan sebelum terbentuknya UUPA. Dualism hukum agraria adalah berlakunya 2 hukum agraria secara bersamaan, yaitu hukum agraria Adat yang bersumber pada Hukum Adat dan Hukum Agraria Barat yang bersumber pada Hukum Perdata Barat.

Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa hukum yang terjadi pada masyarakat asli Indonesia akan diselesaikan menurut hukum adat, sedangkan untuk golongan Eropa akan diselesaikan menurut hukum barat. Yang menjadi permasalahan adalah apabila terjadi hubungan antara orang Indonesia dengan golongan Belanda. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka dibuat Hukum Antar Golongan. Asas Hukum Antar Golongan yaitu :

1. Tanah mempunyai status dan hukum tersendiri yang terlepas serta tidak dipengaruhi status atau hukum dari subjek yang menghendaki.
2. Tanah memiliki pasaran yang bebas, artinya orang-orang dari golongan Eropa dapat mempunyai tanah adat, begitu juga sebaliknya.

#### **2.4.2 Struktur Hukum Tanah Setelah Berlakunya UUPA**

Setelah berakhir hukum dualisme lalu berlakulah UUPA (UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) pada tanggal 24 september 1960. Sejak dikeluarkannya hukum tersebut seluruh wilayah di Indonesia hanya memiliki satu hukum agraria, yaitu hukum agraria Indonesia berdasarkan UUPA (Ismaya, 2011).

#### **2.5. Barang Milik Negara**

Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020, Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Dalam perlakuan akuntansinya, BMN dibagi menjadi 3 kategori yaitu :

##### **1. Persediaan**

Persediaan adalah aset lancar berupa barang atau peralatan yang dirancang untuk mendukung kegiatan operasional pemerintah. Barang yang akan dijual atau diserahkan dalam rangka pelayanan untuk masyarakat. Persediaan adalah aset berupa barang atau perlengkapan (*supplies*) yang digunakan dalam rangka untuk kegiatan operasional pemerintah, bahan atau peralatan (*supplies*) yang digunakan dalam proses produksi. Barang dalam proses produksi yang dimaksud bertujuan untuk diserahkan kepada masyarakat dan barang yang disimpan untuk dijual atau diserahkan kepada masyarakat dalam rangka tercapainya kegiatan pemerintah.

Aset persediaan atau aset lancar ini meliputi barang yang dibeli dan disimpan untuk digunakan, alat tulis kantor, komponen peralatan dan pipa, komponen bekas, barang konsumsi, amunisi, bahan untuk pemeliharaan, suku cadang, persediaan untuk tujuan berjaga-jaga, bahan baku.

## 2. Aset Tetap

Aset tetap merupakan asset yang sifatnya tidak berubah-ubah. Aset ini meliputi tanah, gedung dan bangunan, peralatan dan mesin, jalan, irigasi, jaringan jalan, dan aset tetap lainnya yang berupa koleksi perpustakaan atau buku, barang bercorak kesenian/kebudayaan/olah raga, hewan, ikan, dan tanaman.

## 3. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud merupakan aset non keuangan yang diidentifikasi dan tidak memiliki wujud fisik serta digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa atau digunakan untuk tujuan lainnya seperti hak atas kekayaan intelektual. Aset tak berwujud ini meliputi software komputer, lisensi dan franchise, hak cipta (copyright), paten, hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang.

(Kementerian Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat, 2016).

## 2.6 Pendaftaran Tanah

Menurut A.P. Parlindungan mengemukakan bahwa pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) yang merupakan suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman), yang menunjukkan luas, nilai, serta kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini juga berasal dari bahasa Latin *Capistratum* yang berarti *register* atau *capita*, yang dimaksud dalam hal

tersebut adalah unit yang dibuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*) (Parlindungan, 2009).

Menurut Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, teratur, dan berkesinambungan. Kegiatan tersebut meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai pemberian surat tanda bukti dan hak milik atas bidang tanah, satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Santoso, 2012).

### **2.6.1 Manfaat Pendaftaran Tanah**

Ada beberapa manfaat diselenggarakannya pendaftaran tanah, yaitu :

#### **1. Manfaat untuk pemegang hak**

Manfaat bagi pemegang hak adalah memberikan rasa aman, dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya, memudahkan pelaksanaan pemeliharaan hak, bisa dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, serta penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) agar tidak mudah keliru.

