

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara yang kaya akan berbagai macam sumber daya alam dan merupakan negara agraris yang mana sebagian besar masyarakat Indonesia berprofesi sebagai Petani. Berprofesi sebagai seorang petani tentunya membutuhkan sebidang tanah, dimana tanah adalah komponen terpenting dalam sektor pertanian, guna meningkatkan produksi pangan nasional dan pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat Indonesia. Tanah memiliki kedudukan yang sentral dalam kehidupan masyarakat, oleh karena itu setiap permasalahan mengenai tanah selalu mendapat perhatian dan penanganan yang khusus pula.

Dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kata “dikuasai oleh negara” bukan berarti dimiliki oleh negara, melainkan negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi bagi masyarakat harus mengatur, mengelola, menentukan hubungan hukum antara masyarakat dengan bumi, air, dan ruang angkasa yang ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹ Sebagai bentuk realisasi dari Pasal

¹ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Premada Media Group, Jakarta, hlm.55.

33 ayat (3) UUD 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 dibentuklah Hukum Agraria Nasional yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Sebelum berlakunya UUPA terdapat masalah dualisme dan pluralisme Hukum Agraria di Indonesia. Dualisme menimbulkan adanya hak-hak barat dan hak-hak Indonesia. Hak-hak barat seperti hak *eigendom*, hak *erfpacht* sedangkan hak-hak Indonesia seperti tanah hak ulayat masyarakat Hukum Adat. Dualisme Hukum Agraria berarti di samping berlakunya Hukum Agraria yang bersumber pada Hukum Adat berlaku juga Hukum Agraria yang bersumber pada Hukum Perdata Barat.² Sejak berlakunya UUPA di Indonesia, hak atas tanah barat dan hak atas tanah adat dikonversi (diubah) menjadi hak atas tanah yang telah ditetapkan oleh UUPA.³ Salah satu tujuan diundangkannya UUPA, sebagaimana dimuat dalam penjelasan umum UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, dapat terwujud melalui dua upaya yaitu :

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten oleh Pemerintah sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan

² Ismaya Samun, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Cetakan Pertama Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm.17.

³ Effendi Peranginangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.45.

hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.⁴

Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak.⁵ Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan :

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

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c yaitu pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Oleh karena itu sebagai bentuk tindak lanjut dari perintah Pasal 19 UUPA, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berpatokan pada perkembangan yang begitu pesat dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselesaikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku selama 38

⁴Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Premada Media Group, Jakarta, hlm.278.

⁵ *Ibid*, hlm.279.

tahun, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁶

Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dilatarbelakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan. Secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat yang berupa peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah. Secara empiris, keberadaan peraturan perundang-undangan perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia (SDM) pendukungnya.⁷ Dalam Pasal 1 butir 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, 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.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekadar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menjadi tulang punggung yang

⁶ Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm.153.

⁷ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Premada Media Group, Jakarta, hlm.282.

mendukung berjalannya Administrasi Pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.⁸

Dalam rangka mewujudkan kehadiran negara di bidang pertanahan dan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat pada khususnya, maka oleh Pemerintah dilakukan percepatan pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Salah satu cara yang ditempuh Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah melalui program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap pada mulanya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dibentuknya peraturan ini adalah sebagai bentuk tindak lanjut dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis atau PRONA, yang mana dalam peraturan mengenai PRONA belum mengatur secara lengkap mengenai pemanfaatan tenaga profesional, industri survey dan pemetaan, serta masih terbatasnya sumber-sumber pembiayaan dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah lengkap,

⁸ *Ibid.*

sehingga perlu adanya penyempurnaan terkait peraturan menteri mengenai PRONA tersebut.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 belum dapat dilaksanakan karena adanya berbagai kekurangan, oleh karena itu Pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional 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. Dalam pelaksanaannya, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 masih mengalami berbagai kendala dan hambatan, dan beberapa hal prinsip dan substansif yang belum diatur, sehingga kedua peraturan tersebut perlu disempurnakan. Kemudian Pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 menyatakan bahwa :

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu 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. Percepatan pendaftaran tanah oleh Pemerintah dilaksanakan untuk mengejar prosentase tanah terdaftar di Indonesia yang masih di bawah 50% (lima puluh persen) hingga saat ini.⁹ Oleh karena itu, dengan adanya Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat memudahkan masyarakat terutama masyarakat di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur yang belum mendaftarkan tanahnya untuk segera mendaftarkan tanahnya agar dapat memperoleh sertipikat tanah sebagai alat bukti yang kuat yaitu mengenai kepastian subyek dan kepastian obyek pendaftaran tanah, karena di Kabupaten Nagekeo sendiri masih banyak hak atas tanah masyarakat yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan. Sehubungan dengan hal tersebut, pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Nagekeo perlu ditingkatkan oleh Pemerintah agar dapat mewujudkan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan dari pendaftaran tanah terutama terhadap Hak Milik atas tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur ?

