

PENULISAN SKRIPSI

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



Diajukan oleh :

Fani Mulyadi

NPM : 170512681

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2020

PENULISAN SKRIPSI

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



Diajukan oleh :

Fani Mulyadi

NPM : 170512681

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

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



Diajukan oleh :

Fani Mulyadi

NPM : 170512681

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Dosen Pembimbing

Tanggal : 23 Januari 2021

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

Tanda tangan:



**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI**

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



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Sabtu
Tanggal : 13 Februari 2021
Tempat : Yogyakarta

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

A black ink signature of Dr. V. Hari Supriyanto on a white rectangular background.

A black ink signature of Maria Hutapea on a white rectangular background.

A black ink signature of Dr. D. Krismantoro on a white rectangular background.

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena tidak lepas dari berkat dan rahmat-Nya Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sekadau”.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang selalu dengan sabar, tulus dan ikhlas meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan masukan demi membantu penyelesaian skripsi. Melalui Kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Staf Bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Saleh S.Y., S.Pd. selaku Kepala Desa Merapi yang bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan data yang diperlukan dalam penulisan skripsi.

6. Bapak Syafi'I, S.E., M.Si. selaku Camat Sekadau Hilir yang bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara yang diperlukan untuk penulisan skripsi.
7. Bapak Deris Teguh Gumelar, S.Tr. selaku Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral di Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau dan selaku Wakil Ketua Bidang Fisik / Ketua Satgas Fisik dalam Panitia Ajudikasi PTSL Tahun 2020 yang bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan data serta informasi yang diperlukan untuk penulisan skripsi.
8. Kedua orang tua saya Mulyadi Alip dan Lina, serta saudara saya Ferdy Mulyadi, Farel Mulyadi, Fedric Mulyadi yang selalu mendukung, memberikan semangat dan selalu mendoakan saya untuk kelancaran penulisan skripsi.
9. Keluarga Besar AMS 318 yang selalu memberikan doa untuk kelancaran penulisan skripsi.
10. Teman-teman Jeng-Jeng, Pencar Squad, Budak Ponti, yang selalu menjadi pendengar yang baik dan memberikan masukan serta menyemangati dalam penulisan skripsi.
11. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum 2017 UAJY, teman-teman Organisasi dan Komunitas UAJY, teman-teman di Yogyakarta yang selalu membantu dan mendukung penulisan skripsi.
12. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Singkat kata penulis mohon maaf apabila terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan skripsi, karena penulis juga mempunyai kekurangan. Harapan penulis agar skripsi ini dapat dimengerti dengan baik dan kepada pembaca dapat memberi kritik dan saran agar skripsi menjadi lebih baik. Demikian penulisan skripsi ini, akhir kata semoga skripsi ini dapat memberi manfaat kepada semua pihak yang membaca.



Yogyakarta, 15 Januari 2021

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Fani Mulyadi". The signature is stylized and written in a cursive-like font.

Fani Mulyadi

ABSTRACT

Land registration is an important matter in which resolution is on the agenda for the Indonesian State. There is a Complete Systematic Land Registration (PTSL) program which helps makes it easier for people in Indonesia to register land parcels. This legal writing aims to determine the implementation of the PTSL Program in Sekadau Regency in accordance with the regulations set by the Government. Implementation of Land Registration through the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in accordance with the regulations set by the government will produce good results. Community understanding will also help to achieve the land registration targets set by the Government.

Keywords : *Land, Land Registration, Complete Systematic Land Registration (PTSL)*



DAFTAR ISI

Halaman Judul Skripsi.....	i
Halaman Persetujuan Dosen Pembimbing Skripsi.....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji Skripsi.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
<i>Abstract</i>	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv
Halaman Pernyataan Keaslian Penelitian.....	xv
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian.....	6

F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode Penelitian.....	12

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Legkap (PTSL)

1. Pengaturan PTSL.....	18
2. Pengertian PTSL.....	18
3. Tahap Pelaksanaan.....	19

B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengaturan Pendaftaran Tanah.....	32
2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	33
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	34
4. Azas Pendaftaran Tanah.....	35

