

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018
TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN SUMBA BARAT**



Diajukan oleh :

ADELLA MARIA RINDLER

NPM : 170512663
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020**

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018
TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN SUMBA BARAT**



Diajukan oleh :

ADELLA MARIA RINDLER

NPM : 170512663

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 21 Desember 2020

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

Tanda tangan:

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGGAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018
TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DI KABUPATEN SUMBA BARAT



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 12 Januari 2021
Tempat : Via Zoom

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan



Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta




Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum

HALAMAN MOTTO

Lakukan segala hal dengan niat yang tulus agar dapat membuahkan hasil yang manis.



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu menyertai dan membukakan jalan sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan lancar.
2. Papa yang selalu mendukung dalam segala hal dan selalu berusaha mempermudah segala hal.
3. Keluarga yang selalu memberikan semangat dan dukungan.
4. Teman-teman seperjuangan yang selalu memberikan dukungan.
5. Semua orang yang turut membantu proses penulisan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan namanya.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang maha kuasa karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat”**. Skripsi ini disusun dengan tujuan melengkapi syarat untuk dapat menyelesaikan program studi Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis sangat menyadari bahwa dengan selesainya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, semangat, dukungan, saran serta motivasi yang diberikan oleh berbagai pihak yang sangat berarti bagi penulis. Sehingga pada kesempatan ini, penulis ini mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan masukan kepada penulis sehingga skripsi dapat selesai dengan lancar.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan masukan dan saran bagi penulis dalam menyempurnakan skripsi ini.

4. Ibu Dra. MD. Susilawati, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah mengajar, dan membimbing penulis dalam proses pembelajaran sampai pada penyusunan skripsi.
6. Para Staf Tata Usaha, Staf Perpustakaan, Penjaga Parkir, Satpam, OB, yang selalu membantu dalam mengurus administrasi perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Orang tua, saudara, keluarga dan teman-teman seperjuangan serta sahabat yang selalu memberikan doa dan menyemangati penulis selama proses penulisan skripsi ini.
8. Dany Mamu Mbewalimu Wannaway yang selalu memberikan semangat dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan cepat.
9. Sahabat-sahabat seperjuangan Maureen, Meggy, Fena yang selalu saling menyemangati dan mendukung satu sama lain sejak jaman maba.
10. Sahabat saya Mega yang selalu mendukung dan senantiasa menemani dalam melakukan penelitian.
11. Bapak FX. Simond Payong .R. S.ST selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan yang bersedia meluangkan waktu untuk diwawancarai oleh penulis.
12. Bapak Andreas Ndaumanu selaku Kepala Subag Tata Usaha yang telah mengizinkan Penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat.