#### **2. Manfaat untuk pemerintah**

Terwujudnya tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan, memperlancar kegiatan pemerintah yang berkaitan dengan tanah untuk pembangunan, mengurangi sengketa pertanahan, seperti batas tanah, fan pendudukan tanah secara liar.

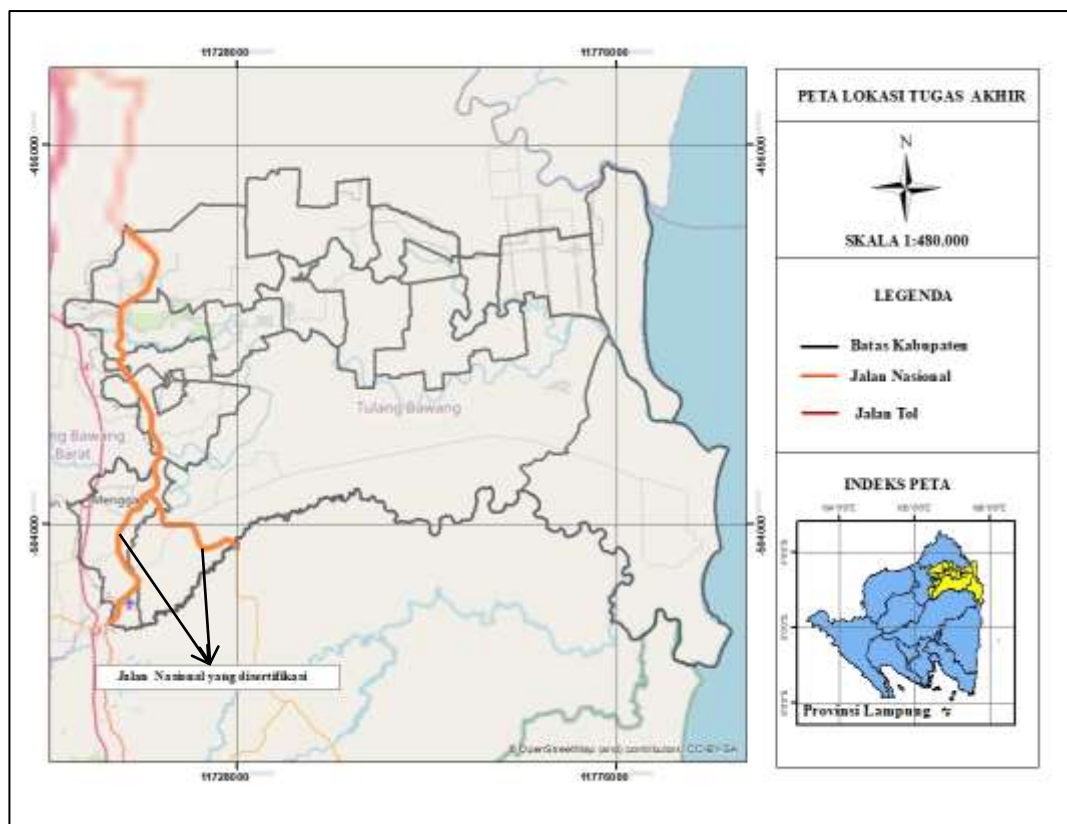
#### **3. Manfaat untuk calon pembeli atau kreditur**

Untuk mempermudah memperoleh keterangan yang jelas tentang data fisik dan data yuridis tanah. (Santoso, 2012)

## BAB III METODOLOGI

### 3.1 Lokasi Kajian Tugas Akhir

Daerah kajian dalam tugas akhir ini berlokasi di Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung atau Seluruh jalan Nasional di Kabupaten tersebut.



Gambar 1 Peta lokasi Tugas Akhir

### **3.2 Jenis Penelitian**

Dalam tugas akhir ini penulis memilih jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian yang mengkaji tentang ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kehidupan yang sebenarnya, dengan menggabungkan bahan-bahan hukum dan data yang diperoleh dari lapangan (Arikunto, 2012).

