

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Secara umum negara Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki hasil bumi yang sangat melimpah dan negara kepulauan yang memiliki hasil laut yang beraneka ragam. Sebagai negara agraris tanah merupakan faktor penting bagi bangsa Indonesia baik sebagai daya produksi maupun sebagai pemukiman untuk masyarakatnya. Dalam konteks pertanian, tanah merupakan permukaan bumi yang berupa daratan tempat manusia berdiri, bertempat tinggal, bercocok tanam dan segala jenis usaha untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Juga yang terpenting adalah tempat dimana suatu negara berdiri untuk melindungi, mengayomi rakyatnya serta untuk mencapai tujuan hidup yaitu kemakmuran dan kesejahteraan melalui usaha yang dilakukan oleh pemerintah. Hal tersebut telah ditegaskan di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanian, yang berbunyi:

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.”

Sejalan dengan tekad dan kebijaksanaan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan dalam rangka mencapai tujuan nasional, aspek pertanian merupakan salah satu faktor penunjang yang sangat penting bagi keberhasilan dan pemerataan hasil pembangunan. Dikatakan penting, karena tanah sangat

erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari. Setiap orang pasti memerlukan tanah dan tidak hanya pada semasa hidupnya saja, tetapi sesudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu, tanah adalah kebutuhan vital manusia.¹

Manusia memiliki hubungan emosional dan spiritual terhadap tanah, sehingga kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah.²Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis, dan spiritual tertentu. Demikian juga bagi pemerintah, setiap pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah pasti membutuhkan tanah.

Berkaitan dengan hal tersebut, pada tanggal 24 September 1960 Pemerintah mengeluarkan sebuah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 atau yang lebih di kenal dengan sebutan UUPA. Dengan berlakunya UUPA maka terjadi perubahan fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia terutama di bidang hukum pertanahan yang disebut Hukum Tanah.

Tanah yang diatur oleh Hukum Agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya, yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut tanah adalah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama

¹ Mudjiono, 1992. *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 1.

² Erna Sri Wibawanti, 2013. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm.1.

dengan orang-orang lain serta badan hukum.³ Sehingga tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁴

Untuk menjamin hak atas tanah tersebut maka UUPA mempunyai maksud dan tujuan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah di seluruh Indonesia. Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah tersebut, UUPA juga telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dengan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh badan hukum ke Kantor Pertanahan, pemilik tanah dapat mendapatkan tanda bukti berupa sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Jaminan kepastian hukum tersebut tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Dari Pasal diatas dimaksudkan bahwa pendaftaran tanah harus dilaksanakan seteliti mungkin dengan menghormati hak-hak adat daerah atau desa. Karena pentingnya pendaftaran tanah tersebut, maka baik petugas pendaftaran maupun

³ Arba, 2015. *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 7.

⁴ Urip Santoso, 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kecana Prenada Media Group, Jakarta, hlm.10.

masyarakat diminta untuk saling membantu agar tercapai apa yang menjadi tujuan pokok dari pendaftaran tanah itu sendiri.⁵

Pendaftaran tanah bukan sekedar administrasi tanah, tetapi pendaftaran tanah adalah memberikan hak atas tanah. Ketetapan tersebut mengandung pengertian bahwa hal-hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinya termasuk letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.⁶

Selanjutnya ketentuan-ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut dipandang tidak mampu memberikan hasil yang memuaskan, sehingga perlu disempurnakan dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar

⁵ Mudjiono, 1992. *Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 24.

⁶ Effendi Perangin-angin, 1991. *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali, Jakarta, hlm. 95.

mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat 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 juga mempunyai tujuan sebagaimana dimuat di dalam Pasal 3

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah maka para pejabat Badan Pertanahan Nasional diwajibkan untuk menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah sebagai tahapan akhir dari pelaksanaan pendaftaran tanah yang diperintahkan hukum, yakni UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁷Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan

⁷ Moh. Hatta, 2014. *Bab-bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 38.

bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam hal perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Selanjutnya bahwa dengan berlakunya UUPA dan peraturan pelaksanaannya, Pemerintah telah membuat suatu program atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan, yaitu pengadaan sertifikat secara massal dan serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat dengan (PTSL). Program ini dimaksudkan agar seluruh masyarakat baik dari golongan menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya murah serta dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah. PTSL 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 disingkat PRONA, dimana di dalam peraturan PRONA tersebut belum mengatur secara lengkap mengenai pemanfaatan tenaga profesional, industri survey dan pemetaan, serta masih terbatasnya sumber-sumber

pembiayaan dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah, sehingga perlu adanya penyempurnaan terkait peraturan mengenai PRONA tersebut.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dinilai juga belum dapat dilaksanakan karena masih terdapatnya beberapa kekurangan sehingga digantikan dengan 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. Yang kemudian diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kendati demikian, peraturan tersebut di dalam pelaksanaannya juga masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi, hingga akhirnya Pemerintah kembali menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan bahwa:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertamakali yang dilakukan secara serentak bagi semua

objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.”