13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi

Yogyakarta, 12 Januari 2021

Penulis

Adella Maria Rindler

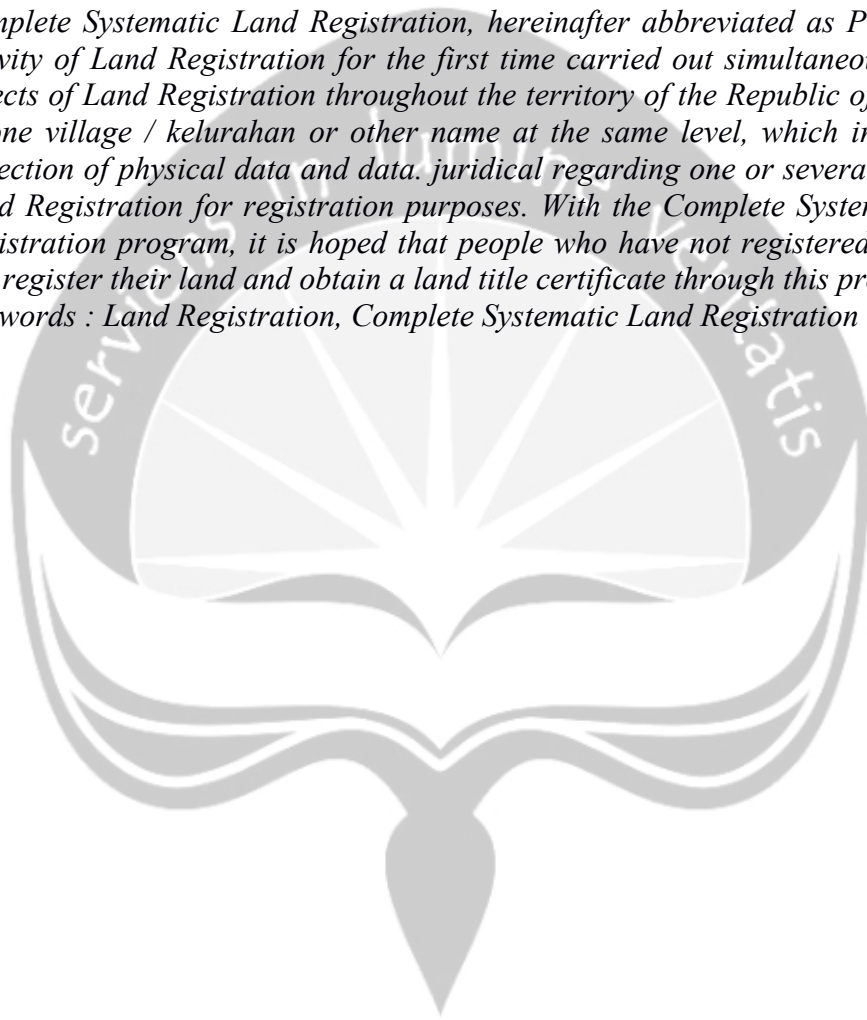


ABSTRACT

The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency is currently holding mass land certification (large-scale) through Complete Systematic Land Registration (PTSL) activities throughout the Republic of Indonesia.

Complete Systematic Land Registration, hereinafter abbreviated as PTSL, is the activity of Land Registration for the first time carried out simultaneously for all objects of Land Registration throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village / kelurahan or other name at the same level, which includes the collection of physical data and data. juridical regarding one or several objects of Land Registration for registration purposes. With the Complete Systematic Land Registration program, it is hoped that people who have not registered their land can register their land and obtain a land title certificate through this program.

Keywords : Land Registration, Complete Systematic Land Registration



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	20
H. Sistematika Skripsi.....	24

BAB II PEMBAHASAN.....	26
A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	26
1.. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	26
2.. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	27
3.. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	29
4.. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah.....	30
5.. Objek Pendaftaran Tanah.....	31
6.. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	36
B..Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	46
1.. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	46
2.. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	47
3.. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	47
4.. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	47
5.. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	48
C..Tinjauan tentang Hak Milik.....	58
1....Pengertian Hak Milik.....	58
2....Peralihan Hak Milik.....	59
3....Subjek Hak Milik.....	60
4....Terjadinya Hak Milik.....	61
5....Hapusnya Hak Milik.....	63
D. Hasil Penelitian.....	63
1.. Monografi Lokasi Penelitian.....	64

2.. Penduduk.....	65
3.. Identitas Responden	66
4.. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat.....	68
5.. Hambatan yang Terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat.....	84
BAB III PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan.....	86
B..Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA.....	88
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABEL 1 : Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Sumba Barat

TABEL 2 : Jumlah Penduduk

TABEL 3 : Usia Responden

TABEL 4 : Cara Responden Memperoleh Tanah



DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1 : Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian dari Badan
Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat**



PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan hasil karya duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis orang lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulisan orang lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 12 Januari 2021

Yang Menyatakan

Adella Maria Rindler

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah. Tanah merupakan benda yang sangat berharga bagi manusia, karena hampir semua kebutuhan manusia pasti terkait dengan tanah, mulai manusia lahir sampai meninggalpun selalu membutuhkan tanah. Manusia mempunyai hubungan emosional dan spiritual dengan tanah. Tanah 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.¹

Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, searah dengan lajunya pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan oleh Bangsa Indonesia. Dengan demikian fungsi tanahpun mengalami perkembangan sehingga kebutuhan masyarakat akan tanah juga terus mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan tingkat kebutuhan yang beranekaragam. Dalam berbagai aspek kehidupan manusia pasti membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Berbagai

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

aktifitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktifitas tersebut dilakukan di atas tanah.²

Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.³

Melihat kenyataan bahwa manusia tidak akan mungkin hidup terlepas dari tanah, maka sudah jelas bahwa hal tersebut akan menimbulkan banyak konflik di dalam kehidupan masyarakat, baik masyarakat kota maupun masyarakat daerah, terlebih masyarakat yang bertempat tinggal di daerah tertinggal dan belum maju, baik dari sisi perekonomian maupun dari sisi pendidikan. Konflik yang sering terjadi dan sering ditemui dalam kehidupan masyarakat daerah tertinggal, yaitu contohnya dalam kehidupan masyarakat daerah Kabupaten Sumba Barat adalah permasalahan yang timbul akibat adanya anggota masyarakat yang mengklaim suatu tanah sebagai miliknya dan hal ini akan berakhir dengan terjadinya sengketa tanah, hal ini terjadi diantara mereka yang belum memiliki tanda bukti kepemilikan atau sertifikat, sehingga hal ini tentu saja akan menimbulkan kerugian bagi si pemilik asli tanah tersebut. Penyebab terjadinya permasalahan ini adalah karena belum adanya pendaftaran terhadap sebagian tanah yang ada di daerah tersebut, sehingga tidak ada kepastian hukum dan jaminan atas hak si pemilik tanah karena ia tidak memiliki

² Ibid., hlm. 2.

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

sertifikat yang menjadi bukti konkrit bahwa ia merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dipermasalahkan tersebut. Konflik seperti ini sudah menjadi hal yang biasa bagi masyarakat daerah Kabupaten Sumba Barat. Ada beberapa faktor utama yang menyebabkan masih ada masyarakat yang belum mendaftarkan hak atas tanah terhadap sebidang tanah miliknya tersebut, yaitu yang pertama hal ini terjadi karena masih minimnya pendidikan sehingga para masyarakat belum begitu memahami mengenai pendaftaran hak-hak atas tanah. Faktor yang kedua adalah, karena masyarakat tersebut berasal dari daerah yang belum maju baik dari sisi perekonomian maupun sisi pendidikan, maka terjadi kesulitan dalam menyediakan biaya pendaftaran hak milik atas tanah.

Mengingat masih adanya konflik atau sengketa yang timbul akibat belum terlaksananya pendaftaran secara merata, maka pemerintah sebagai pemegang kewenangan dalam melaksanakan pendaftaran hak atas tanah agar melakukan pendaftaran tanah terhadap tanah-tanah yang belum didaftarkan sehingga dapat memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut agar kedepannya tidak terjadi konflik atau sengketa mengenai hak atas tanah, mengingat dalam Pasal 19 ayat (1) mengatakan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah akan diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”.⁴ Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas

⁴ Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria.

hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik.⁵

Dengan adanya pendaftaran hak atas tanah maka masyarakat akan mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah yang akan menjadi alat bukti yang dapat digunakan untuk membuktikan bahwa dirinya merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut dan pemegang hak atas tanah tersebut akan mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum.

Sertifikat 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.⁶ Sertifikat itu adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang dapat mempermasalahkan tentang kebenaran sertifikat tanahnya dan jika dia dapat membuktikan ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut dapat dibatalkan saja oleh Pengadilan dan Kepala BPN dapat memerintahkan hal ini.⁷ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada

⁵ Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

⁶ Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

⁷ A.P. Parlindungan, 1990, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 9.

Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.⁸

Untuk mewujudkan negara yang adil dan makmur, kemudian diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yang menyebutkan : “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”⁹ Salah satu upaya dalam mewujudkan negara kesejahteraan adalah mendayagunakan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya terutama tanah sebagai permukaan bumi yang merupakan salah satu sumber kehidupan dan kemakmuran rakyat.¹⁰

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus berkesinambungan secara teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat dan tanda bukti bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani (Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997).¹¹ Menurut ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUPA: “Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan

⁸ Moh. Hatta, 2014, *Bab-Bab tentang Perolehan & Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 38.

⁹ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

¹⁰ Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, P.T. Alumni, Bandung, hlm. 2.

¹¹ I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 13.

masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria”.¹²

Guna melaksanakan perintah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan dalam melakukan kewajibannya sebagai penyelenggara pendaftaran tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program ini dilaksanakan dengan maksud agar seluruh masyarakat baik yang golongan menengah hingga yang golongan ekonomi rendah dapat mendaftarkan hak atas tanah dan mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya ringan, sehingga kelak akan memberikan jaminan dan perlindungan hukum bagi para pemegang hak atas tanah.