### **3.3 Jenis Data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data sekunder dan primer, yaitu :

#### **3.3.1 Data Primer**

Data primer merupakan data yang didapatkan dari hasil pengamatan langsung atau sumber pertama yang terkait dengan topik yang dibahas, seperti melakukan wawancara langsung dengan pihak terkait. Dalam kegiatan ini penulis mewawancarai pihak dari ATR/BPN Tulang Bawang selaku pelaksana Pembuatan sertifikat.

#### **3.3.2 Data sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan cara mempelajari serta mengkaji bahan kepustakaan (*literature research*) terhadap bahan penelitian, baik berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier.

##### **1. Bahan hukum primer**

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat, seperti peraturan perundang-undangan. Bahan hukum yang terkait dengan topik diatas yaitu :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang dasar pokok-pokok Agraria;

- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara;
- c. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang penatagunaan tanah;
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- i. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015;
- j. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang kedudukan, tugas, fungsi organisasi, tata kerja, dan pendanaan pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- k. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- l. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Nomor 7 Tahun 2019;



- m. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang panitia pemeriksa tanah;
- n. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Nomor 18 Tahun 2017;
- o. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

## **2. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang sifatnya tidak terikat atau berbanding terbalik dengan bahan hukum primer, bahan hukum ini merupakan pendapat atau pikiran para ahli yang mempelajari bidang tersebut yang akan memberikan arahan atau petunjuk tentang bahan hukum primer.

## **3. Bahan hukum tersier**

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder, seperti buku laporan terdahulu, jurnal non hukum yang relevansi dengan topik, dan media internet.

### **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik dalam pengumpulan data untuk menyelesaikan tugas akhir ini dibagi menjadi dua, yaitu :

### 1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan ini diperoleh dengan mencari, mempelajari, serta mengkaji sumber-sumber berupa buku-buku referensi atau buku-buku ilmiah yang menunjang, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan topik yang diambil.

### 2. Penelitian Lapangan

Dalam penelitian lapangan ini dibagi menjadi dua yaitu :

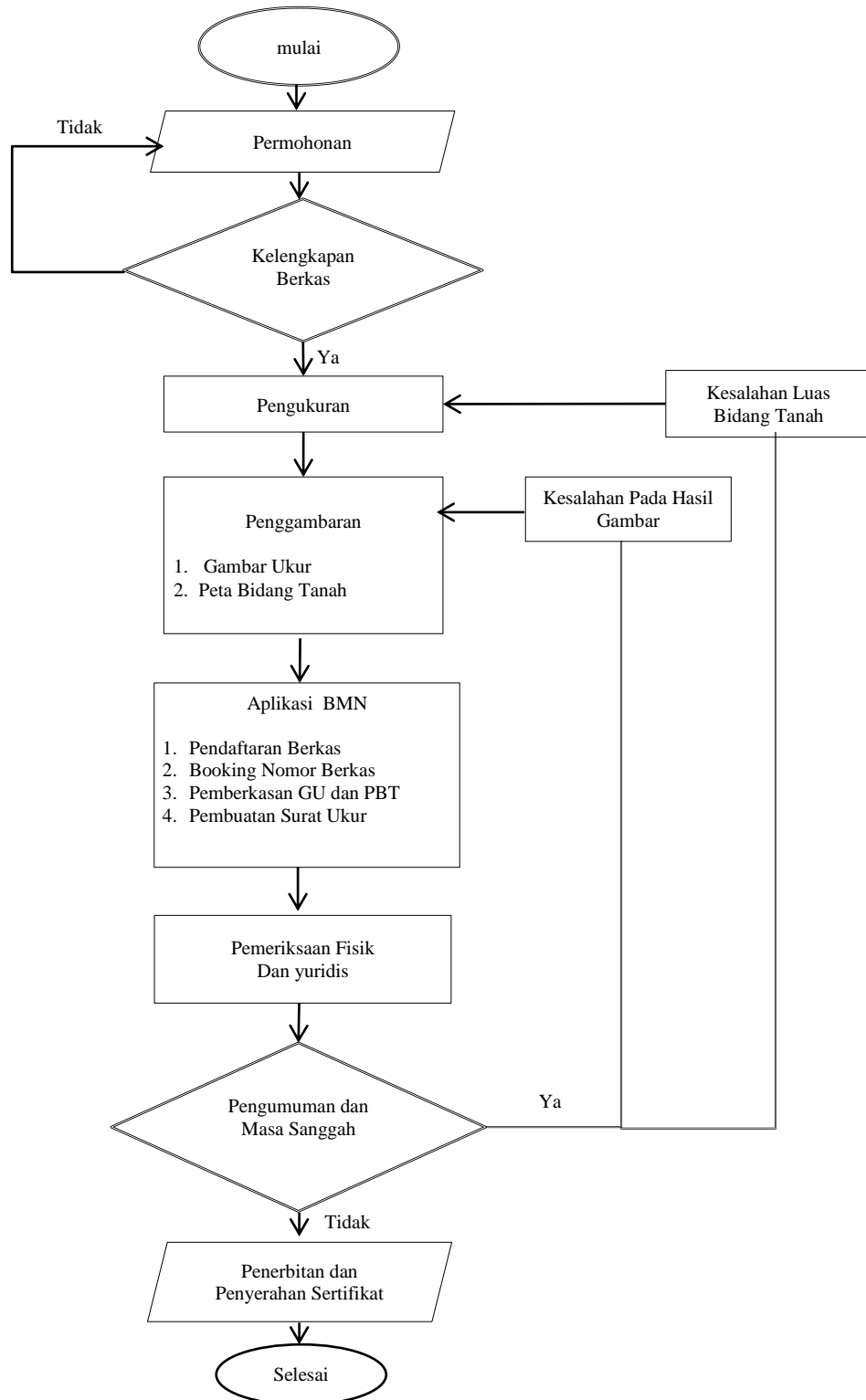
- a. Wawancara (*interview*) adalah dengan melakukan tanya jawab dengan pihak yang berkaitan dalam pembuatan sertifikat, yaitu para pegawai ATR/BPN Tulang Bawang.
- b. Pengamatan (*observasi*) adalah pengumpulan data dengan cara mengamati langsung di lapangan terhadap obyek tugas akhir, yaitu instansi ATR/BPN Tulang Bawang.

