

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang menjadi salah satu kekayaan dan bagian dari bumi dengan jumlah yang terbatas dan tidak dapat diperbahui namun memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, yaitu sebagai tempat kehidupan dan sumber kehidupan. Mengingat begitu pentingnya peran tanah bagi kehidupan masyarakat, sehingga negara melalui Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ditentukan bahwa :

“bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut kata dikuasai bukan berarti dimiliki akan tetapi Negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan tertinggi diberi wewenang untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air serta kekayaan alam.¹ Pengaturan tersebut dimaksudkan agar bumi, air dan kekayaan tersebut bermanfaat bagi rakyat dan untuk kemakmuran rakyat. Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 maka dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih sering dikenal dengan UUPA.

¹ K. Wantjik Saleh, 1977. *Hak Anda Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 13.

Sebelum UUPA dibentuk, pelaksanaan hukum agraria di Indonesia bersifat dualistik (bersumber pada hukum adat dan hukum barat) sehingga menimbulkan berbagai masalah yang tidak sesuai dengan cita-cita persatuan bangsa Indonesia² serta tidak menjamin adanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Oleh karena itu dualisme dalam hukum agraria dihapuskan dan diganti dengan UUPA serta peraturan-peraturan agraria yang baru, yang lebih mengarah kepada hukum nasional, berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 di Indonesia, hak atas tanah adat dikonversi (diubah) menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Pengertian konversi hak-hak atas tanah adalah penggantian atau perubahan hak-hak atas tanah dari status yang lama, yaitu sebelum berlakunya UUPA menjadi status baru, sebagaimana diatur menurut UUPA itu sendiri.³ Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA menentukan bahwa :

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang-undang ini, yaitu hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.

² K. Wantjik Saleh, *Op. Cit*, hal. 8.

³ Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan Keempat, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 125.

Berdasarkan Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA tersebut, hak-hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah *agrarisch eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, *landerinbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun. Konversi hak-hak atas tanah dilaksanakan dengan mendaftarkan hak-hak atas tanah tersebut ke kantor pertanahan.

Konversi hak milik adat sebagaimana diatur dalam Pasal II ayat (2) Ketentuan Konversi UUPA lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah. Melalui pendaftaran (konversi) hak milik adat si pemilik tanah (adat) akan memperoleh sertipikat. Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum.

Untuk menjamin adanya kepastian hukum di bidang pertanahan oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa :

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

Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah. Untuk mengatur lebih lanjut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA *juncto* Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan 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.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut Pemerintah mempunyai wewenang untuk menyelenggarakan kegiatan Pendaftaran Tanah dan memberikan surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pemberian surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum merupakan salah satu tujuan Pendaftaran Tanah. Tujuan Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa :

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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;
- b. 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;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah selain memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, pendaftaran tanah juga bertujuan untuk menyediakan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan Pasal 11 sampai dengan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi Pendaftaran Tanah untuk pertama kali

dan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan Pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek Pendaftaran Tanah yang belum di daftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴

Kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dapat dilakukan secara serentak berdasarkan inisiatif pemerintah terhadap semua obyek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan secara individual atau massal atas permintaan pemilik tanah yang berkepentingan terhadap satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Pendaftaran Tanah Sistemis Lengkap (PTSL) adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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

⁴ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan Kesebelas, Djambatan, Jakarta, hal. 474.

mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluannya pendaftaranya.

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan bagian dari program prioritas yang dilakukan oleh Pemerintahan Jokowi-Jusuf Kalla dengan target lima juta sertifikasi bidang tanah pada 2017, kemudian tujuh juta sertifikasi bidang tanah pada 2018 dan sembilan juta sertifikasi bidang tanah pada 2019. Secara khusus pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dapat mewujudkan target utama Presiden Jokowi yakni pada 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar.