Negara selaku Badan Penguasa dalam pelaksanaannya dapat pula melimpahkan wewenang menguasai tersebut kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk tingkat propinsi, Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II/Bupati untuk tingkat kotamadya/kabupaten dan Camat Kepala Wilayah untuk tingkat kecamatan dalam rangka pengolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya antara lain misalnya wewenang pemberian hak atas tanah.¹³

Pada Tahun 1955 berdasarkan Keputusan Presiden (Kepres) Nomor 55 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kementerian Agraria, Presiden Republik Indonesia membentuk Kementerian Agraria yang sederajat dengan

¹² Ibid., hlm. 14.

¹³ Bachtiar Effendie, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Penerbit Alumni, Bandung, hlm. 4.

kementerian lain dan dipimpin oleh Menteri Agraria. Lapangan pekerjaan Kementerian Agraria dimaksud adalah :

1. Mempersiapkan pembentukan perundang-undangan agrarian nasional.
2. Melaksanakan dan mengawasi perundang-undangan agrarian pada umumnya serta member pimpinan dan petunjuk tentang pelaksanaan itu pada khususnya.
3. Menjalankan usaha untuk menyempurnakan kedudukan dan kepastian hak tanah bagi rakyat.¹⁴

Setelah lahirnya UUPA, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tanggal 24 September 1960, lapangan pekerjaan Kementerian Agraria diperluas dengan kegiatan *Land Reform and Land Use* sehingga dapat dikatakan pilar-pilar kegiatan Kementerian Agraria pada saat berdirinya terdiri dari 4 pilar, yaitu:

1. Bidang Hak-hak atas tanah (Jawatan Agraria).
2. Bidang Pendaftaran Tanah (Jawatan Pendaftaran Tanah).
3. Bidang *Land Reform*.
4. Bidang *Land Use* yang berasal dari direktorat Tata Bumi Departemen Pertanian (bukan berasal dari Direktorat Tata Ruang Departemen Pekerjaan Umum).¹⁵

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional saat ini sedang menyelenggarakan penyertifikatan tanah secara massal (besar-

¹⁴ Sigit Sapto Nugroho, dkk., 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Kafilah Publishing, Solo, hlm. 119.

¹⁵ Ibid., hlm. 120.

besaran) melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia.¹⁶

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁷ Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program yang diadakan oleh pemerintah sehingga anggaran pembuatan sertifikat ditanggung oleh pemerintah, oleh karena itu masyarakat yang mengikuti program ini tidak perlu mengeluarkan banyak biaya.

Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka diharapkan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya agar dapat mendaftarkan tanahnya dan memperoleh sertifikat hak atas tanah melalui program ini, akan tetapi dengan adanya program ini tidak menutup kemungkinan untuk terjadinya hambatan-hambatan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), oleh karena itu penulis ingin melakukan penelitian terhadap hal ini.

B. Rumusan Masalah

¹⁶ Henry Sinaga, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik Kompilasi Tulisan tentang Carut Marut Regulasi di Indonesia*, Penerbit PT Citra Adytia Bakti, Bandung, hlm. 45.

¹⁷ Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat?
2. Apa saja hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat.
2. Untuk Mengetahui hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharap kedepannya dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum pertanahan yaitu mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan kedepannya dapat bermanfaat bagi :

- a. Pemerintah daerah Kabupaten Sumba Barat.
- b. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat selaku pelaksana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar hasil penelitian ini dapat menjadi bahan kajian bagi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat dalam melaksanakan pendaftaran tanah khususnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- c. Masyarakat, agar kedepannya masyarakat khususnya masyarakat Kabupaten Sumba Barat dapat lebih memahami mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga bagi masyarakat yang tanahnya belum didaftarkan dapat mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum/skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat.” ini merupakan hasil pemikiran penulis, akan tetapi banyak penulis lain yang menuliskan topik yang sama seperti penulisan hukum/skripsi yang dituliskan oleh penulis. Untuk membuktikan bahwa penulisan hukum/skripsi ini berbeda dengan hasil penulisan hukum/skripsi yang lain, maka penulis akan

membuktikan dengan membandingkan penulisan hukum/skripsi ini dengan 3 (tiga) penulisan hukum/skripsi yang ditulis oleh penulis lain sebagai berikut :

