

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk semakin bertambah pesat seiring berjalannya waktu, sehingga kebutuhan akan tanah untuk kegiatan manusia pun semakin bertambah. Tetapi ketersediaan tanah saat ini semakin terbatas, oleh karena itu perlu ada peraturan yang mengatur tentang kepemilikan Hak Atas Tanah. Pengaturan Hak Atas Tanah tujuannya adalah supaya tidak terjadi sengketa di bidang pertanahan, hal ini dikarenakan sengketa pertanahan yang sering terjadi pada umumnya masalah tentang hak kepemilikan.

Fungsi tanah selain sebagai media untuk membangun rumah juga sebagai media tanam, sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan aset yang sangat berharga dan setiap orang menginginkan mempunyai tanah. Hal ini dapat dilihat dari harga tanah yang setiap bulan, setiap tahun selalu mengalami kenaikan, sehingga tidak semua orang mampu membeli tanah, karena harganya yang sangat mahal. Kepemilikan hak atas tanah perlu mendapat kepastian hukum, supaya tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari dalam kehidupan di masyarakat masih ada permasalahan mengenai hak atas tanah.

Bukti kepemilikan hak atas tanah, maka tanah-tanah yang belum bersertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah harus segera

didaftarkan. Sebagai dasar hukumnya adalah Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA).

Tujuan diundangkannya UUPA ditetapkan dalam Penjelasan Umum UUPA, yaitu :¹

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan, bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaranya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat (1)

¹Maulida Soraya Ulfah dan Denny Suwondo, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Kabupaten Demak Implementation Of Complete Systematic Land Registration (Ptsl) In Demak District*, Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (Kimu), No. 2720-913X, 18 Oktober 2019, hlm. 84.

diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Berdasarkan Pasal 19 UUPA sebagaimana tersebut di atas, pada ayat (1) secara tegas menyatakan bahwa dengan mendaftarkan tanah, maka pemerintah menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang didaftarkan. Pendaftaran tanah mencakup atau meliputi luas tanah yang diukur dan diberikan surat bukti hak milik berupa Sertifikat Hak atas tanah.

Peraturan pendaftaran tanah secara lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan, bahwa :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Hak Atas Tanah menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang - Undang Nomor 5 tentang Peraturan Dasar UUPA.

Hak milik merupakan salah satu dari sekian banyak obyek pendaftaran tanah. Pengaturan mengenai hal milik diatur dalam Pasal 20 sampai Pasal 27 UUPA. Pasal 23 UUPA memberikan kewajiban bagi pemilik hak untuk mendaftarkan kepemilikan hak milik atas tanah, peralihannya, hapusnya dan juga pembebanannya dengan hak - hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

Menurut Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui sistematis dan sporadik. Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah secara sistematis ialah pendaftaran tanah yang didasari pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri sedangkan, pendaftaran tanah secara sporadik ialah pendaftaran tanah yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Begitu pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah, maka Pemerintah membuat program yang namanya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya ditulis PTSL). Program ini diharapkan dapat menggugah masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dengan biaya yang sangat terjangkau (biaya murah) namun sebelum adanya program PTSL ini pemerintah sudah mengupayakan semaksimal mungkin untuk membantu masyarakat dengan diadakanya program Proyek Operasi Nasional Agraria (selanjutnya ditulis PRONA).

Prona adalah legalisasi aset tanah atau proses administrasi pertanahan mulai dari adjudikasi, pendaftaran tanah hingga penerbitan sertifikat tanah. Program Prona ini diselenggarakan secara nasional oleh Kantor Pertanahan dan tujuan program ini juga untuk mempercepat pemenuhan hak dasar agar masyarakat mendapat kepastian hukum

kepemilikan tanah. Sasaran dari program prona ini lebih diutamakan untuk masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah.