Sasaran dari program PTSL yaitu setiap orang yang mau mensertipikatkan tanahnya baik masyarakat kurang mampu maupun masyarakat yang mampu tanpa dikenakan biaya atau gratis, tetapi tidak semata-mata pemilik tanah tidak mengeluarkan biaya sepeser pun sebab biaya yang ditanggung negara hanya beberapa saja seperti biaya ukur, biaya panitia, dan biaya pendaftaran sertipikat. sementara pemilik tanah harus menanggung biaya materai, patok, pajak, dan akta.

Pendaftaran tanah pertama kali khususnya PTSL sangat penting karena pendaftaran tanah ini menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 10 juncto Pasal 28 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan
Pertauran Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Tanggal 9 November 2016 diundangkan Peraturan Menteri Agraria dan
Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016
tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada prinsipnya belum mengatur
pemanfaatan tenaga profesional, industri survei dan pemetaan, serta masih
terbatasnya sumber-sumber pembiayaan dalam rangka pelaksanaan
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga perlu disempurnakan
yang sebagaimana kemudian diubah menjadi Peraturan Menteri Agraria dan
Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017
tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dasar perubahan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan
Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena aturan ini belum
dapat dilaksanakan sebab terdapat hal-hal prinsip dan substantif yang belum
diatur. Sebagaimana kemudian diubah kembali menjadi Peraturan Menteri
Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12
Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
karena dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 di dalam pelaksanaannya masih

mengalami berbagai kendala, hambatan, dan beberapa hal prinsip dan substansif yang belum diatur. sehingga peraturan tersebut perlu ditambah kemudian disempurnakan.

Kegiatan/Tahapan pelaksanaan PTSL dilakukan berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 yaitu :

- a. Perencanaan dan persiapan;
- 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 Tana;
- i. Pembukuan atau penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah;dan
- j. Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

Salah satu obyek PTSL adalah tanah masyarakat hukum adat atau desa adat. Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang

Desa ditentukan bahwa :

Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Jadi desa atau desa adat merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah sendiri dan berwenang mengatur, mengurus kepentingan masyarakatnya berdasarkan hak asal usul maupun tradisionalnya.

Dalam Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menentukan bahwa :

- (1) Desa Adat ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Jenis aset desa adalah kekayaan asli desa salah satu kekayaan asli desa adalah tanah desa yang merupakan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial. Hal ini diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa yang menentukan :

- (1) Jenis aset desa terdiri atas :
 - a. Kekayaan asli desa;
 - b. Kekayaan milik desa yang dibeli atau diperoleh atau diperoleh atas beban APBDesa;
 - c. Kekayaan desa yang diperoleh dari hibah dan sumbangan atau sejenisnya;
 - d. Kekayaan desa yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian /kontak dan/atau diperoleh berdasarkan ketentuan peraturan undang-undang;
 - e. Hasil kerja sama desa;dan
 - f. Kekayaan desa berasal dari peroleh lain yang sah.
- (2) Kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas;
 - a. Tanah kas desa;
 - b. Pasar desa;
 - c. Pasar hewan;
 - d. Tambatan perahu;
 - e. Bangunan desa;
 - f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa
 - g. Pelelangan hasil pertanian;
 - h. Hutan milik desa;
 - i. Mata air milik desa;
 - j. Permandian umum;dan
 - k. Lain-lain kekayaan asli desa.

Di Pulau Bali banyak terdapat Desa Adat. Salah satu Desa Adat adalah Desa Pakraman. Desa Pakraman ditetapkan sebagai Desa Adat berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman juncto Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Desa Pakraman. Di Desa Pakraman terdapat banjar. Banjar adalah sekelompok masyarakat lebih dari satu yang merupakan masyarakat asli Bali yang menempati dan mendirikan rumah tinggal di atas tanah Desa Pakraman tersebut. Pada tahun 2017 dilakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atas tanah-tanah Desa Pakraman tersebut. Salah satu Desa Pakraman yang di daftarkan melalui PTSL adalah Desa Pakraman Kapal yang ada di Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut dapat dirumuskan yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan ini adalah Bagaimanakah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui PTSL di Kabupaten Badung ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dipaparkan maka tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui PTSL di Kabupaten Badung.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis.

1. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan perkembangan bidang Hukum Pertanahan mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Badung pada khususnya.
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi :
 - a. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung agar dapat melaksanakan pendaftaran tanah pada umumnya dan pelaksanaan pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Badung dengan benar dan tepat.
 - b. Pemerintah dan Masyarakat Desa Pakraman Kapal, mengenai syarat, prosedur dan pentingnya pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman kepada pemegang hak milik atas tanah yang mendaftarkan haknya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Badung.

E. Keaslian Penelitian

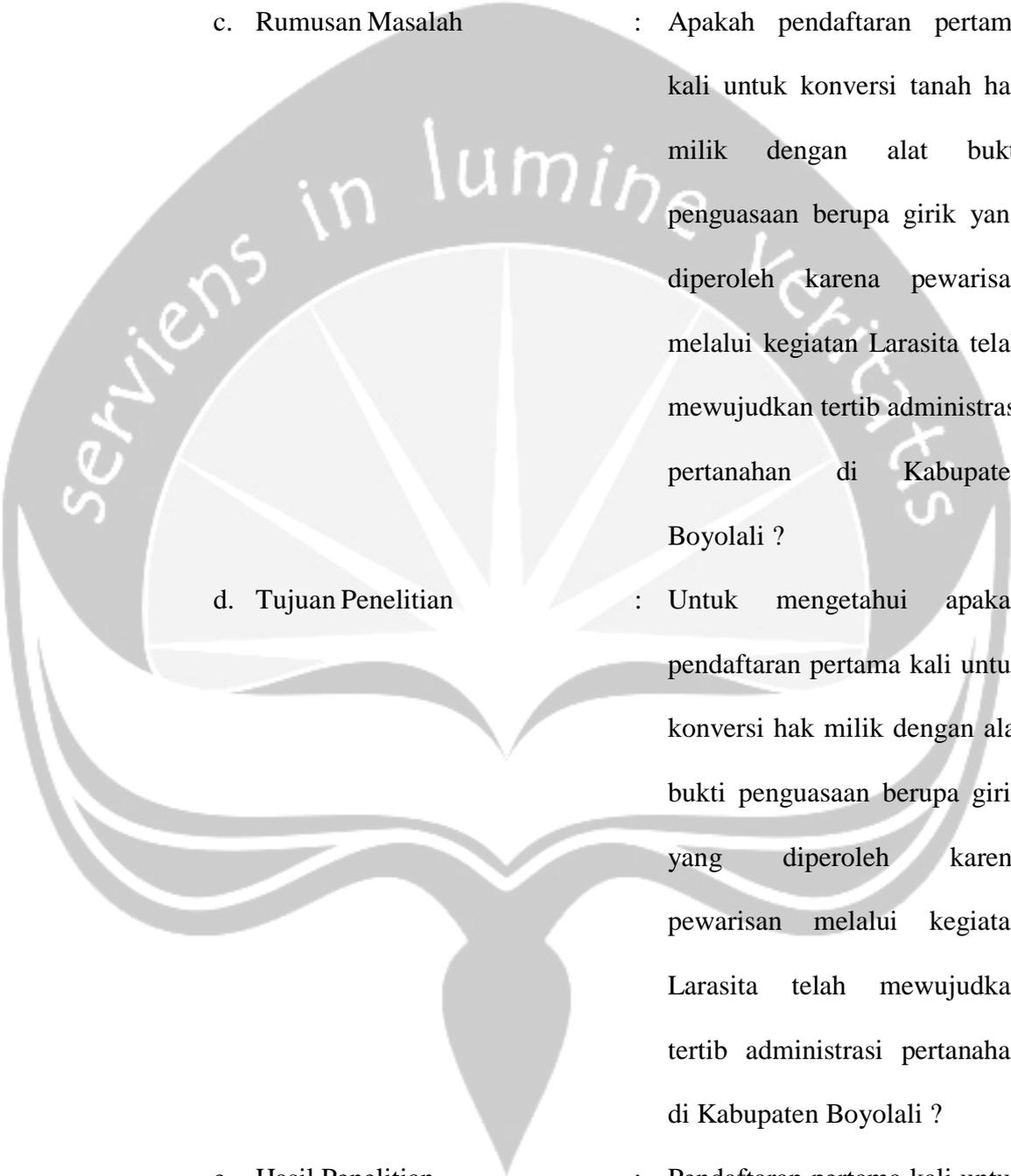
Sepengetahuan penulis rumusan masalah yang diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta tetapi apabila sebelumnya ada peneliti yang telah meneliti dengan permasalahan hukum yang sama maka peneliti ini