Di Kabupaten Sleman, PTSL mulai dilaksanakan sejak awal tahun 2017.

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam program PTSL tersebut menargetkan penyertipikatan kurang lebih sebanyak 6.000 bidang tanah pada tahap I (pertama), dimana bidang tanahnya yang terletak secara acak di 4 (empat) kecamatan, yakni Kecamatan Turi, Tempel, Pakem dan Kalasan. Terkait dengan hanya ada 4 (empat) kecamatan saja yang menjadi target PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, karena sudah adanya kesiapan dari desa beserta aparat desa untuk dilaksanakannya program tersebut. Pada awal tahun 2018, total target sasaran PTSL untuk tahap II (dua) di Kabupaten Sleman naik menjadi 28.000 (dua puluh delapan ribu) bidang tanah yang terletak secara acak di 9 (sembilan) kecamatan di Kabupaten Sleman, yang sebelumnya hanya 4 kecamatan saja.⁸Dalam hal ini masih banyak terdapat Hak Atas Tanah masyarakat di wilayah Kabupaten Sleman yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, sehingga dengan diadakannya program PTSL ini diharapkan mampu membantu dalam meningkatkan perencanaan pembangunan di wilayah Kabupaten Sleman serta dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak Atas Tanah kepada masyarakat secara adil dan merata guna mengurangi terjadinya sengketa atau konflik tanah yang ada di Kabupaten Sleman.

⁸Info-Jogja.com, Eko Purwono WK, <http://www.info-jogja.com/2017/02/proses-pengurusan-sertifikat-melalui.html>, diakses pada tanggal 10 November 2018 pukul 12.12 Wib.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman?
2. Apakah yang menjadi Faktor Penghambat atau Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah tersebut, maka tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Faktor Penghambat atau Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya Ilmu Hukum, terutama pada bidang kajian hukum petanahan, sehingga dapat memberikan kontribusi

akademis mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi wacana baru, sekaligus memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman. Selain itu hasil penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi instansi terkait, khususnya pemerintahan Kabupaten Sleman untuk mengambil tindakan terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman agar dapat meningkatkan profesionalisme dan kredibilitas dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman merupakan karya asli penulis dan penelitian ini bukan hasil plagiasi atau dupikasi. Tetapi apabila sebelumnya ada peneliti yang telah meneliti dengan permasalahan hukum yang sama, maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil sebelumnya. Hal ini dapat penulis buktikan dengan membandingkan Penulisan Hukum/Skripsi terdahulu, yaitu:

1. Britha Mahanani Dian Utami, Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, menulis dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan melalui

Proyek Operasi Nasional Agraria dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul. Rumusan masalahnya adalah apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui proyek operasi nasional agraria pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian hukum? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui proyek operasi nasional agraria pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian hukum.

Hasil penelitiannya adalah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria pada Tahun 2010 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 dimana sebanyak 3.450 bidang tanah telah terdaftar dan diterbitkan sertipikat.

Perbedaan skripsi Britha Mahanani Dian Utami di atas dengan skripsi penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi penelitian penulisan skripsi. Britha Mahanani Dian Utami memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan melalui Proyek Operasi Nasional Agraria dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Bantul, sedangkan penulis memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman.

2. Rachmad Nur Nugroho, Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas 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? Tujuan penelitiannya adalah 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.

Hasil penelitiannya adalah bahwa 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 skripsi Rachmad Nur Nugroho di atas dengan skripsi penulis terletak pada fokus Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menjadi acuan di dalam penelitian penulisan skripsi. Rachmad Nur Nugroho memfokuskan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sedangkan penulis memfokuskan pada peraturan yang telah diubah yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. I Putu Yoga Baskara, Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, menulis dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Badung Provinsi Bali. Rumusan masalahnya adalah bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran hak milik Desa Pakraman melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Badung? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui pelaksanaan pen-

daftar hak milik Desa Pakraman melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Badung.

Hasil penelitiannya adalah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Mengwi, Desa Pakraman Kapal telah sesuai dengan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017. Tiga puluh (30) responden yang menempati tanah Desa Pakraman di Banjar Cempaka, Banjar Peken, dan Banjar Uma, Desa Kapal tidak dapat menjual-belikan tanah tersebut tetapi dapat mewariskannya kepada ahli waris. Responden tidak memegang sertifikat Hak Milik Desa Pakraman karena responden tidak memiliki tanah Desa Pakraman tetapi hanya menempati tanah Desa Pakraman.