## 3.5 Analisis Data

Setelah semua data yang dibutuhkan terkumpul, selanjutnya melakukan analisis dan pemeriksaan terhadap data primer dan data sekunder tersebut yang kemudian data diolah dan disusun secara sistematis. Menurut Amirudin dkk dalam buku Pengantar Metode Penelitian Hukum mengatakan apabila data yang dikumpulkan hanya sedikit, sifatnya monografis yang berwujud kasus sehingga tidak dapat disusun dalam sebuah struktur klasifikasi, maka analisis data yang dipakai adalah kualitatif. Alasan memilih analisis kualitatif karena data hasil wawancara yang dikumpulkan berupa kalimat-kalimat pertanyaan dan data yang terkumpul berupa informasi, hasil analisis data tidak dapat diukur dengan angka karena data disajikan dalam bentuk verbal atau lisan (Media, 2012).

### 3.6 Alur Pembuatan Sertifikat

berikut ini adalah diagram alir prosedur penerbitan sertifikat :



Gambar 2. Diagram Alir Prosedur Penerbitan Sertifikat

### **3.6.1 Permohonan**

Pekerjaan pembuatan sertifikat Jalan ini merupakan pekerjaan pelimpahan dari Kanwil BPN Lampung. Pihak PUPR mengajukan permohonan sertifikasi Jalan Nasional, kemudian dari Kanwil melimpahkan pekerjaan tersebut ke kantor pertanahan Tulang Bawang. Jadi untuk pertemuan pertama pada saat mengajukan permohonan dilaksanakan di Kanwil BPN lampung antara pihak PUPR dan pihak BPN, pada saat melakukan pertemuan untuk pertama kalinya, dari pihak PUPR sudah membawa 157 berkas permohonan.

### **3.6.2 Kelengkapan Berkas**

Sebelum ke tahap pengukuran semua berkas-berkas yang dibutuhkan harus sudah disiapkan dan dilengkapi. Berkas-berkas tersebut meliputi:

1. Surat permohonan;
2. Daftar hadir tim peneliti tanah;
3. Berita acara pemeriksaan lapangan;
4. Surat pernyataan dari pihak PUPR;
5. Kartu identitas barang;
6. Surat tugas yang didalamnya berisikan data pendukung seperti KTP pemohon;
7. Permohonan hak pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia.