merupakan pelengkap dari hasil sebelumnya. Di bawah ini dipaparkan tiga skripsi mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Badung tetapi berbeda fokusnya. Perbedaan skripsi penulis dengan skripsi yang lain adalah :

1. a. Judul : Pendaftaran Pertama Kali Untuk Konversi Tanah Hak Milik Karena Pewarisan Melalui Kegiatan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 juncto PKBPN No. 18 Tahun 2009 di Kabupaten Boyolali.

b. Identitas

1) Nama : Astrid Adelia
2) Tahun : 2011
3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

- 
- 4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya
Yogyakarta
- c. Rumusan Masalah : Apakah pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali ?
- d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apakah pendaftaran pertama kali untuk konversi hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali ?
- e. Hasil Penelitian : Pendaftaran pertama kali untuk konversi hak milik dengan alat bukti penguasaan berupa girik

yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali telah berjalan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 jo PKBPN No. 18 Tahun 2009.

Perbedaan skripsi Astrid Adelia di atas dengan skripsi penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi penelitian penulisan skripsi. Astrid Adelia memfokuskan pada Pendaftaran Pertama Kali Untuk Konversi Tanah Hak Milik Karena Pewarisan Melalui Kegiatan Layanan Rakyat Untuk Sertipikat Tanah (Larasita) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 juncto PKBPN No. 18 Tahun 2009 di Kabupaten Boyolali. Penulis memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Badung.

2. a. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Melalui *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)* Dalam Rangka Mewujudkan

Tertib Administrasi Pertanahan Di
Kabupaten Kulon Progo.

b. Identitas

- 1) Nama : Eriska Virbi Arsari
2) Tahun : 2009
3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan melalui LMPDP telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Kulon Progo ?

d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui, memahami, mengkaji tentang pelaksanaan pendaftaran tanah karena pewarisan melalui LMPDP telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Kulon Progo.

e. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan di Desa Karang Sari dan Desa Sidomulyo (Kecamatan Pengasih) serta di Desa Bendungan dan Desa Triharjo (Kecamatan Wates) melalui LMPDP pada tahun anggaran 2008 telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Kulon Progo karena telah mencapai target pendaftaran tanah yaitu 9.728 bidang tanah dapat disertipikatkan dan dicatat di kantor pertanahan Kabupaten Kulon Progo sehingga masyarakat yang mengikuti program ini yang pada awalnya belum memiliki sertipikat tanah akhirnya memiliki sertipikat tersebut sebagai surat tanah bukti hak.

Perbedaan skripsi Eriska Virbi Arsari di atas dengan skripsi penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi penelitian penulisan skripsi. Eriska Virbi Arsari memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas

Tanah Karena Pewarisan Melalui *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)* Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Kulon Progo. Penulis memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Badung.

3. a. Judul : Pensertipikatan Tanah (Hak Milik) Secara Massal Sebagai Salah Satu Upaya Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kota Sorong Provinsi Papua Barat.

b. Identitas

1) Nama : Yulia Eka Wulandari Yempomase

2) Tahun : 2009

3) Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

4) Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Apakah pensertipikatan tanah (hak milik) secara massal dapat mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kota sorong Provinsi Papua Barat?