Perbedaan skripsi I Putu Yoga Baskara di atas dengan skripsi penulis terletak pada fokus penelitian dan lokasi penelitian penulisan skripsi. I Putu Yoga Baskara memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Badung Provinsi Bali, sedangkan penulis memfokuskan pada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman.

F. Batasan Konsep

Berkaitan dengan penelitian yang berjudul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman, maka dapat diuraikan batasan konsep sebagaimana berikut:

1. Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan, rancangan, keputusan. (Kamus Besar Bahasa Indonesia).
2. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, 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 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
3. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. (Pasal 20 UUPA).
4. 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 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 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian Hukum Empiris. Penelitian ini 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.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum yang dipakai sebagai pendukung.

a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang objek yang diteliti melalui penelitian lapangan sebagai data utama.

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 peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang diteliti antara lain:

a) Undang-Undang Dasar 1945;

b) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
 - f) Peraturan Bupati Sleman Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 2) Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi pendapat ahli dalam buku-buku, jurnal, website, arsip-arsip dari instansi yang terkait, serta pendapat hukum dan hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan:

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Wawancara yaitu suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.

- c. Studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Bokoharjo (Kecamatan Prambanan) Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Sleman terdiri dari tujuh belas (17) kecamatan. Dari tujuh belas (17) kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Prambanan, karena Kecamatan Prambanan merupakan salah satu kecamatan yang sudah melaksanakan kegiatan PTSL tahap dua tahun 2018 di Kabupaten Sleman. Kecamatan Prambanan terdiri dari enam (6) desa, dan dari enam (6) desa tersebut diambil satu desa secara *purposive sampling* yaitu Desa Bokoharjo karena di Desa Bokoharjo banyak warga yang menggunakan dan menempati bidang tanah untuk rumah tinggal serta banyak warga yang berantusias mendaftarkan tanahnya untuk kegiatan PTSL. Desa Bokoharjo terdiri dari 13 (tiga belas) dusun dan diambil 2 (dua) dusun secara *random sampling* atau secara acak, yaitu Dusun Dawung dan Dusun Marangan karena para peserta PTSL di dusun tersebut mempunyai kesempatan yang sama untuk dijadikan sampel populasi.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda, waktu, atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama.

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat pemegang hak milik atas tanah yang berjumlah empat ratus (400) pemilik tanah hasil perolehan dari pewarisan, yakni:

- 1) 184 pemilik tanah dari Dusun Dawung
- 2) 216 pemilik tanah dari Dusun Marangan

b. Sampel adalah bagian dari populasi atau merupakan obyek sesungguhnya dari suatu penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode *random sampling* dalam menentukan sampel. Dalam penelitian ini sampel diambil 10% dari populasi.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden adalah subyek yang sudah ditentukan berdasarkan sampel yang representif dan memberikan jawaban langsung atas pertanyaan yang diajukan oleh penulis berdasarkan kuisioner atau wawancara yang berkaitan langsung dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Responden dalam penelitian ini ditentukan dengan metode *random sampling* yaitu sebanyak sebanyak 40 (empat puluh) orang responden yang diambil dari 2 (dua) dusun yang berada di Desa Bokoharjo, Kabupaten Sleman yang telah melaksanakan PTSL tahap II Tahun Anggaran 2018. Responden terdiri dari 18 (delapan belas) orang pemegang Hak Milik atas tanah yang telah mendaftarkan tanahnya secara sistematis lengkap di Dusun Dawung, dan 22 (dua puluh dua) orang pemegang Hak Milik atas tanah yang telah mendaftarkan tanahnya secara sistematis lengkap di Dusun Marangan.

b. Narasumber adalah subyek/seseorang yang berkapasitas sebagai ahli atau profesional yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara berupa pendapat hukum terkait dengan rumusan masalah yang diteliti. Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, yaitu Bapak Rio Sumardiyanto, SH., M.H., dalam hal ini oleh Bapak Nuridin, A.Ptnh., selaku Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Kabupaten Sleman.
- 2) Kepala Desa Bokoharjo, yaitu Bapak Dody Heriyanto, S.E., selaku anggota di dalam tim Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Sleman Tahun 2018.

7. Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini di analisis dengan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan mengkaji data yang telah diperoleh secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti. Dalam menarik kesimpulan dipergunakan metode berfikir secara induktif yaitu suatu cara berfikir yang mendasar pada fakta-fakta yang bersifat khusus untuk kemudian digeneralisasikan menjadi ketentuan yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB I: PENDAHULUAN

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

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Hak Milik, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Hasil Penelitian.

BAB III: PENUTUP

Bab ini merupakan penutup yang berisi kesimpulan dan saran.