

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber daya penting yang menyangkut kehidupan manusia yang sangat mendasar. Seperti yang diketahui bahwa tanah tidak dapat dipisahkan dari manusia karena tanah merupakan salah satu faktor penting dari kehidupan manusia. Dalam kegiatannya manusia banyak berhubungan dengan tanah. Hubungan tersebut antara lain bahwa tanah merupakan sumber mata pencaharian contohnya seperti bercocok tanam (pertanian) sehingga Indonesia dijuluki sebagai negara agraris karena banyak dijumpai tanah pertanian. Tanah juga merupakan tempat mendirikan bangunan untuk tempat tinggal dan untuk memakamkan orang yang meninggal dunia. Tanah harus dijaga, dimanfaatkan dan dilestarikan dengan benar dan sebaik-baiknya agar dapat mewujudkan kesejahteraan, perlindungan dan kepastian hukum bagi seluruh masyarakat.

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ditetapkan bahwa :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat ”.

Untuk menindaklanjuti Pasal 33 ayat (3) tersebut maka pada tanggal 24 September 1960 diberlakukan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuan diundangkan UUPA sebagai tujuan Hukum Agraria nasional dimuat dalam Penjelasan Umum UUPA. Bahwa di dalam Penjelasan Umum UUPA terdapat tiga tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria. Salah satu tujuannya adalah “ Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.¹

Upaya dari tujuan memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya adalah dengan membuat peraturan perundang-undangan yang diperintahkan oleh UUPA yang sesuai asas dan jiwa UUPA. Selain itu dengan melaksanakan pendaftaran tanah atas bidang-bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *Rechts Cadaster* yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Tujuan ketiga diundangkan UUPA ini merupakan kebalikan dari cirri-ciri Hukum Agraria Kolonial, yaitu Hukum Agraria Kolonial tidak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak rakyat Indonesia atas tanah. Dikarenakan pada waktu itu hanya hak-hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat yang didaftarkan oleh Pemerintah Hindia-Belanda dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum (*Rechts Cadaster*), sedangkan bagi tanah-tanah yang tunduk pada Hukum Adat tidak dilakukan pendaftaran tanah. Kalaupun didaftarkan

¹ Urip Susanto, 2010, *Hukum Agraria*, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 50.

tujuannya bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum melainkan untuk menetapkan siapa yang berkewajiban membayar pajak atas tanah (*Fiscaal Cadaster*).²

Dengan melihat tujuan dari dikeluarkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maka pemerintah melakukan Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, ber-kesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajianserta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pendaftaran Tanah dibagi menjadi dua yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran Tanah secara sistematis merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran Tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau masal. Dalam

² *Ibid*, hlm. 52.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengenai pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) yang menentukan bahwa :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah diatur dalam pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.³ Pendaftaran tanah ini dilakukan berdasarkan macam-macam hak atas tanah yang telah dimuat dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA, dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah, LNRI Tahun 1996 No.58 – TLNRI No.3643. Macam-macam hak atas tanah yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil

³ A.P Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Penerbit Mandar Maju , Bandung, hlm. 132.

Hutan, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.⁴

Hak Milik sebagai salah satu hak atas tanah merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun-temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak milik atas tanah yang lainnya, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah member wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain. Hak Milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memperhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi

⁴ Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 84

dengan kepentingan umum, dan harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan mencegah kerusakannya.⁵

Ketentuan mengenai Hak Milik ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA, Pasal 20 UUPA sampai Pasal 27 UUPA. Berdasarkan Pasal 50 ayat (1) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan undang-undang. Setiap terjadinya peralihan Hak Milik, pembebanan dengan hak-hak lain, dan hapusnya Hak Milik atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten setempat. Pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat berdasarkan Pasal 23 UUPA bahwa :

- (1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus di daftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya atas Hak Milik diterbitkan tanda bukti hak berupa sertipikat.

Proyek Nasional Agraria atau PRONA adalah suatu usaha pemerintah dengan suatu subsidi untuk melakukan pendaftaran tanah secara massal. Bertolak dari beberapa proyek yang pernah dilakukan di beberapa daerah, maka percepatan pendaftaran tanah itu dilakukan dan hal ini juga disebutkan sebagai program pemerintah. Dalam rangka membantu golongan masyarakat ekonomi lemah, usaha penerbitan sertifikat secara massal dilanjutkan.

⁵ *Ibid*, hlm. 92.