C. Tinjauan Tentang Hak Milik

1. Pengaturan Hak Milik.....	36
2. Pengertian Hak Milik.....	36
3. Subyek Hak Milik.....	37

4. Wajib Daftar.....	37
5. Hapusnya Hak Milik.....	37
D. Tinjauan Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah	
1. Pengaturan Sertifikat.....	38
2. Pengertian Sertifikat.....	38
3. Fungsi Sertifikat.....	39
4. Berlakunya Sertifikat.....	41
E. Hasil Penelitian	
1. Monografi Kabupaten Sekadau	
a. Letak Geografis Kabupaten Sekadau.....	42
b. Luas Wilayah Kabupaten Sekadau.....	43
c. Pembagian Wilayah Pemerintahan Kabupaten Sekadau.....	43
d. Penduduk Kabupaten Sekadau.....	45
e. Gambaran Kecamatan Sekadau Hilir.....	45

2. Identitas Responden	
a. Nama dan tempat tinggal responden.....	47
b. Umur Responden.....	47
c. Jenis Kelamin.....	48
3. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sekadau	
a. Perencanaan.....	49
b. Penetapan Lokasi.....	50
c. Persiapan.....	51
d. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas.....	53
e. Penyuluhan.....	55
f. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis.....	57
g. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak...	59
h. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya.....	60

i. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak.....	60
j. Pembukuan Hak.....	62
k. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	63
l. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan.....	65
m. Pelaporan.....	66
BAB III : PENUTUP	
A. Simpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1	: Luas Wilayah Kabupaten Sekadau.....	43
Tabel 2	: Pembagian Wilayah Pemerintahan Kabupaten Sekadau...	44
Tabel 3	: Pembagian Wilayah Administratif Kecamatan Sekadau Hilir.....	46
Tabel 4	: Nama dan Tempat Tinggal Responden.....	47
Tabel 5	: Umur Responden.....	47
Tabel 6	: Jenis Kelamin Responden.....	48
Tabel 7	: Lokasi Program PTSL Tahun 2020.....	50

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Surat Keputusan Penetapan Lokasi.....	73
Lampiran 2	: Surat Keputusan Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi PTSL.....	76
Lampiran 3	: Surat Tugas.....	84
Lampiran 4	: Daftar Hadir Penyuluhan PTSL Desa Merapi.....	85
Lampiran 5	: Berita Acara Pelaksanaan Penyuluhan PTSL Tahun 2020..	86
Lampiran 6	: Contoh Surat Keterangan Tanah (SKT).....	87
Lampiran 7	: Risalah Penelitian Data Yuridis.....	88
Lampiran 8	: Contoh Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.....	93
Lampiran 9	: Contoh Peta Bidang Tanah.....	94
Lampiran 10	: Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.....	95
Lampiran 11	: Contoh Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.....	96

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 15 Januari 2021

Yang Menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fani Mulyadi', written in a cursive style.

Fani Mulyadi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara agraris karena sebagian besar penduduk Indonesia mempunyai penghasilan yang bersumber dari bercocok tanam, dengan adanya banyak penduduk yang bertani akan sangat membantu Negara untuk mensejahterakan rakyat. Salah satu komponen yang terpenting yaitu lahan/tanah yang kadang kala status tanah/lahan tersebut diabaikan oleh masyarakat yang menjadi tempat mencari nafkah dengan berbagai macam cara, tidak hanya menjadi lahan yang ditempati diatasnya untuk mendapat penghasilan tetapi dengan adanya tanah bisa menghasilkan sesuatu.

Tanah merupakan objek penting yang diperlukan setiap manusia dalam melaksanakan kehidupan sehari-hari, dimana tanah selalu diperlukan setiap harinya dan ditemukan di daratan manapun. Dari waktu ke waktu keperluan akan tanah tidak akan pernah hilang karena kebutuhan akan tanah semakin meningkat meskipun tanah di daratan Indonesia tidak berubah.

Kepastian hukum atau kepastian status tanah sangat penting untuk pemilik atau penggarap, tanah yang sedang digarap tidak menutup kemungkinan dalam hal beda kepemilikan antara pemilik hak atas tanah tersebut dan penggarap tanah tersebut. Maka dari itu tanah bisa menjadi objek

sengketa apabila tidak jelas kepemilikannya, hal itu dikarenakan tidak terdapat bukti pemilikan bidang tanah atau sertifikat hak atas tanah.

Dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan hak kepada rakyat Indonesia untuk mempergunakan bumi, air, dan kekayaan yang terkandung didalamnya yang dikuasai Negara demi kemakmuran rakyat. Bumi, air dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara yang adalah organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Maka Negara mempunyai wewenang untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.¹

Nawacita merupakan 9 program utama yang dijadikan strategi khusus bagi Presiden Jokowi untuk menjadi pondasi pembangunan yang kuat dimasa yang mendatang. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi bagian dari Nawacita Presiden dimana kegiatan agrarian lebih dari 50% bertumpu pada pendaftaran tanah dan pengukuran tanah. Menurut Kepala Biro Hukum dan Hubungan Kemasyarakatan, Kementerian ATR / BPN Dr. Aslan Noor, S.H., M.H. jika PTSL berhasil sebagian dari Nawacita Presiden dibilang

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043. Sekretariat Negara. Jakarta.

berhasil karena legalisasi aset ada di Nawacita dan di implementasikan dengan pendaftaran tanah positif.²

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum yang merupakan salah satu tujuan pokok UUPA maka undang-undang menginstruksikan kepada Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *Rechskadaster* artinya tujuan menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya sebagaimana diatur dalam pasal 19 UUPA. Sebagai landasan teknis pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian disempurnakan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.³

Pendaftaran Tanah sangat penting dilakukan karena dengan adanya sertifikat hak atas tanah maka pemegang hak sah sebagai pemegang hak atas bidang tanah tersebut. Dikatakan penting karena saat terjadi transaksi atau sesuatu hal yang bersangkutan dengan tanah tersebut, pihak yang menjadi pemegang hak atas bidang tanah tersebut dapat membuktikannya dengan adanya sertifikat atas bidang tanah tersebut. Tidak menutup kemungkinan terjadinya sengketa atas tanah karena terdapat banyak faktor dari lingkungan sekitar yang mempengaruhi baik dari faktor kepemilikan maupun faktor luas

² Kementerian, Kementerian ATR/BPN: Jika PTSL Berhasil, Sebagian Nawacita Bisa Dibilang Berhasil, <http://www.bpkp.go.id/berita/read/19920/0/Kementerian-ATRBPBPN-Jika-PTSL-Berhasil-Sebagian-Nawacita-Bisa-Dibilang-Berhasil.bpkp>, diakses 11 Desember 2020.

³ Indri Hadisiswati, 2014, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah", *Jurnal AHKAM*, Volume 2, Nomor 1, hlm. 119.

tanah yang tercatat sebagai hak milik, selain itu masih banyak faktor lain yang dapat menimbulkan sengketa tanah.

Masyarakat masih belum mempunyai inisiatif untuk mendaftarkan tanahnya demi kepastian hukum. Banyak keraguan masyarakat saat hendak mendaftarkan tanah karena kurangnya pengetahuan, masyarakat sering berasumsi bahwa melakukan pendaftaran tanah merupakan hal yang sulit dan memerlukan proses yang panjang dan biaya yang tidak murah. Hal ini wajar bila masyarakat berpikir mendaftarkan tanah merupakan salah satu hal yang sulit, karena banyak masyarakat pedesaan yang kurang akan informasi tentang pentingnya pendaftaran tanah untuk kehidupan sehari-hari.

Kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya tanah yang harus didaftar juga memicu masyarakat menganggap enteng akan kepastian hukum dari pendaftaran tanah yang semestinya harus dilakukan, mengingat untuk pencatatan yang diperlukan oleh Negara. Maka dari itu terdapat program pendaftaran tanah dari Pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meskipun sudah berjalan beberapa tahun tetapi masih terdapat bidang tanah yang belum terdapat sertifikatnya. Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan sebuah penelitian dengan judul :
“PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN SEKADAU”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalahnya yaitu, bagaimana pelaksanaan PTSL menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL di Kabupaten Sekadau?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai dari penulisan ini yaitu untuk mengetahui proses pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sekadau sesuai dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dari penulisan ini adalah :

1. Manfaat Teoritis : Penelitian ini berguna bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum Agraria
2. Manfaat Praktis :
 - a. Manfaat bagi masyarakat : Penelitian ini berguna untuk memberi pemahaman bagi masyarakat bagaimana proses pelaksanaan program PTSL agar tidak terjadi kesalahpahaman, serta pentingnya dilakukan pendaftaran tanah karena masih terdapat bidang tanah yang belum didaftarkan.
 - b. Manfaat bagi Pemerintah : Penelitian ini berguna untuk menambah data bagi Pemerintah akan adanya fakta sosial bahwa masyarakat Kabupaten Sekadau belum mendaftarkan tanahnya serta menjadi

evaluasi bagi Pemerintah khususnya pihak BPN Kabupaten Sekadau dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk tahun-tahun selanjutnya.

E. Keaslian Penelitian

Berikut adalah beberapa skripsi yang mengangkat tema yang sama yaitu tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Meskipun demikian ada perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu, sebagai berikut :

1. a. Judul : EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA PEMBERIAN SERTIFIKAT TANAH GRATIS DI KECAMATAN MEDAN MARELAN KOTA MEDAN

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Sheila Pratiwi

2) Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik

3) Universitas : Muhammadiyah Sumatera Utara Medan

4) Tahun : 2019

c. Rumusan Masalah : Berdasarkan latar belakang masalah, penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini yakni bagaimanakah efektivitas pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Medan Marelan.

d. Hasil Penelitian : Bahwa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah efektif, dapat dilihat dari tujuan yang

hendak dicapai melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berhasil dilaksanakan di Kecamatan Medan Marelan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah memiliki sarana dan prasarana sederhana yang mendukung keberhasilan dari program ini. Program telah terlaksana sesuai dengan perencanaan yang dibuat.

e. Perbedaan : Perbedaan yang terdapat dalam skripsi perbandingan yaitu dalam skripsi perbandingan penelitiannya diarahkan pada efektivitas pemberian sertifikat tanah gratis dengan adanya program PTSL di kecamatan Medan Marelan, kota Medan. Sedangkan dalam skripsi yang akan disusun arah penelitian akan ditujukan pada kesesuaian pelaksanaan program PTSL dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL di Kabupaten Sekadau.

2. a. Judul : EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BULELENG

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Kadek Yudiana, I Nengah Suharta, Cokorda Dalem Daharda

2) Fakultas : Hukum

3) Universitas : Udayana

4) Tahun : 2018

c. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana Pengaturan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
- 2) Bagaimana Efektifitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Buleleng?

d. Hasil Penelitian :

1) Pengaturan tentang pendaftaran tanah sampai dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap telah diatur secara berjenjang mulai dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL.

2) Dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Buleleng mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan sertifikat sudah terlaksana dengan baik sebagai implementasi Pasal 4 ayat (4) Permen Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Namun realisasi pada tahap penerbitan dan penyerahan sertifikat masih jauh dari harapan, hal ini dikarenakan beberapa faktor meliputi animo masyarakat yang belum maksimal, dan faktor fasilitas pendukung pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Buleleng.

e. Perbedaan : Perbedaan yang terdapat pada skripsi pembanding dengan skripsi yang akan disusun yaitu penelitian skripsi pembanding

mengarah pada Kabupaten Buleleng sedangkan skripsi yang akan disusun oleh penulis mengarah pada Kabupaten Sekadau.

3. Judul : TINJAUAN HUKUM TERHADAP PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

b. Identitas Penulis :

- 1) Nama : Yesi Rahmawati
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Muhammadiyah Surakarta
- 4) Tahun : 2018

c. Rumusan Masalah :

- 1) Bagaimana pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta.
- 2) Bagaimana penyelesaian hambatan-hambatan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta.

d. Hasil Penelitian :

- 1) Pelaksanaan pendaftaran dengan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Wilayah Kota Surakarta dilaksanakan berdasarkan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun 2017 Nomor. SP DIPA.-056.01.2.432530/2017 Revisi ke 01 pada tanggal 22 Maret 2017, Kantor Pertanahan Kota Surakarta mendapatkan

alokasi dana untuk kegiatan PTSL persertifikatan tanah sebanyak 765 bidang tanah.

2) Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dengan program PTSL ini Tim Ajudikasi menemui beberapa hambatan-hambatan yang terjadi selama kegiatan pelaksanaan program PTSL di Badan Pertanahan Kota Surakarta adalah sebagai berikut: Sebagian masyarakat ada yang belum paham tentang pentingnya proses pendataan dalam pendaftaran tanah dengan program PTSL ini.

e. Perbedaan : Perbedaan yang terdapat dalam skripsi pembanding dengan skripsi yang akan disusun yaitu dalam skripsi pembanding pelaksanaan program PTSL mengarah pada Kota Surakarta sedangkan dalam skripsi yang akan ditulis oleh penulis mengarah pada Kabupaten Sekadau.

F. Batasan Konsep

Batasan konsep adalah pengertian istilah-istilah penting yang digunakan dalam penulisan skripsi. Batasan konsep berisi pengertian yang bersifat khusus yang digunakan dalam penulisan skripsi.

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 1 angka 2, yaitu : 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.

2. Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu : 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.

3. Kabupaten Sekadau

Kabupaten Sekadau merupakan pemekaran dari Kabupaten Sanggau yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat, yaitu salah satu dari 14 Kabupaten yang ada. Kabupaten Sekadau mempunyai 7

kecamatan yaitu : Sekadau Hilir, Sekadau Hulu, Belitang Hilir, Belitang Hulu, Belitang, Nanga Mahap, Nanga Taman.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah Penelitian hukum empiris, merupakan penelitian yang 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

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber melalui wawancara mengenai pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sekadau.

b. Data Sekunder

Data sekunder terdiri atas :

- 1) **Bahan Hukum primer** adalah dokumen hukum yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum. Seperti Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan dan peraturan pelaksana seperti Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang, yang terdiri dari :

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

- b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2) Bahan Hukum Sekunder merupakan :

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi pendapat ahli dalam buku, jurnal, arsip dari instansi yang terkait, serta pendapat hukum dan hasil penelitian yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Sekadau.

c. Metode Pengumpulan Data

- 1) Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan wawancara kepada responden yaitu masyarakat Desa Merapi yang menjadi peserta PTSL Tahun 2020 dan kepada Pejabat Pemerintah Kabupaten Sekadau yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan penulis.

- 2) Untuk memperoleh data sekunder dilakukan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

d. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah menetapkan tempat/wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Lokasi yang akan dilakukan penelitian oleh penulis yaitu di Kabupaten Sekadau, Kalimantan Barat. Kabupaten Sekadau memiliki 7 Kecamatan, dengan metode *purposive sampling* penulis memilih meneliti di 1 Kecamatan. *Purposive sampling* adalah pengambilan sampel yang ditarik secara sengaja karena alasan yang diketahuinya sifat-sifat sampel itu⁴, yaitu Kecamatan yang ikut serta dalam program PTSL tahun 2020. Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Sekadau Hilir yang terdiri dari 17 Desa. Dari 17 Desa tersebut diambil 1 Desa dengan Metode *Purposive Sampling* yaitu di desa Merapi karena menjadi salah satu Desa pelaksana Program PTSL tahun 2020.

e. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dapat berupa himpunan orang, benda atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Di Desa Merapi terdapat 250 bidang tanah yang menjadi target program PTSL 2020.

⁴ Winarno Surachmad, 1975, *Dasar dan Teknik Research*, Taristio, Bandung, hlm. 92.

f. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Pihak yang menjadi responden yaitu diambil dari pemilik tanah yang mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Merapi, Kecamatan Sekadau Hilir, Kabupaten Sekadau. Pengambilan responden dilakukan dengan metode *random sampling*, yaitu setiap manusia atau unit dalam populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel. Penulis mengambil 10% dari peserta program PTSL, yaitu responden yang diambil oleh penulis berjumlah 10 orang.

g. Narasumber

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

- 1) Bapak Deris Teguh Gumelar, S.Tr. selaku Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral di Kantor Pertanahan Kabupaten Sekadau dan selaku Wakil Ketua Bidang Fisik / Ketua Satgas Fisik dalam Panitia Ajudikasi PTSL Tahun 2020
- 2) Bapak Hendra Wahyudi selaku anggota Satuan Tugas Yuridis II
- 3) Bapak Syafi'I, S.E., M.Si. selaku Camat Sekadau Hilir
- 4) Bapak Saleh S.Y., S.Pd. selaku Kepala Desa Merapi

h. Analisis Data

Metode yang digunakan dalam menganalisis data penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti atau keadaan yang diteliti. Dari hasil penelitian tersebut ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir induktif, yaitu cara berfikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.

i. Hambatan Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat hambatan yaitu pencarian responden untuk memperoleh data dari responden. Dari desa Merapi direncanakan mendapat 25 responden, namun ketika peneliti melakukan penelitian hanya mendapatkan informasi dari 10 responden. Terjadi hambatan penelitian dikarenakan peneliti tidak dapat menghubungi 15 responden.