- 
- d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apakah pensertipikatan tanah (hak milik secara massal dapat mewujudkan tertib administrasi pertanahan di kota Sorong Provinsi Papua Barat?
- e. Hasil Penelitian : Pensertipikatan tanah (hak milik) secara massal sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kota Sorong, sudah mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Hal ini terbukti dari hasil penelitian yang menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat akan pentingnya tanah sudah mulai tumbuh sehingga adanya pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal masyarakat telat menerima sertipikat hak milik atas tanah.

Perbedaan skripsi Yulia Eka Wulandari Yempomase di atas dengan skripsi penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi penelitian penulisan skripsi. Yulia Eka Wulandari di atas memfokuskan pada Pensertipikatan Tanah (Hak Milik) Secara Massal Sebagai Salah Satu Upaya Untuk

Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kota Sorong Provinsi Papua Barat. Penulis memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Badung.

F. Batasan Konsep

1. Pelaksanaan artinya proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya). (Kamus Besar Bahasa Indonesia)
2. 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. Desa Pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan khayangan tiga atau khayangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri. (Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa

Pakraman juncto Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Desa Pakraman)

4. Hak Milik Desa Pakraman adalah tanah milik Desa Pakraman yang berada baik di dalam maupun di luar Desa Pakraman. (Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman)
5. 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. (Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang sudah dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum dengan penelitian hukum sosiologis yaitu melihat hukum dalam artian nyata dari realita dan fakta yang ada di lingkungan masyarakat melalui Penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan baik melalui pengamatan (*observasi*), wawancara

ataupun penyebaran kuesioner. ⁵Penelitian dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utamanya yang didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁶

2. Sumber Data

Penelitian hukum empiris ini menggunakan data primer dan data sekunder.

a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yakni masyarakat. ⁷Data penelitian ini diperoleh melalui kuesioner yang dibagikan kepada responden dan wawancara kepada narasumber tentang obyek yang diteliti melalui penelitian lapangan sebagai data utama, yaitu dari masyarakat yang melakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tanah desa adat di Kecamatan Mengwi, Desa Adat apal, Kabupaten Badung.

b. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

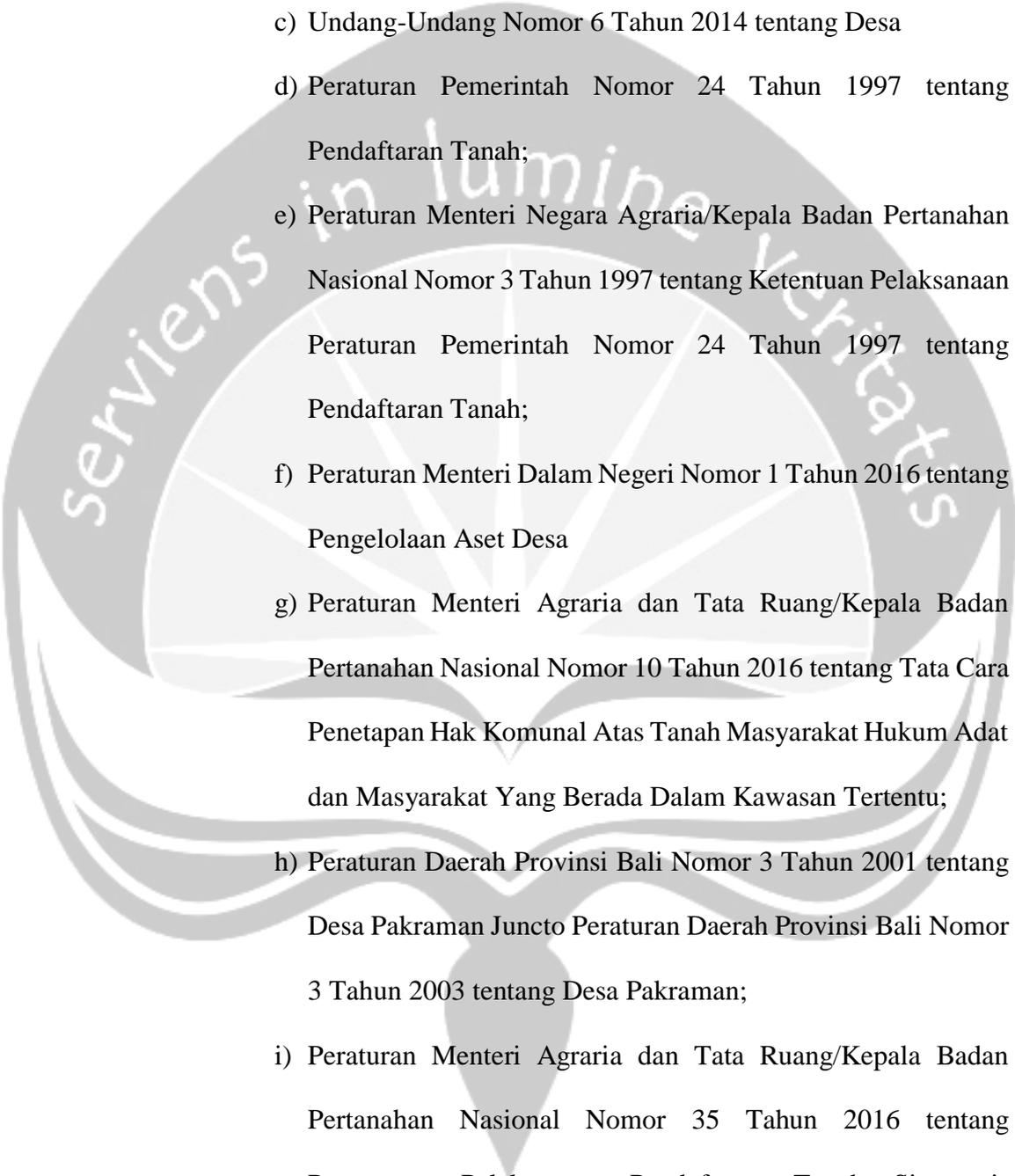
1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang diperoleh dari hukum positif Indonesia yang berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terdiri dari :

a) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3);

⁵Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986, hal. 250.

⁶ Masri Singarimbun, 1981, *Metode Penelitian dan Survei*, Penerbit LP3 ES, hal. 1-2.

⁷ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 12.

- 
- b) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria atau UUPA;
 - c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - f) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa
 - g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu;
 - h) Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman Juncto Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Desa Pakraman;
 - i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

- j) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2) Bahan hukum sekunder berupa buku-buku literature, skripsi, tesis, disertai hukum dan jurnal-jurnal hukum⁸, dokumen resmi. bahan hukum sekunder juga dapat berupa pendapat hukum, literatur, website terutama yang terkait dengan penggunaan tanah, atau hasil penelitian ini.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara studi lapangan dan studi kepustakaan.

- a. Studi lapangan adalah penelitian untuk memperoleh data primer yang dilakukan melalui kuesioner kepada responden dan wawancara kepada narasumber. Kuesioner adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab⁹ dan wawancara adalah proses melakukan tanya jawab secara langsung kepada narasumber atau informan dan responden tentang obyek yang diteliti

⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 195-196.

⁹ Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Badung, hal. 199.

berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya. Wawancara ini dilakukan secara terpimpin dengan memperhatikan karakteristik narasumber dengan membatasi aspek dari permasalahan yang diteliti dengan pedoman wawancara.