Sehubungan dengan itu oleh pemerintah telah diterbitkan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor 189 tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Dalam menimbang dari Peraturan tersebut dinyatakan bahwa pensertifikatan massal itu bertujuan untuk jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai bukti yang kuat, pengelakan sengketa tanah dan untuk mengurangi kerawanan/ kepekaan di bidang pertanahan sebagai usaha untuk menciptakan stabilitas sosial politik di kalangan masyarakat. Dalam pelaksanaan oprasional maka Gubernur / Bupati / Walikota Kepala Daerah bertanggung jawab untuk daerahnya masing-masing. Kemudian dengan edaran dari Derpatemen Dalam Negeri Nomor 594.3/4642/Agr maka diperjelas bahwa pensertifikatan tanah diatur dengan dua cara yaitu pertama untuk golongan ekonomi lemah yang diatur dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 220 Tahun 1981. Kedua untuk golongan mampu yang diatur dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 266 Tahun 1982.⁶ Dengan suksesnya pelaksanaan PRONA, maka Bupati / Walikota Kepala Daerah Tingkat II setiap tahunnya menetapkan lokasi yang telah ada sasaran keagrariannya.

Pada tahun 2016 Pemerintah telah menggantikan Program Nasional Agraria (PRONA) dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran tanah sistematis lengkap ini diatur dalam Peraturan Menteri

⁶ A.P. Parlindungan, *Op. Cit.*, hlm. 45.

Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian digantikan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Setelah itu diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 1 ayat (2) dijelaskan bahwa:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa / kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa :

- (1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- (2) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak,

baik merupakan tanah asset Pemerintah / Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara / Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

- (3) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) meliputi baik bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan diterapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Tahapan mengenai pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 3 ayat (4) yang meliputi bahwa :

- a. Persiapan dan Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi kegiatan PTSL;
- c. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
- d. Penyuluhan;
- e. Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah;
- f. Pemeriksaan tanah;
- g. Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak;
- h. Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah;
- i. Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah;
- j. Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

Dalam Pasal 3 ayat (6) dijelaskan bahwa :

“Pelaksanaan pelaksanaan PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui program dan anggaran khusus PTSL, atau gabungan dari program PTSL dengan program dan / atau kegiatan lain, yaitu :

- a. Program Nasional Agraria / Program Daerah Agraria (PRONA / PRODA);
- b. Program Lintas Sektor;
- c. Kegiatan dari Dana Desa;
- d. Kegiatan massal swadaya masyarakat;
- e. Program atau kegiatan sertipikat misal redistribusi tanah obyek *landreform*, konsolidasi tanah dan transmigrasi atau;
- f. Kegiatan massal lainnya, gabungan dari beberapa atau seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Di Kabupaten Klaten Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mulai dilaksanakan sejak Januari 2017. PTSL dilaksanakan di 26 Kecamatan di Kabupaten Klaten yang antara lain Kecamatan Trucuk, Kecamatan Kalikotes, Kecamatan Polanharjo, Kecamatan Tulung, Kecamatan Wonosari, Kecamatan Bayat. Masyarakat yang mengikuti PTSL di Kabupaten Klaten masih ada yang belum memperoleh sertifikat Hak Milik Atas Tanah sebagai alat bukti kepastian hukum.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Klaten sudah tercapai?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui PTSL dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Klaten sudah tercapai.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis .

1. Manfaat Teoritis :

Secara teoritis diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya Ilmu Hukum yaitu Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Manfaat Praktis :

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat member manfaat bagi :

- a. Pemerintah Kabupaten Klaten khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten agar dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Klaten agar memberikan kepastian hukum bagi pihak yang terkait dalam memberikan penjelasan dan sosialisasi mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah.
- b. Masyarakat khususnya yang sedang dan yang akan mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), agar memahami tentang peraturan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan arti pentingnya sertipikat.