1. Penulisan hukum/skripsi pertama:

a. Identitas penulis:

Nama : Nathaniel Eliazar M Hutagaol

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2019

b. Judul penulisan hukum/skripsi:

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

c. Rumusan masalah:

Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

d. Hasil penelitian:

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan seluruh

Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Toba Samosir telah melaksanakan tahap-tahap PTSL sesuai dengan Pasal 4 ayat (4) yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pencegahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan serta pelaporan. Bahwa Sebagian besar masyarakat Kabupaten Toba Samosir yang telah mendaftarkan tanahnya telah mendapat sertipikat hak atas tanahnya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

e. Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang akan ditulis:

Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi diatas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis terletak pada rumusan masalah, yaitu dalam skripsi diatas hanya meneliti apakah Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sedangkan pada skripsi yang diteliti oleh penulis akan membahas mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat dan hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan tersebut, selain perbedaan pada rumusan

masalah, terdapat perbedaan dalam hal tempat penelitian, tempat penelitian pada skripsi di atas adalah di Kabupaten Toba Samosir sedangkan tempat penelitian pada skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kabupaten Sumba Barat.

2. Penulisan hukum/skripsi kedua :

a. Identitas penulis:

Nama : Mutiara F Panjaitan

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2019

b. Judul penulisan hukum/skripsi:

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Karo.

c. Rumusan masalah:

Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Karo pada tahun 2017?

d. Hasil penelitian:

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Karo sudah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap. Hal tersebut dapat dilihat karena Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah dilaksanakan melalui tahapan penetapan lokasi, penyuluhan, pengukuran dan pemetaan, pengumpulan data yuridis, pengumuman, penetapan hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat, dan penyerahan sertifikat. Seluruh responden (29 responded/100%) yang telah mendaftarkan Hak Milik atas Tanah melalui PTSL pada tahun 2017 telah mendapatkan sertifikat Hak Milik atas tanah. Dari seluruh responden tidak ada responden yang belum menerima sertifikat.

Namun demikian, masih terdapat hambatan-hambatan di masing-masing desa yaitu :

- a. Pemohon tidak ada ditempat sewaktu akan dilakukan pengukuran bidang tanah
- b. Pemohon tidak segera melengkapi kekurangan berkas permohonan
- e. Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang akan ditulis:

Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi diatas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis yaitu, pada skripsi di atas meneliti mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sedangkan pada skripsi yang diteliti oleh penulis membahas mengenai pelaksanaan Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selain perbedaan pada peraturan yang dibahas, terdapat perbedaan dalam hal tempat penelitian, tempat penelitian pada skripsi di atas adalah di Kabupaten Karo sedangkan tempat penelitian pada skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kabupaten Sumba Barat.

3. Penulisan hukum/skripsi ketiga :

a. Identitas penulis:

Nama : Anggita S R Tarigan

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2018

b. Judul penulisan hukum/skripsi:

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Medan.

c. Rumusan masalah:

Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017

tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Medan dan adakah hambatan dalam pelaksanaannya?

d. Hasil penelitian:

Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah di Kelurahan Mangga telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017 yaitu:

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

Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kelurahan Mangga dimulai pada awal Januari 2018 hingga Mei 2018 sudah sampai pada tahap penerbitan dan pembukuan sertipikat, untuk mengambil sertipikat tersebut masyarakat terlebih dahulu membayar 25% dari BPHTB ke Dinas Pendapatan Daerah serta memenuhi persyaratan lainnya. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sangat membantu masyarakat dalam mendaftarkan hak milik atas tanah karena adanya Panitia Ajudikasi PTSL yang turut membantu Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan dari awal tahap penetapan lokasi hingga penyerahan sertipikat.

Hambatan yang terjadi selama pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah secara Sistematis Lengkap di Kelurahan Mangga Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan adalah beberapa masyarakat acuh tak acuh dalam menentukan patok batas tanah milik responden, sehingga dalam proses pengukuran terjadi hambatan yang mengulur waktu lebih lama dari target yang sudah ditentukan. Hambatan lain juga terjadi dalam pembayaran BPHTB ke Dinas Pendapatan Daerah ada beberapa responden yang tidak membayar BPHTB tersebut dan membuat tidak dapat diambilnya sertipikat yang sudah dibukukan oleh Badan Pertanahan Nasional dan mengakibatkan terjadinya penumpukan sertipikat di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan.

- e. Perbedaan antara skripsi pembanding dengan skripsi yang akan ditulis:

Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi diatas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis yaitu, pada skripsi di atas meneliti mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sedangkan pada skripsi yang diteliti oleh penulis membahas mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selain perbedaan pada peraturan yang dibahas, terdapat perbedaan dalam hal tempat penelitian, tempat penelitian pada skripsi di atas adalah di Kota Medan sedangkan tempat penelitian pada skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kabupaten Sumba Barat.

F. Batasan Konsep

1. 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. (diatur dalam Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. (Diatur dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

3. Hak Milik

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

4. Sertipikat

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

(Diatur dalam Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini berfokus pada perilaku masyarakat hukum (*law in action*) yang memerlukan data primer sebagai data utama disamping data sekunder.

2. Sumber Data

- 1) Data primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti¹⁸, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data yang utama dan didukung oleh narasumber yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat.
- 2) Data sekunder, yaitu data yang berasal dari bacaan-bacaan. Data sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri atas :
 - a. Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang sebagai berikut :
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

¹⁸ Sumadi Suryabrata, 1983. *Metode Penelitian*, Edisi Pertama, Rajawali, Jakarta, hlm 93.

- b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu buku-buku, jurnal hukum, laporan hasil penelitian yang terkait dengan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan :

a. Kusioner

Dalam penelitian ini, salah satu cara pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan membuat pertanyaan-pertanyaan yang tersusun secara kronologis dari umum mengarah ke khusus untuk diberikan kepada responden.

b. Wawancara

Dalam penelitian ini salah satu metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah wawancara, yaitu dengan penulis akan

bertanya secara langsung kepada beberapa masyarakat yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat dan penulis juga akan menanyakan beberapa pertanyaan kepada penyelenggara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat.

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

4. Lokasi Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis berlokasi di Kabupaten Sumba Barat. Untuk menentukan lokasi penelitian, penulis menggunakan metode *purposive sampling* yaitu metode yang digunakan dalam memilih tempat penelitian dengan penentuan secara sengaja oleh penulis dengan mempertimbangkan suatu hal, yaitu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2020 di Kabupaten Sumba Barat diadakan di Kecamatan Tana Righu tepatnya di desa Lokory.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama.¹⁹ Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau

¹⁹ Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Perdasa, Jakarta, hlm 118

seluruh gejala.²⁰ Populasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lokory Kecamatan Tana Righu.

- b. Sampel merupakan bagian dari populasi. Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, sampel yang akan diambil adalah sebesar 10% dari populasi disetiap kecamatan atau desa yang diteliti.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dalam wawancara dan kusioner terkait permasalahan yang sedang diteliti. Responden adalah subyek yang sudah ditentukan berdasarkan sampel yang representatif. Metode yang dipilih dalam menentukan responden adalah *Random Sampling* yaitu teknik sampling yang memberikan peluang yang sama bagi individu menjadi anggota populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel dengan cara acak. Dalam pelaksanaan PTSL di Desa Lokory Kecamatan Tana Righu terdapat 354 Kepala Keluarga yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga responden yang merupakan pemegang hak milik atas tanah sebagai peserta PTSL dalam penelitian ini berjumlah 35 orang, yaitu 10% dari 354 Kepala Keluarga yang mengikuti program PTSL di Desa Lokory Kecamatan Tana Righu.

²⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, S.H., 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Gahlia Indonesia, Jakarta, Halaman. 44.

b. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden.

Narasumber dalam penelitian ini :

1. Bapak Budiyanto, S.Si selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat.
2. Bapak Patrianus Lako, S.SiT selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan.
3. Bapak Andreas Ndaumanu selaku Kepala Subag Tata Usaha
4. Bapak FX. Simond Payong .R. S.ST selaku Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan.
5. Bapak Christopel Uumbu Rodaka Kepala Desa Lokory Kecamatan Tana Righu Kabupaten Sumba Barat.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang akan digunakan oleh penulis untuk menganalisis data yang diperoleh adalah analisis secara kualitatif yaitu dengan merangkai hasil penelitian sehingga dapat memberikan gambaran tentang hasil penelitian. Lalu berdasarkan analisis tersebut kemudian ditarik kesimpulan dengan metode penalaran atau berpikir induktif.

H. Sistematika Skripsi

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

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi :

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian
- F. Batasan Konsep
- G. Metode Penelitian
- H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari 4 (empat) sub bab yang akan berisi mengenai penulisan hukum/skripsi penulisan dan hasil penelitian, yaitu sebagai berikut :

- A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah
 1. Pengertian Pendaftaran Tanah
 2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah
 3. Tujuan Pendaftaran Tanah
 4. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah
 5. Objek Pendaftaran Tanah
 6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
- B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
 1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
 2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

3. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

C. Tinjauan tentang Hak Milik

1. Pengertian Hak Milik
2. Peralihan Hak Milik
3. Subjek Hak Milik
4. Terjadinya Hak Milik
5. Hapusnya Hak Milik

D. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Sumba Barat.

E. Hambatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat.

BAB III PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2020 di Kabupaten Sumba Barat telah sesuai dengan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat telah melaksanakan tahapan-tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan hingga pelaporan. Sehingga Sebagian besar

masyarakat Kecamatan Tana Righu yang mengikuti program PTSL ini telah mendapatkan sertipikat hak atas tanahnya sehingga mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah miliknya.

2. Akan tetapi masih terdapat hambatan-hambatan yang berasal dari eksternal dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2020 di Kabupaten Sumba Barat, yaitu sebagai berikut :
 - 1) Banyaknya bidang tanah yang bermasalah
 - 2) Pemilik tanah tidak bertempat tinggal di desa lokasi pelaksanaan PTSL
 - 3) Batas bidang tanah yang tidak jelas
 - 4) Adanya claim tanah ulayat.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis akan menyampaikan saran yaitu sebagai berikut :

1. Kepada Pemerintah Kabupaten Sumba Barat untuk lebih memperhatikan pelayanannya terhadap masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan agar tidak ada lagi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat pada tahun-tahun berikutnya.
2. Kepada masyarakat juga agar turut membantu mengurangi permasalahan yang ada sehingga proses pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat dapat berjalan dengan lancar tanpa adanya hambatan-hambatan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku/Literatur

Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, P.T. Alumni, Bandung.

Arba H.M., 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.

Bachtiar Effendi, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.

Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Perdasa, Jakarta.

Erna Sri Wibawanti dan Murjiyanto R., 2013, *Hak Atas Tanah & Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta.

Hatta Moh., 2014, *Bab-Bab tentang Perolehan & Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta.

Henry Sinaga, 2018, *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktik : Kompilasi Tulisan tentang Carut-Marut Regulasi di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.

Parlindungan A.P., 1990, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung.

Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Gahlia Indonesia, Jakarta.

Sigit Sapto Nugroho, dkk., 2017, *Hukum Agraria Indonesia*, Kafilah Publishing, Solo.

Sumadi Suryabrata, 1983, *Metode Penelitian*, Edisi Pertama, Rajawali, Jakarta

Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 90-91.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Website

https://sumbabaratkab.go.id/?page_id=598 diakses tanggal 15 Oktober 2020.

LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

Jln. Weekarou No. 1 Telp. (0387) 21525 Waikabubak. Kode Pos. 87200 Email : kab-sumbarat@atrbpn.go.id

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN
NOMOR : 887/SKet-53.12/UP.04.02/XI/2020**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : BUDIYANTO, S.Si
N I P : 19630212 198403 1 002
Pangkat/Golongan : Pembina - IV/a
Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ADELLA MARIA RINDLER
N I M : 170512663
Fakultas Jurusan : Ilmu Hukum
Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Menyatakan bahwa benar Mahasiswi yang bersangkutan telah melakukan Penelitian / Ijin Riset di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Barat sejak Tanggal 20 Oktober 2020 s/d 20 Nopember 2020 , yang berjudul " **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI DESA LOKO RY - KABUPATEN SUMBA BARAT**" .

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Waikabubak, 20 Nopember 2020

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN SUMBA BARAT



BUDIYANTO, S.Si

NIP. 19630212 198403 1 002