### **3.6.3 Pengukuran**

Setelah menyelesaikan kelengkapan berkas proses selanjutnya adalah melakukan pengukuran. Jarak dari kelengkapan berkas ke pengukuran adalah 30 hari. Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah disesuaikan dengan kondisi lapangan dan dapat dilakukan dengan

metode terestris, fotogrametris, pengamatan satelit; atau Kombinasi ketiganya (H Kara, 2014). Dalam pengukuran bidang jalan ini sendiri menggunakan metode terestris dengan GNSS dikarenakan lebih efektif dan efisien. Alat dan bahan yang diperlukan dalam melakukan pengukuran adalah :

1. Satu unit alat GNSS South Galaxy G1,
2. Satu unit controller,
3. Peta lokasi bidang sertifikasi PJN wilayah Lampung tahun 2021,
4. Buku sket.

Pengukuran seluruh bidang tanah wajib menggunakan pengikatan (referensi) minimal 1 (satu) Titik Dasar Teknik Kerangka Dasar Kadastral Nasional yang selanjutnya disingkat (TDT KDKN) atau menggunakan titik pengikatan dari hasil pengukuran dengan memanfaatkan data CORS (H Kara, 2014). Titik referensi atau titik ikat yang digunakan dalam kegiatan pengukuran bidang jalan menggunakan *Base Cors* Palembang.

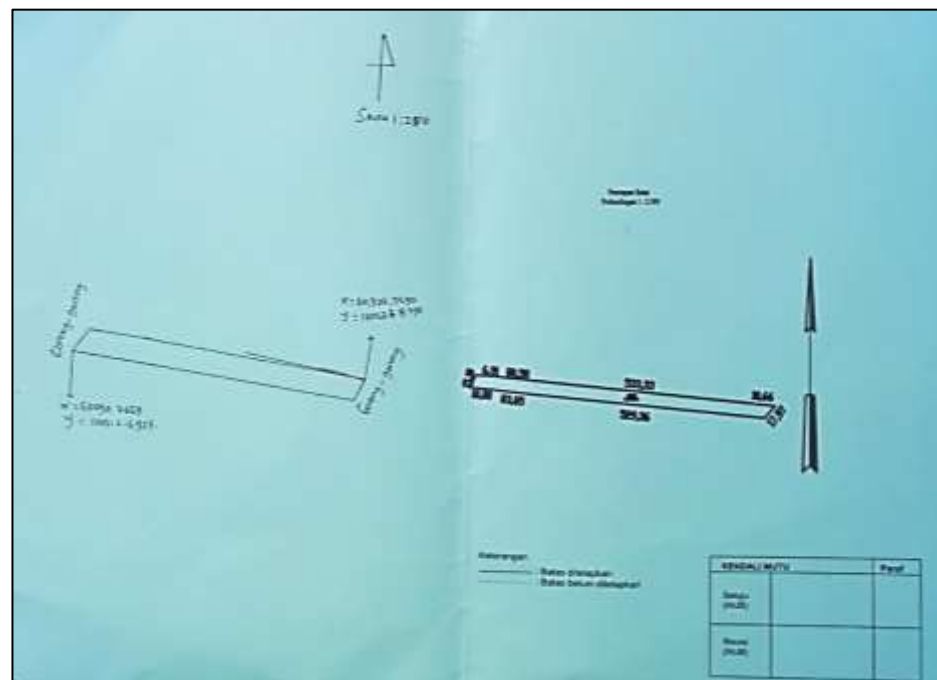
Pengukuran batas bidang dilakukan dengan meletakkan rover di batas bidang yang sudah ditentukan. Pada saat pengambilan titik koordinat pastikan pada controller terdapat keterangan fix point. Fix point ini menunjukkan bahwa koordinat yang diambil masuk dalam toleransi ketelitian. Tahapan ini adalah export data hasil pengukuran dari controller ke dalam laptop. Data export ini berupa format dxf file yang nantinya dapat langsung di plotting ke Autocad Map 2012.

#### **3.6.4. Penggambaran**

Penggambaran batas bidang dilakukan setelah selesai pengolahan data atau *export* data. Penggambaran dilakukan di aplikasi *Autocad Map 2012*.