E. Keaslian Penulisan

Penulisan dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Klaten” merupakan pemikiran penulis. Penulisan ini bukan plagiat atau duplikasi dari penulis lain, meskipun ada beberapa kesamaan di beberapa kalimat, tetapi isinya berbeda. Hal ini dapat dibuktikan dengan membandingkan hasil penelitian ini dengan beberapa penulis yang membahas tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

1 a. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Biaya Pendaftaran Tanah Hak Milik Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Desa Sedayu Kecamatan Tulung Kabupaten Klaten.

b. Identitas

- 1) Nama : Desideria Anindita Sari
- 2) Tahun : 2013
- 3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Bagaimanakah pelaksanaan penetapan biaya pendaftaran tanah hak milik melalui PRONA di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten? Apakah pelaksanaan penetapan biaya pendaftaran hak milik melalui PRONA di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penetapan biaya pendaftaran hak milik melalui PRONA di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan penetapan biaya pendaftaran hak milik melalui PRONA di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten telah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil Penelitian : Bahwa penetapan biaya pendaftaran tanah hak milik melalui PRONA di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten telah terlaksana dengan benar dan tepat yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bahwa pelaksanaan PRONA tidak memungut biaya dari peserta PRONA. Bahwa pelaksanaan penetapan biaya pendaftaran hak milik melalui PRONA di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten mewujudkan kepastian hukum.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penulis adalah bahwa penelitian yang dilakukan oleh Desideria Anindita Sari lebih memfokuskan pada pelaksanaan pendaftaran biaya pendaftaran tanah hak milik melalui program nasional agraria (PRONA) dalam mewujudkan kepastian hukum di Desa Sedayu Kecamatan Tulung Kabupaten Klaten. Sedangkan penelitian ini di fokuskan pada pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui

Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap (PTSL) dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Klaten.

2 a. Judul : Pelaksanaan Program Nasional Agraria (Khususnya Tanah Hak Milik) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat.

b. Identitas

1) Nama : Novi Diana Silitonga
2) Tahun : 2013
3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan PRONA (Khususnya Tanah Hak Milik) dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sakadau Provinsi Kalimantan Barat? Apakah pelaksanaan PRONA (Khususnya Tanah Hak Milik) tersebut telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan PRONA (Khususnya Tanah Hak Milik) di Kabupaten Sakadau Provinsi Kalimantan Barat. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan PRONA (Khususnya Tanah Hak Milik) di Kabupaten Sakadau Provinsi Kalimantan Barat telah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil Penelitian : Bahwa pelaksanaan PRONA di Kabupaten Sakadau Provinsi Kalimantan Barat pada tahun anggaran 2016 masih berdasarkan Keputusan Dalam Negeri No 189 tentang PRONA. Kegiatan PRONA tahun anggaran 2016 dilaksanakan sesuai peraturan walaupun ada kendala yaitu kurangnya tenaga kerja juru ukur dan alat-alat pengukur terbatas. Bahwa pelaksanaan PRONA di Kabupaten Sekadau Provinsi

Kalimantan Barat telah mewujudkan kepastian hukum.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penulis adalah bahwa penelitian yang dilakukan oleh Novi Diana Silitonga lebih memfokuskan pada pelaksanaan program nasional agraria (Khususnya Tanah Hak Milik) dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat. Sedangkan penelitian ini di fokuskan pada pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Klaten.

3 a. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Di Kabupaten Sleman.

b. Identitas

- 1) Nama : Racmad Nur Nugroho
- 2) Tahun : 2017
- 3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan

Hidup

4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 di Kabupaten Sleman dan hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap tersebut diatas.

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap dengan berlakunya peraturan menteri agraria dan tata ruang secara sistematis lengkap dengan berlakunya / peraturan nomor 35 Tahun 2016 di Kabupaten Sleman serta hambatan yang terjadi pada pelaksanaan

pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap tersebut diatas.

- e. Hasil penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 di Kabupaten Sleman, hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penulis adalah bahwa penelitian yang dilakukan oleh Racmad Nur Nugroho Silitonga lebih memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Di Kabupaten Sleman, sedangkan penelitian ini di fokuskan pada Pelaksanaan

Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Klaten.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA).
2. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, ber-kesinambungan, 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 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.
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa / kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

4. Kepastian hukum meliputi kepastian mengenai subyek, obyek dan hak atas tanah.
5. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utamanya yang didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁷

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utama dalam penelitian.
- b. Data sekunder yaitu data yang berupa bahan-bahan hukum primer yang diperoleh dari peraturan dan bahan hukum sekunder berupa buku-buku

⁷ Novi Diana Silitonga, 2017, *Pelaksanaan Program Nasional Agraria (Khususnya Tanah Hak Milik) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat*, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

yang berkaitan langsung dengan masalah yang diteliti. Adapun bahan hukum yang dimaksud meliputi:

1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum.
- e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- f) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

g) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017
tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

h) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999
tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah
Negara dan Hak Pengelolaan.