- b. Studi kepustakaan merupakan suatu metode pengumpulan data dengan mencari, menemukan dan mempelajari bahan primer dan sekunder berupa buku-buku literature, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek penelitian untuk mendapatkan data-data yang mendukung hasil studi kasus yang dilakukan.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Kapal, Kecamatan Mengwi, Provinsi Bali. Desa Kapal merupakan salah satu desa di Kecamatan Mengwi. Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung merupakan salah satu kecamatan dari enam kecamatan yaitu Kecamatan Petang, Kecamatan Abiansemal, Kecamatan Mengwi, Kecamatan Kuta, Kecamatan Kuta Utara, dan Kecamatan Kuta Selatan. Dari enam kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Mengwi karena di Kecamatan Mengwi banyak terdapat warga yang menggunakan dan menempati Tanah Desa Pakraman. Di Kecamatan Mengwi terdapat 20 desa/kelurahan yaitu Abianbase, Baha, Buduk, Cemagi, Gulingan, Kapal, Kekeeran, Kuwum, Lukluk, Mengwi, Mengwitani, Munggu, Penarungan, Pererenan, Sading, Sembung,

Sempidi, Sobangan, Tumbak Bayuh, Werdi Bhuwana. Dari 20 desa/kelurahan diambil satu desa/kelurahan yaitu Desa Kapal/Kelurahan Kapal secara *purposive sampling* karena di Desa Kapal/Kelurahan Kapal banyak warga yang menggunakan dan menempati Tanah Desa Pakraman untuk rumah tinggal secara turun temurun dari leluhur serta banyak warga yang berantusias mendaftarkan tanahnya untuk kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Desa Kapal/Kelurahan Kapal terdiri dari 20 Banjar yaitu Gegadon, Muncan, Tambak Sari, Belulang, Tegal Saat, Celuk, Pangglan, Langon, Cepaka, Peken, Uma, Gangga, Titih, Basang Tamiang, Pemebetan, Pangglan Baleran, Peken Baleran, Gang Sari, Pangglan Delodan, dan Peken Delodan. Banjar merupakan kelompok masyarakat yang berada di dalam Desa Pakraman. Dari 20 Banjar tersebut diambil tiga banjar secara *purposive sampling* yaitu Banjar Cepaka, Banjar Uma, dan Banjar Peken karena di tiga banjar tersebut paling banyak terdapat warga menggunakan dan menempati Tanah Desa Pakraman untuk rumah tinggal secara turun temurun dari leluhurnya serta banyak warga yang berantusias mendaftarkan tanahnya untuk kegiatan PTSL.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi merupakan sejumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri-ciri atau karakteristik yang sama.¹⁰ Populasi dalam penelitian ini

¹⁰ Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan 1, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 171.

berjumlah 312 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman dari tiga Banjar yang terdiri dari :

- 1) 99 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman di Banjar Cepaka
- 2) 100 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman di Banjar Peken
- 3) 113 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman di Banjar Uma

b. Sampel adalah sebagian atau contoh dari populasi. Metode penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *random sampling*¹¹. Dalam penelitian ini sampel diambil 10% dari populasi.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden dalam penelitian ini adalah masyarakat yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman yang ada di Banjar Cepaka, Banjar Peken, dan Banjar Uma yang paling banyak melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Responden berjumlah 30 (tiga puluh) orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman di Desa Kapal yaitu :

- 1) 9 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman dari Banjar Cepaka

¹¹ Sunggono Bambang, 1997, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Raja Grafindu Persada, Jakarta, hal. 72.

2) 10 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman dari Banjar Peken

3) 11 orang yang menggunakan dan menempati tanah Desa Pakraman dari Banjar Uma

b. Narasumber dalam penelitian ini adalah :

1) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung;

2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

3) Kepala Kelurahan Kapal, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung;

4) Bendesa Adat Desa Kapal, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung.

7. Analisis Data

Metode yang dipergunakan dalam menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif merupakan metode analisa data yang didasarkan pada pemahaman dan pengolahan data secara sistematis yang diperoleh dari kuesioner (dari responden) dan hasil wawancara (dari narasumber). Penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus.¹²

¹² Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Univeristas Indonesia, Jakarta, hal. 11.

H. Sistematika Penulisan

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dianalisis dan disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan Skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tinjauan tentang Desa Adat dan Hasil Penelitian

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.