Prona diatur dalam Kepmendagri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria dan Keputusan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 serta Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 jadi dengan adanya dasar hukum tersebut tentu saja program sertifikat prona dilindungi oleh negara menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukumnya. Pada Tahun 2018 lalu Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan 7 juta sertifikat hak milik yang diterbitkan secara gratis melalui program ini akan tetapi dengan adanya program Prona ini dirasa kurang memadai maka pemerintah membuat program untuk mempercepat layanan dan yang pasti dapat diikuti oleh seluruh lapisan masyarakat terutama masyarakat yang tanahnya belum bersertifikat agar dapat mempunyai kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dan untuk menghindari atau mencegah terjadinya sengketa lebih banyak maka diadakanlah program PTSL ini.

Pada dasarnya Prona dengan PTSL terdapat perbedaan, PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di seluruh wilayah Indonesia mulai dari tingkat desa/kelurahan dan setingkat lainnya. Pemerintah dalam melaksanakan Program PTSL ini bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki masyarakat

Nama lain dari PTSL ini adalah sertifikasi tanah. Sedangkan Prona adalah legalisasi aset tanah atau proses administrasi pertanahan, mulai dari adjudikasi, pendaftaran tanah, hingga penerbitan sertifikat tanah. Perbedaan dari keduanya terletak pada sebaran anggaran dan pendaftarannya. Pada pronat tanah yang didata hanya berfokus pada tanah yang telah terdaftar dan diukur saja. Sertifikat Prona merupakan sertifikat yang diberikan oleh pemerintah kepada pemilik tanah yang sah. Prona dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui program reforma agraria untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Salah satu yang utama dari perbedaan sertifikat Prona dengan Sertifikat Hak Milik adalah dalam hal kepemilikan. Prona memberikan kepastian hukum sementara atas kepemilikan tanah yang sedang dalam proses pengurusan sertifikat sedangkan Sertifikat Hak Milik memberikan hak kepemilikan penuh atas tanah. Sedangkan PTSL tanah tetap didata dan diukur demi kebutuhan pemetaan meski tidak terdaftar. Selain itu sebenarnya Prona sudah terintegrasi dengan PTSL dan sama-sama bisa mendapatkan Sertifikat Hak Milik. Program ini diselenggarakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Program ini juga bertujuan mempercepat pemenuhan hak dasar rakyat agar mendapat kepastian hukum kepemilikan tanah.

Kegiatan PTSL ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat. Asas yang digunakan dalam pelaksanaan PTSL yaitu sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka, serta akuntabel. PTSL yang dilaksanakan oleh

Pemerintah pada dasarnya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan ekonomi negara, selain itu juga untuk mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan akibat tidak adanya alat bukti yang kuat terhadap penguasaan suatu bidang tanah.²

PTSL merupakan program dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk pendaftaran pembuatan sertifikat tanah bagi masyarakat atau familiar bagi masyarakat dengan sebutan sertifikat masal. Dengan adanya program ini pemerintah desa sangat terbantu, yaitu dapat mendata dan mengajak warganya untuk ikut PTSL, karena program ini dalam pembuatan sertifikat tanah secara mudah dan cepat. Pada dasarnya biaya PTSL ini adalah sepenuhnya gratis dan ditanggung oleh pemerintah. Namun, jika masyarakat diharuskan membayar biaya tertentu, maka menurut SKB 3 (tiga) Menteri tentang PTSL adalah bahwa program ini dikenakan biaya maksimal Rp150.000 dan tidak boleh lebih dari itu, jika ada oknum yang memungut lebih dari angka tersebut bisa dikenakan hukuman.³

Berdasarkan Pasal 40 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diuraikan bahwa sumber pembiayaan PTSL dapat berasal dari :

1. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian.
2. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota

²Isdiyana Kusuma Ayu, *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*, Jurnal Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang, 2020, hlm. 342

³Dwi Kusuma Wardani, Tohadi dan Frieda Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 76.

3. Corporate Sosial Responsibility (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Badan Hukum Swasta.
4. Dana masyarakat melalui Sertifikat Masal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (grant), pinjaman (loan) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

Pelaksanaan program PTSL menjadi inisiatif dari pemerintah, mengingat bahwa proses lambannya pembuatan sertifikat tanah sering kali menimbulkan masalah. Oleh sebab itu, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional membuka Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dasar hukum PTSL adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan ini telah ditetapkan pada 22 Maret 2018 dan berlaku sejak 11 April 2018. PTSL menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 adalah :

“Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya “.

Mekanisme PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah

susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali, meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen. Pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.⁴

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang secara teratur di bidang pertanahan di daerah tertentu dengan tujuan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA. Secara formil UUPA mengatur dan menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah.⁵

Menurut Isnaini dan Anggreni A. Lubis setiap subjek hukum dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat sebagaimana diatur Pasal 19 angka 2

⁴Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan nasional, 3 Maret 2023.

⁵Santoso, U. Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah. Cetakan Ke-6. Jakarta: Prenada Media Group, 2010, hlm 144

huruf c UUPA. Sertifikat sebagai bukti atas hak kepemilikan atas tanah yang sah sebagai bukti otentik, yang didalamnya tercantum identitas tanah seperti nama pemilik, luas tanahnya dan terletak dimana.⁶ Pemerintah melalui Kementerian Agraria membuat Program PTSL sebagai penyelenggara adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten, salah satunya adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati, dalam melaksanakan Program PTSL.

Data rekapitulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022 Tanggal 16 Desember 2022, sebagaimana tersebut dalam tabel dibawah ini :

Tabel 1
Data Rekapitulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Pati Tahun 2022

No.	Desa	Kecamatan	Jumlah SHAT (Sertifikasi Hak Atas Tanah)
1.	Baleadi	Sukolilo	700 bidang
2.	Cengkalsewu	Sukolilo	324 bidang
3.	Kertomulyo	Margoyoso	1.031 bidang
4.	Porangparing	Sukolilo	1.066 bidang
5.	Prawoto	Sukolilo	381 bidang
6.	Tambaharjo	Pati	1.113 bidang
7.	Giling	Gunungwungkal	198 bidang
8.	Klayusiwalan	Batangan	1.400 bidang
9.	Ngawen	Cluwak	729 bidang
10.	Pasuruhan	Kayen	1.234 bidang
11.	Raci	Batangan	1.501 bidang
12.	Sentul	Cluwak	465 bidang
13.	Tlogomojo	Batangan	456 bidang
14.	Angkatan Kidul	Tambakromo	57 bidang
15.	Beketel	Kayen	144 bidang
16.	Brati	Kayen	281 bidang
17.	Jepalo	Gunungwungkal	198 bidang
18.	Kedungsari	Tayu	641 bidang
19.	Mantingan	Jaken	31 bidang
20.	Mojolampir	Jaken	53 bidang

⁶Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Hukum Araria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan, 2022, hlm. 47.

21.	Pegandan	Margorejo	514 bidang
22.	Plaosan	Cluwak	1.110 bidang
23.	Sokokulon	Margorejo	584 bidang
24.	Sukoharjo	Margorejo	365 bidang
25.	Sumberan	Jaken	328 bidang
26.	Waturoyo	Margoyoso	729 bidang
27.	Kadilangu	Trangkil	525 bidang
28.	Kasiyan	Sukolilo	972 bidang
29.	Klakah Kasiyan	Gembong	689 bidang
30.	Langgenharjo	Margorejo	537 bidang
31.	Mojo	Cluwak	204 bidang
32.	Pasucen	Trangkil	89 bidang
33.	Sidomulyo	Gunungwungkal	286 bidang
34.	Sumbermulyo	Winong	905 bidang
35.	Tayu Wetan	Tayu	34 bidang
36.	Bulungan	Tayu	1.462 bidang
37.	Kebonturi	Jaken	312 bidang
38.	Ronggo	Jaken	1.269 bidang
39.	Wuwur	Gabus	300 bidang
Total			23.217 bidang

Sumber Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati 2022

Berdasarkan data pada tabel di atas dapat diketahui yang ikut pendaftaran sertifikasi tanah untuk PTSL di wilayah Kecamatan Kota Pati Tahun 2022 dengan jumlah 39 desa sebagaimana tersebut pada tabel jumlahnya adalah 23.217 bidang tanah dari jumlah tersebut dapat diselesaikan tepat waktu. Masyarakat di Kabupaten Pati sangat antusias untuk mengikuti program PTSL ini, namun ada juga salah satu contoh yaitu masyarakat dari desa Sukoharjo Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati Atas nama Parsono tidak jadi ikut mendaftarkan tanahnya untuk mengikuti program PTSL ini meski sudah tahap di K3 atau cuma sampai pengukuran tidak dapat dilanjut dikarenakan bidang tanah tersebut masih ada salah satu pihak ahli waris yang belum tanda tangan karena salah satu dari pihak ahli waris tersebut berdomisili di luar Jawa dan dalam keadaan sedang sakit. Pemerintah

Kabupaten Pati menargetkan pembagian sertifikat tanah melalui Program PTSL ini akan selesai serentak pada tahun 2024. Dari data keseluruhan yang ada bidang tanah di Kecamatan Pati yang telah bersertifikat sudah sebanyak 669.147 bidang atau sudah mencapai 90,52% dari total target perkiraan 761.296 bidang. Tetapi, dalam melaksanakan program ini masih ditemukan kendala atau hambatan dilapangan, mengingat tanah merupakan harta berharga yang tidak setiap orang memilikinya, maka hak kepemilikan atas tanah perlu mendapatkan kepastian hukum dari pemerintah yaitu terbitnya Sertifikat Hak Atas Tanah.

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut di atas, maka Penulis tertarik untuk mengambil judul dalam penelitian tesis ini **PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH - TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) DALAM RANGKA KEPASTIAN HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN PATI.**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian tesis ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik (SHM) di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati ?

2. Mengapa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dibiayai negara masih membebani masyarakat yang mengikuti PTSL?

C. Keaslian Penelitian

Penelitian terdahulu terkait dengan Pelaksanaan Program PTSL sudah pernah dilakukan namun dengan kondisi objek penelitian yang berbeda. Untuk menghindari hal yang sama dalam penulisan, plagiarisme. Peneliti menyajikan beberapa temuan penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian ini, termasuk yang tercantum pada tabel dibawah ini :

Tabel 2
Penelitian Sebelumnya

No	Nama Penulis	Judul Penelitian	Bentuk Penelitian	Rumusan Masalah	Kebaharuan
1.	Joshua Melvin Arung La'bi 2021	Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonandi Kabupaten Toraja Utara	Sosiologis (non doktrinal)	1. Bagaimana bentuk kepemilikan tanah tongkonan sebagai hak komunal apabila didaftarkan ke dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)? 2. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah tongkonan?	Menitik Kepemilikan hak atas tanah
2.	Subhi Sawab 2021	Analisis Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten	Yuridis sosiologis	1. Kebijakan apa saja yang disusun Kantor BPN Kabupaten Inragiri hulu untuk percepatan PTSL di Kabupaten Inragiri Hulu ?	Menitik beratkan pada pentingnya bukti Hak kepemilikan atas tanah

No	Nama Penulis	Judul Penelitian	Bentuk Penelitian	Rumusan Masalah	Kebaharuan
		Indragiri Hulu		2. Kendala-kendala apa saja yang ditemukan di Kabupaten Indragiri Hulu dalam pelaksanaan Kebijakan PTSL yang disusun Kantor BPN Indragiri Hulu ?	
3.	Yayuk Supriaty 2018	Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Deli Serdang (Study Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang)	Yuridis-Normatif dengan Pendekatan Perundang-Undangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pengakuan hukum terhadap pemberian Sertipikat tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap ? 2. Bagaimana keabsahan Sertipikat melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap ? 3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap ? 	Menitik beratkan pada pemberian melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah sebagaimana tersebut di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk memahami pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

- b. Untuk memahami Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dibiayai negara masih membebani masyarakat yang mengikuti PTSL.

E. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan teoritis sebagai berikut :

Hasil dari penelitian ini nantinya dapat menjadi sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi masyarakat dan Akademisi untuk memperoleh tentang pemahaman dan mengerti mengenai pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati serta kendala atau hambatan yang muncul pada saat pelaksanaan program PTSL.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini secara praktis dapat digunakan sebagai perspektif di bidang hukum pertanahan, khususnya dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

F. Metode Penelitian

Penelitian itu merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *"research"* yang berasal dari kata *"re"*, yang berarti kembali dan *"to search"*, yang berarti mencari.

Penelitian hukum merupakan serangkaian aktivitas ilmiah yang dilakukan dalam rangka memahami permasalahan hukum yang terjadi dan pada akhirnya akan menyimpulkan dan memberikan suatu solusi untuk mengatasi permasalahan hukum. Metode penelitian adalah ilmu mengenai jenjang-jenjang yang harus dilalui dalam suatu proses penelitian, atau ilmu yang membahas metode ilmiah dalam mencari, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan.⁷

Secara logawiyah *research* berarti mencari kembali. Pencarian yang dimaksud dalam tulisan ini adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karena hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan atau isu tertentu. Penelitian (*research*) merupakan upaya pencarian yang amat bernilai edukatif melatih kita untuk selalu sadar bahwa dunia ini banyak yang tidak kita ketahui, dan apa yang kita coba cari, temukan, dan ketahui tetaplah bukan kebenaran mutlak. Oleh sebab itu, masih perlu diuji kembali.⁸

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian non doktrinal atau yuridis sosiologis penelitian jenis ini juga dikenal sebagai riset sosiolegal adalah riset hukum yang menggunakan metode yang diambil dari berbagai disiplin lain untuk menghasilkan data empiris guna menjawab pertanyaan-pertanyaan riset yang berbasis pada permasalahan, kebijaksanaan atau

⁷Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Graniat, Jakarta, 2014, hlm. 1.

⁸H.Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi Tesis dan Disertasi*, Alfabeta, Bandung, 2017, hlm. 11.

reformasi hukum.⁹ Penggunaan empiris, karena cara ini paling tepat untuk memecahkan permasalahan yang akan diteliti, yaitu data primer yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti yaitu mengenai pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati dan kendala dan hambatan yang muncul dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan deskriptif analitis, maksudnya dalam penelitian ini nantinya akan memberikan gambaran secara terperinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang ada kaitannya dengan penelitian ini, baik perundang-undangan maupun teori-teori hukum.¹⁰

Dalam hal ini mengenai pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati dan kendala dan hambatan yang muncul dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

⁹Beni Ahmad Saebani, “*Metode Penelitian Hukum*”, Edisi Revisi, Pustaka Setia, Bandung, 2018, hlm 143.

¹⁰*Ibid*, hlm 97.

3. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder .

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari narasumber atau responden sampel, data ini masih asli (orisinil) atau data yang belum diolah, supaya dapat digunakan, maka data primer harus diolah terlebih dahulu. Untuk memperoleh data primer penulis harus melakukan wawancara dengan responden sampel atau narasumber yang sudah ditentukan. Wawancara adalah cara dalam menjaring informasi atau data dengan cara tanya jawab dengan narasumber atau informan yang sudah ditentukan secara *verbal/lisan*.¹¹ Adapun yang menjadi responden atau narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Kepala Kantor BPN Kabupaten Pati.
- b. Koordinator PTSL BPN Kabupaten Pati 1 (satu) orang.
- c. Kepala Desa Sukoharjo dan
- d. Kepala Desa Klakah Kasiyan.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah jadi tidak perlu diolah terlebih dahulu, data sekunder ini merupakan data yang sudah siap untuk digunakan, data sekunder diperoleh dengan cara melakukan studi kepustakaan atau (*library research*), dengan mempelajari

¹¹Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 148.

peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen maupun buku-buku yang ada kaitanya dengan objek penelitian yang sedang diteliti.¹²

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*),¹³ bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

¹²Ika Atikah, *Metode Penelitian Hukum*, Haura Utama, Sukabumi, 2020, hlm. 81.