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum berupa pendapat hukum
yang diperoleh dari narasumber, literatur dan internet (website) yang
berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini
adalah:

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada
responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan berkaitan
masalah yang diteliti.
- b. Wawancara yaitu suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam
percakapan yang bertujuan memperoleh informasi⁸ yang diperlukan,
yaitu berupa mengumpulkan data dengan cara mengajukan pertanyaan
dengan narasumber.

⁸ Nasution.S, 2006, *Metode Research*, cetakan kedelapan, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 113.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di dua kecamatan yang melakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahap pertama tahun 2017 yaitu di Kecamatan Trucuk dan Kecamatan Kalikotes. Kecamatan Trucuk dan Kecamatan Kalikotes merupakan dua kecamatan dari 26 kecamatan yang ada di Kabupaten Klaten. Di ke 26 kecamatan di Kabupaten Klaten telah dilakukan PTSL pada tahap pertama tahun 2017, sehingga diambil dua kecamatan secara *random* yaitu Kecamatan Trucuk dan Kecamatan Kalikotes. Dari 18 desa yang ada di Kecamatan Trucuk diambil satu desa yaitu Desa Sabranglor, diambil secara *purposive* karena memiliki jumlah pemilik bidang tanah yang paling banyak dengan jumlah 113 pemilik bidang tanah. Lokasi penelitian kedua di Kecamatan Kalikotes diambil secara *random* atau untuk memilih secara acak karena semua Kecamatan di Kabupaten Klaten telah dilakukan PTSL pada tahap pertama tahun 2017. Dari sembilan desa yang ada di Kecamatan Kalikotes diambil satu desa yaitu Desa Krajan, diambil secara *purposive* karena jumlah pemilik bidang tanah paling banyak yang mengikuti PTSL yaitu 286 pemilik bidang tanah.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan yang menjadi obyek atau himpunan obyek dengan cirri yang sama.⁹ Populasi dalam PTSL ini adalah Peserta PTSL tahap pertama tahun 2017 dengan jumlah 399 pemilik bidang tanah. Dari 399 pemilik bidang tanah tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut yaitu PTSL tahap pertama tahun 2017 di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk berjumlah 113 orang pemilik bidang tanah, yang terdiri dari 60 orang pemilik bidang tanah yang berjenis pertanian dan 53 orang pemilik bidang tanah yang berjenis non pertanian. Desa Krajan Kecamatan Kalikotes berjumlah 286 orang pemilik bidang tanah, yang terdiri dari 200 orang pemilik bidang tanah yang berjenis non pertanian dan 86 orang pemilik bidang tanah yang berjenispertanian.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini penulis mengambil sample sebesar 10% dari populasi.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah pemegang Hak Milik atas tanah yang melakukan pendaftaran Hak Milik melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Trucuk dan Kecamatan Klaiikotes Kabupaten Klaten dengan jumlah 39 responden

⁹ Sunggono Bambang, 1997, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Raja Grafindu Prenada, Jakarta, hlm. 118

pada PTSL tahap pertama tahun 2017. Pada PTSL tahap pertama di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk dengan jumlah responden 11 orang pemilik bidang tanah, yang terdiri dari enam orang pemilik bidang tanah yang tanahnya tanah pertanian dan lima orang pemilik bidang tanah yang tanahnya tanah non pertanian. Desa Krajan Kecamatan Kalikotes dengan jumlah responden 28 orang pemilik bidang tanah, yang terdiri dari 20 orang pemilik bidang tanah yang tanahnya tanah non pertanian dan delapan orang pemilik bidang tanah yang tanahnya tanah pertanian.

b. Narasumber

Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum yang berkaitan dengan :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten
- 2) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten
- 3) Ketua Koordinator Pelaksanaan PTSL Tahun 2017
- 4) Kepala Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk
- 5) Kepala Desa Krajan Kecamatan Kalikotes.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data-data yang dikumpulkan secara sistematis

sehingga diperoleh gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Metode berpikir yang digunakan dalam menarik kesimpulan adalah metode berpikir induktif yang proses berpikir dari hal-hal yang khusus menuju kesimpulan yang bersifat umum.¹⁰

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN, berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum atau skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN, berisi tinjauan tentang Hak Milik, Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum dan Hasil Penelitian.

BAB III : PENUTUP, berisi kesimpulan yaitu bagian yang menjawab rumusan masalah, dan saran.

¹⁰ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, hlm.29.