## 1. Pembuatan Gambar Ukur.

Hasil dari pelaksanaan pengukuran bidang dan pengumpulan informasi dituangkan dalam Gambar Ukur (GU). Gambar ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, azimuth, dan luas dan ditulis secara manual menggunakan pulpen dan penggaris. Pembuatan gambar ukur ini dilakukan di kertas gambar ukur yang sudah disediakan dari pihak Badan Pertanahan, kertas tersebut berwarna biru muda ukuran A3.

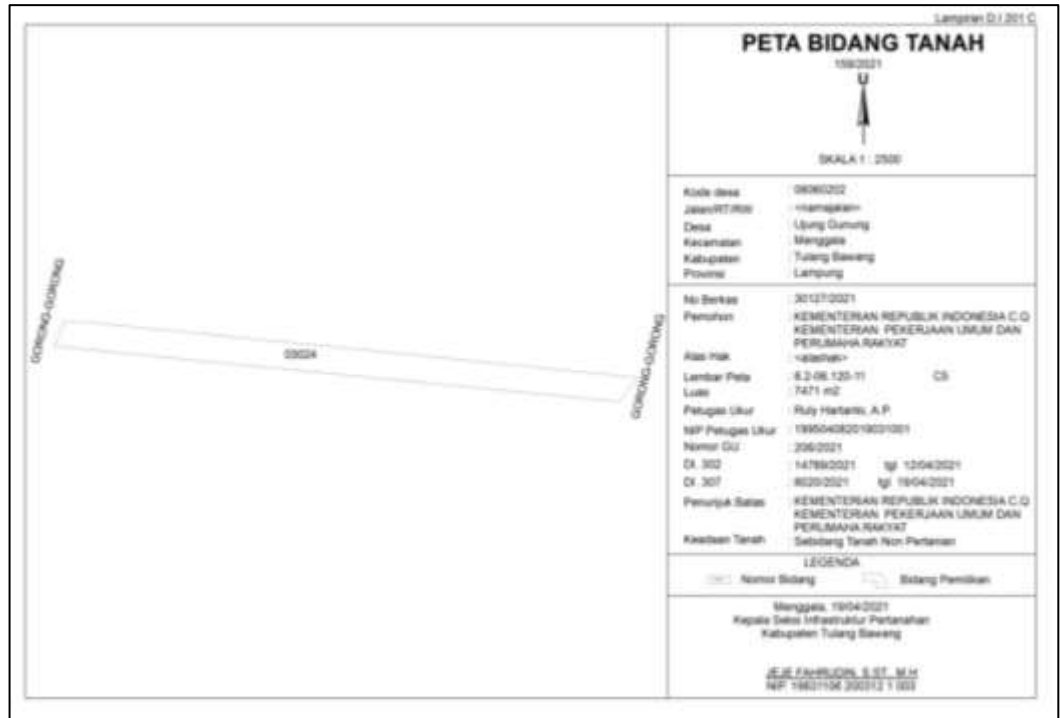


Gambar 3. Gambar Ukur

## 2. Pembuatan Peta Bidang Tanah.

Peta bidang tanah adalah produk hasil pemetaan satu bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu, serta batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.

Peta bidang menggambarkan keseluruhan bidang dan menyesuaikan keadaan geografis di sekitarnya misalnya jembatan, gorong-gorong, dan disertai NIB.



Gambar 4. Gambar Peta Bidang Tanah

### 3.6.5 Aplikasi BMN

Berdasarkan petunjuk teknis aplikasi BMN, setelah dilakukan pengolahan data dan penggambaran proses selanjutnya adalah penginputan GU dan PBT di aplikasi BMN. Aplikasi BMN digunakan untuk pengolahan gambar ukur (GU), melengkapi berkas BMN, penerbitan SK BMN, pembuatan SU, penyelesaian SU, pembuatan buku tanah, penyelesaian pendaftaran tanah dan penyerahan berkas BMN.