⁹ <http://kepri.bpn.go.id>, diakses pada Sabtu 14 Oktober 2017.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah tersebut, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah Hak Milik secara sistematis lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis :

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan Ilmu Hukum, khususnya dalam Hukum Pertanahan terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah Hak Milik secara sistematis lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur.

2. Manfaat Praktis :

a. Bagi Pemerintah Daerah

Penelitian ini diharapkan dapat membantu Pemerintah dalam memberikan informasi bagi masyarakat yang belum mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya agar segera mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya, guna mendapatkan kepastian status hak atas tanahnya.

b. Bagi Kantor Pertanahan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo agar dapat melaksanakan dengan baik Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap demi mewujudkan kepastian hukum.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan informasi kepada masyarakat yang belum mengerti dan memahami mengenai pendaftaran tanah secara sistematis lengkap agar dapat membantu masyarakat dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah.

d. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini dapat digunakan oleh mahasiswa untuk belajar dan memperdalam ilmunya terkait dengan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap.

e. Bagi Penulis

Penelitian ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan Strata Satu (S1).

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa

Tenggara Timur merupakan karya asli dari penulis dan penelitian ini bukan merupakan hasil plagiasi atau duplikasi. Hal ini dapat penulis buktikan dengan membandingkan penulisan hukum/skripsi terdahulu, yaitu :

1. Rachmad Nur Nugroho, 130511211, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, menulis dengan 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. Rumusan masalahnya adalah 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 Apa hambatan- hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah secara sistematis lengkap tersebut diatas ?

Hasil penelitiannya adalah terkait dengan pendaftaran Hak Milik atas tanah secara sistematis lengkap di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan hasil penelitian dari tiga puluh (30) orang responden di Dusun Kemirikebo yang mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya telah melakukan pendaftaran dengan tahap-tahap seperti yang tercantum dalam Pasal 3

ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016, dan kegiatan pendaftaran tanah di Dusun Kemirikebo baru sampai pada Tahap Pengumuman. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah secara sistematis lengkap di Kabupaten Sleman mempunyai beberapa hambatan baik dari segi Kantor Pertanahan, perangkat dusun, masyarakat dan hal-hal yang tidak terduga lainnya.

Perbedaan dalam skripsi pertama yang ditulis ini berkaitan dengan pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas tanah secara sistematis lengkap di Kabupaten Sleman jadi mencakup seluruh Hak Milik atas tanah di Kabupaten Sleman setelah berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 sedangkan yang ditulis oleh penulis berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Hak Milik secara sistematis lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur.

2. Friccky Marantina Unmehopa, 090510134, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, menulis dengan judul Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah. Rumusan masalahnya adalah Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota

Palangka Raya pada tahun 2014 ? Dan Apakah pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria sudah mewujudkan Tertib Administrasi Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya selama tahun 2014 ?

Hasil Penelitian terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA di Kota Palangka Raya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik dalam tahapan penetapan lokasi, penyuluhan, pengukuran dan pemetaan, pengumpulan data yuridis, pengumuman, penetapan hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat dan penyerahan sertipikat. Dari Tiga Puluh (30) orang responden yang ada, semuanya sudah menerima sertipikat hak milik atas tanahnya. Pendaftaran tanah Hak Milik atas tanah melalui PRONA di Kota Palangka Raya sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan, tetapi dalam pelaksanaannya masih menemui hambatan-hambatan antara lain pemohon kurang melengkapi berkas permohonan dan tidak bisa hadir pada waktu pengukuran bidang tanah, selain itu pemilik tanah tidak mengetahui riwayat tanah dan rendahnya kesadaran hukum yang dimiliki oleh masyarakat Kota Palangka Raya untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya.

Perbedaan dalam skripsi kedua yang ditulis oleh penulis membahas mengenai Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kota Palangka Raya sedangkan yang ditulis oleh penulis mengenai pelaksanaan pendaftaran

tanah Hak Milik secara sistematis lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur.

3. Britha Mahanani Dian Utami, 100510321, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, menulis dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul. Rumusan masalah yang diambil Apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Nasional Agraria pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian hukum ?

Hasil penelitian terkait dengan pendaftaran Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kabupaten Bantul telah terlaksana dengan baik dan telah mewujudkan kepastian hukum. Seluruh responden yang terdiri dari lima puluh (50) responden (100%) yang telah mendaftarkan Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2010 telah mendapatkan sertipikat Hak Milik atas tanah dan tidak ada responden yang belum menerima sertipikat Hak Milik Atas Tanah. Pada pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA tahun 2010 di Kabupaten Bantul sebanyak 3.450 bidang tanah telah terdaftar dan diterbitkan sertipikat.

Perbedaan dalam skripsi yang ketiga ini yang ditulis oleh penulis adalah mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Proyek Operasi Nasional di Kabupaten Bantul, sedangkan

yang ditulis oleh Penulis mengenai Pelaksanaan Pendaftaran tanah Hak Milik secara sistematis lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur.

F. Batasan Konsep

1. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah orang yang berupa Panitia, Organisasi dan sebagainya yang mengerjakan atau melaksanakan suatu rancangan dan sebagainya (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

2. Pendaftaran Tanah

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 (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

3. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria).

4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu 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 (Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

5. Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.¹⁰

6. Kabupaten Nagekeo

Kabupaten Nagekeo berasal dari sebagian wilayah Kabupaten Ngada yang terdiri atas cakupan wilayah : Kecamatan Aesesa, Kecamatan Nangaroro, Kecamatan Boawae, Kecamatan Mauponggo, Kecamatan Wolowae, Kecamatan Keo Tengah dan Kecamatan Aesesa Selatan. (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Nagekeo di Provinsi Nusa Tenggara Timur).

¹⁰ <https://kbbi.web.id>, diakses pada Rabu 18 Oktober 2017.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap dalam mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur.

2. Sumber Data

Data dalam penelitian hukum empiris yang berupa data primer dan data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang objek yang diteliti (sebagai data utama).
- b. Data Sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer yaitu bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3) ;

- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- 4) Peraturan Menteri Nasional Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Bahan hukum sekunder adalah pendapat hukum yang diperoleh dari buku, internet dan jurnal.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan data primer :

- a. Kuesioner atau mengajukan pertanyaan secara langsung kepada responden.
- b. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung, cepat dan tepat berkaitan dengan rumusan masalah hukum dan tujuan penelitian yang dilakukan penulis kepada narasumber. Wawancara dilakukan secara terbuka yaitu peneliti akan menyiapkan pertanyaan yang kemudian akan dijawab secara langsung oleh narasumber.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur. Berdasarkan SK penetapan lokasi Nomor : 30/ KEP-53.17/VI/2017 di Kabupaten Nagekeo ditetapkan 2 (dua) Kecamatan sebagai lokasi pelaksanaan PTSL, yaitu di Kecamatan Aesesa dan Kecamatan Boawae. Berdasarkan SK yang ada, dari 2 (dua) kecamatan tersebut, dengan menggunakan metode purposive penulis menentukan lokasi penelitian yaitu di Kecamatan Aesesa. Kecamatan Aesesa terdiri dari 18 Kelurahan/Desa, dari 18 kelurahan/desa yang ada peneliti mengambil 2 (dua) desa/kelurahan dengan menggunakan metode purposive sebagai lokasi untuk penelitian dan menjadi lokasi yang telah melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dan telah diberikannya sertipikat bagi peserta PTSL, yaitu di Kelurahan/Desa Aeram dan Kelurahan/Desa Mbay I.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah sekumpulan unsur atau elemen yang menjadi obyek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan-hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu dalam suatu penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat pemegang hak milik atas tanah di Kabupaten Nagekeo yang berjumlah 300 orang.

b. Sampel adalah himpunan yang merupakan bagian dari populasi atau merupakan obyek sesungguhnya dari suatu penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode purposive untuk menentukan sampel, dan diambil 10% dari jumlah populasi yang ada yaitu berjumlah 30 orang. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini yaitu masyarakat pemegang hak milik atas tanah yang telah mendaftarkan tanahnya secara sistematis lengkap tahap II di Kabupaten Nagekeo.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subyek yang sudah ditentukan berdasarkan sampel yang representatif dan memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti berdasarkan kuesioner atau wawancara yang berkaitan langsung dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Responden dalam penelitian ini ditentukan dengan metode purposive, yaitu sebanyak 30 (tiga puluh) orang responden yang diambil dari 2 (dua) kelurahan/desa yang telah melakukan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap. Responden terdiri dari 15 (lima belas) orang pemegang hak milik atas tanah yang telah mendaftarkan tanahnya secara sistematis lengkap tahap II di Desa/Kelurahan Aerao, dan 15 (lima belas) orang pemegang hak milik atas tanah yang telah mendaftarkan tanahnya secara sistematis lengkap tahap II di Desa/Kelurahan Mbay I.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bapak Dominikus B. Insantuan, S.SiT, M.Pd., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo.
- 2) Bapak Johannes P. Pertama, S.ST., selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan.
- 3) Ibu Terezinha Gusmao, S.SiT., selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan.

7. Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti atau keadaan yang diteliti. Kemudian data primer diperbandingkan dengan data sekunder untuk mengetahui ada tidaknya kesenjangan antara data primer dan data sekunder. Berdasarkan analisis tersebut, kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian secara umum.

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang tinjauan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sistematis lengkap, tinjauan mengenai kepastian hukum, dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini mengemukakan tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan berisi jawaban dari Rumusan Masalah dan Saran berkaitan dengan tindak lanjut dari hasil penelitian.