¹³*Ibid*, hlm. 47.

2) Bahan Hukum Sekunder.

Bahan Hukum sekunder yaitu semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi.¹⁴ Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Buku-buku/literatur yang ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang diteliti.
- b. Hasil penelitian, jurnal dan artikel-artikel yang dipublikasikan.
- c. Arsip-arsip.

3) Bahan hukum Tersier.

Bahan hukum tersier dalam penelitian ini yaitu merupakan petunjuk atau penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris, dan lain sebagainya.¹⁵

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi lapangan

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan cara pengamatan (*observasi*) dan wawancara. Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara yang tidak menonjol dan dilakukan tidak hanya mencatat suatu peristiwa yang diamati, akan tetapi juga segala sesuatu

¹⁴*Ibid*, hlm. 54.

¹⁵*Ibid*. hlm 38.

yang diduga berkaitan dengan masalah yang diteliti.¹⁶ Wawancara (*interview*) dalam penelitian ini dengan caratanya jawab antara peneliti dengan narasumber atau responden sampel.

Adapun jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang didasarkan konsep tetapi pelaksanaannya tidak kaku, sehingga dimungkinkan memunculkan pertanyaan diluar konsep dalam upaya pengembangan atau pendalaman.

b. Studi Kepustakaan

Data yang dikumpulkan dalam studi kepustakaan ini adalah data sekunder. Data sekunder digunakan sebagai landasan teori untuk menganalisa pokok-pokok permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Penelitian kepustakaan (*library research*), dalam penelitian ini akan mengkaji bahan-bahan hukum primer yang berkaitan dengan materi penelitian, atau pengumpulan data sekunder tujuannya adalah untuk mencari konsep-konsep, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun temuan-temuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan yang akan diteliti,¹⁷ yaitu mengenai pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati dan kendala dan hambatan yang muncul dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di

¹⁶Beni Ahmad Saebani, “*Metode Penelitian Hukum*”, Edisi Revisi, Pustaka Setia, Bandung, 2018, hlm. 124.

¹⁷Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hlm 95.

Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

5. Metode Analisis Data

Langkah terakhir dalam penelitian adalah dengan menganalisa data adalah proses mengatur dan mengurutkan data mengorganisasikanya ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar.¹⁸ Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif, alasan penulis menggunakan metode analisis kualitatif yaitu analisis data yang bertitik tolak pada usaha-usaha penemuan asas-asas dan informasi-informasi yang bersumber dari responden. Cara berpikir untuk mengambil kesimpulan dari penelitian yang dilakukan penulis dengan menggunakan metode induktif yaitu suatu metode untuk mengambil kesimpulan berdasarkan suatu pengertian khusus kemudian disimpulkan kepada pengertian yang bersifat umum.

Data yang sudah diperoleh baik dari studi lapangan dan studi kepustakaan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan, yaitu menganalisis kualitas data yang sudah diperoleh, sehingga didapat gambaran yang jelas dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini. Dalam hal ini mengenai pelaksanaan progam PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati dan kendala dan

¹⁸H. Afifuddin dan Beni Ahmad Saebani, *"Metodologi Penelitian Kualitatif"*, Pustaka Setia, Bandung, 2018, hlm. 145.

hambatan yang muncul dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran penelitian yang jelas dan sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab I berjudul Pendahuluan yang di dalamnya menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berjudul Tinjauan Pustaka yang di dalamnya menguraikan Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah, Pengertian Pendaftaran Tanah, Asas-Asas Pendaftaran Tanah, Dasar Hukum Pendaftaran Tanah, Tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Tata Cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017
Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018
Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Teori Hukum
Yang Digunakan Untuk Pemecahan Masalah.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab III berjudul Hasil Penelitian dan Pembahasan yang di dalamnya menguraikan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati dan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dibiayai negara masih membebani masyarakat yang mengikuti PTSLS.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab IV berjudul Kesimpulan dan saran yang di dalamnya menguraikan kesimpulan dan saran.