Setelah semua proses selesai, maka dapat dilihat perkembangan jumlah sertifikat pada aplikasi BMN yang disebut Rekap Tahapan. Rekap Tahapan menampilkan jumlah berkas pada setiap tahapan (Kementerian Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat, 2016)

### **3.6.6 Pemeriksaan Fisik dan Yuridis**

Sesuai dengan undang-undang pasal 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “ dalam rangka menilai kebenaran alat bukti pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik”. Pemeriksaan fisik merupakan pengecekan tentang ukuran bidang apakah sudah sesuai dengan dilapangan sedangkan pemeriksaan yuridis merupakan pengecekan semua berkas-berkas apakah sudah benar dan sudah lengkap.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia no.7 Tahun 2007 Jangka waktu penyelesaian tugas Tim Peneliti paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ditandatanganinya Surat Tugas, Mengingat kondisi geografis daerah atau adanya kondisi memaksa (*force majeure*) maka jangka waktu penyelesaian tugas Tim Peneliti dapat ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

### **3.6.7 Pengumuman dan Masa Sanggah**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 26 ayat 1 hasil pengukuran sebagaimana diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan dan dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.



### **3.6.8 Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat**

Setelah dilakukan pemeriksaan fisik dan yuridis selanjutnya adalah proses pembagian sertifikat. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu staff bagian PHP, pembagian sertifikat dilakukan 2 bulan setelah sertifikat selesai dibuat.

Pembagian sertifikat dilakukan di kanwil BPN Bandar Lampung yang dihadiri oleh pihak BPN Tulang Bawang yang berkaitan dalam pembuatan sertifikat tersebut.

## **BAB V PENUTUP**

### **5.1 KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan sebelumnya, dapat ditarik beberapa kesimpulan yaitu :

1. Proses penerbitan sertifikat ini melalui beberapa tahapan, yaitu dimulai dengan permohonan yang diajukan oleh pemerintah dengan diwakilkan oleh pihak PUPR, kelengkapan berkas yang meliputi Surat permohonan; Daftar hadir tim peneliti tanah, berita acara pemeriksaan lapangan, surat pernyataan dari pihak PUPR, kartu identitas barang, surat tugas yang didalamnya berisikan data pendukung seperti KTP pemohon, permohonan hak pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia. Apabila semua berkas telah dicek lengkap dilanjutkan dengan pengukuran, penggambaran, menjalankan berkas di aplikasi BMN, setelah jadi sertifikat dilakukan pengecekan fisik dan yuridis sertifikat, pengumuman dan masa sanggah, setelah melakukan sanggahan dan semuanya *clear* dilanjutkan dengan penerbitan sertifikat dan penyerahan sertifikat.
2. Jumlah semua sertifikat yang terbit dan diserahkan kepada pemohon berjumlah 180 sertifikat.
3. Dalam prosedur penerbitan sertifikat jalan ini dapat disimpulkan bahwa proses dan alurnya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. 180 sertifikat tersebut bisa diterbitkan semua, yang berarti bahwa semua sertifikat tersebut sudah memenuhi syarat dan telah melewati tahap pemeriksaan fisik (ukuran bidang) dan yuridis (berkas pendukung).

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2012). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*.
- H Kara, O. A. M. A. (2014). *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah*. Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents, 7(2), 107–115.
- Harsono, B. (2004). *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.
- Ishaq. (2018). *Ilmu hukum*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ismaya, S. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat. (2016). *Diklat Pejabat Inti Satuan Kerja (PISK) Bidang Perumahan (Modul Pengelolaan Barang Milik Negara)*. Simantu.Pu.Go.Id,102.  
[https://simantu.pu.go.id/epel/edok/56638\\_17\\_-\\_Modul\\_Pengelolaan\\_BMN.pdf](https://simantu.pu.go.id/epel/edok/56638_17_-_Modul_Pengelolaan_BMN.pdf)
- Media, V. (2012). *Indikator Pelanggaran Karya Arsitektur Dan Korelasinya Dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta*. 2012.
- Pantas, R. P. (2018). *Kajian Hukum Terhadap Badan Pertanahan Nasional Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah*. VI(8), 36–47.
- Parlindungan, A. . (2009). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung : Mandar Maju.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Sekretariat Negara. (2020). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan*. Biotechnologia Aplicada, 23(3), 202–210.
- Sekretariat Negara. (2022). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun*

*2022 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun  
2004 Tentang Jalan. 134229.*

Soekanto, S. (2010). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Press.

Supriadi. (2007). *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika.