

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah mempunyai arti penting dan mempunyai manfaat dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Dalam sejarah umat manusia dan bangsa dimulai dari tanah, dan bahkan konon manusia pertama diciptakan dari tanah. Awalnya tanah merupakan kebutuhan dasar seperti untuk tempat tinggal, ladang untuk budi daya tanaman dan memungut hasil, maupun ladang untuk berburu hewan. Dewasa ini tanah bagi masyarakat mempunyai makna yang multi dimensi, yaitu: ekonomi, sosiokultural, sosiolegi, hukum, politik, pertahanan, keamanan, dan kedaulatan suatu Negara. Multi dimensi pemaknaan tanah mengakibatkan dalam penyelenggaraan urusan pertanahan menjadi kompleks dan merupakan masalah lintas sektoral, serta dari sudut pandang hak individual, kepemilikan tanah merupakan komponen dari hak asasi manusia.

Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam 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 permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, Yang menentukan “atas dasar hak mengusasi dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh

orang-orang baik sendiri maupun bersamasama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.¹

Tanah dalam pengertian hukum Agraria adalah lapisan permukaan bumi yang di pergunakan untuk berbagai macam aspek dan dapat dipunyai oleh individu, kelompok dan badan-badan hukum. Pada saat ini tanah tidak hanya di butuhkan secara sederhana untuk tempat tinggal ataupun sebagai modal alami utama dalam kegiatan pertanian dan peternakan. Seiring berjalannya waktu pertumbuhan penduduk yang sedemikian besar dan luas tanah yang relatif tidak bertambah, secara nyata hal ini menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat, sehingga menyebabkan tanah dan berbagai masalah Agraria yang timbul. Tanah ialah salah satu sumber daya alami penghasil barang dan jasa, artinya bahwa kebutuhan hakiki berfungsi sangat esensial bagi kehidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Peradaban itu akan berlangsung kebesarannya selama bangsa itu menggunakan tanahnya secara bijaksana.

Di Negara Republik Indonesia pada saat ini sudah semakin maju dan berkembang dalam peraturan-peraturan yang mengatur tentang pertanahan, tetapi pada kenyataannya masih ditemui masyarakat pedesaan atau warga desa asli atau masyarakat adat yang belum paham dan mengerti dengan peraturan-peraturan mengenai tanah yang berlaku di Negara Indonesia. Sedikitnya pembuktian kepemilikan hak atas tanah menjadi salah satu sebab minimnya suatu proses pendaftaran hak atas tanah. Tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan seperti Desa Panggunharjo tanah yang dimiliki itu diwariskan secara turun temurun dari nenek

¹ H.M. Arba., 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset

moyang mereka dan surat kepemilikan yang mereka punya sangat minim sekali bahkan tidak memiliki sekali. Lahan tanah sebagian besar dipergunakan untuk pertanian dan peternakan, sebagian warga desa Panggunharjo tanah mereka masih belum didaftarkan sertifikat hak atas tanah karena ketidak pahaman dalam mendaftarkan tanahnya. Ketidak pahaman dan biaya tentang pendaftaran tanah warga desa panggunharjjo Semakin berjalannya waktu warga menjual tanah mereka kepada pengusaha pengembang perumahan entah karena keadaan mendesak finansial atau memilih bekerja merantau dibandingkan mengelola tanah mereka, dalam proses jual beli atau peralihan hak milik tentunya melibatkan camat yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris PPAT.

Tanah yang sudah terdaftar merupakan pilihan ideal bagi pihak pembeli tanah karena telah memiliki kepastian hukum mengenai batas, luas, letak, subyek maupun jenis haknya. Namun ada beberapa tanah yang belum terdaftar atau belum bersertifikat ini tetap dapat menjadi obyek jual beli tanah guna memenuhi besarnya ke-tuhan akan tanah. Pembeli tanah yang belum terdaftar memiliki kepentingan untuk segera mendaftarkan tanah agar dapat memiliki jaminan dan kepastian hukum mengenai dan penguasaan tanahnya. Hal tersebut untuk menjamin kepastian hukum dan tidak menyebabkan sengketa mengenai hak- hak atas tanah, Pemerintah meyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Negara Indonesia menurut ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 19 ayat (1).

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, BPN RI mempunyai wewenang untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. perlindungan

hukum kepada pemilik pemegang hak atas tanah sebagaimana yang dituangkan pada Pasal 3 Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Agar jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan diberikan maka pemerintah memerlukan Tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas, serta dilaksanakan secara konsisten dan Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan 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.”²

Tanah hasil jual beli yang belum terdaftar akan dilakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali, yaitu pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar. Suatu kepemilikan tanah harus dapat ditelusuri dan pemilik pertama sampai pemegang hak terakhir ketika tanah akan didaftarkan untuk keperluan tanah, kemudian kepemilikan hak tersebut sebagai bukti, bahwa hak ini akan menjadi dasar dalam pembukuan hak hingga diterbitkan sertifikat atas nama pemegang hak. Sehubungan dengan hal tersebut, maka upaya untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum hak atas tanah sesuai pasal 19 ayat 1

² Urip Santoso, 2019, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*.

Undang-Undang Pokok Agraria oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan peraturan pemerintah.

Dengan adanya peraturan-peraturan tersebut dalam pelaksanaan pendaftaran tanah memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia yang dapat dilaksanakan secara sistematis dan sporadik dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 1 ayat (10), dalam peraturan tersebut menyangkut semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar diwilayahnya dan akan menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat. Berbagai faktor mempengaruhi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah secara sporadik. Kabupaten bantul mengalami perkembangan pesat terutama hal penggunaan tanah untuk pemukiman. Perkembangan yang pesat ini dapat meningkatkan pendaftaran tanah secara sporadik sebagai upaya memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Berdasarkan uraian diatas, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI DESA PANGGUNG HARJO KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar belakang masalah yang telah diuraikan maka dalam suatu penelitian sangat penting karena merupakan suatu pedoman serta mempermudah penulis dalam membahas permasalahan yang akan diteliti, sehingga sasaran yang hendak dicapai jelas sesuai dengan apa yang diharapkan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka penulis mermuskan masalah seaga berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Desa Panggungharjo?
2. Hambatan – hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik?

C. Tujuan Penelitian

Adapun maksud dan tujuan penelitian adalah untuk memberikan arah yang tepat dalam proses penilitian yang dilakukan agar penelitian tersebut berjalan sesuai dengan yang akan dikehendaki. Oleh karena itu dalam penyusunan penulisan skripsi ini tujuan hendak dicapai penulis adalah sebaga brikut :

1. Untuk memperoleh gambaran proses pendaftaran tanah dalam rangka mendapatkan sertifikat hak atas tanah di desa Panggungharjo.
2. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan serta pengalaman penulis di bidang penelitian khususnya masalah masalah hukum Agraria agar dapat bermanfaat di kemudian hari.

D. Manfaat penelitian

Dalam setiap penelitian diharapkan adanya suatu manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian, sebab besar kecilnya manfaat penelitian menjadi penentuan nilai-nilai dari penelitian tersebut. adapun manfaat dari penelitian ini dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Manfaat teoritis

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan nantinya diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan yakni ilmu hukum pada umumnya kemudian secara khusus hukum pertanahan mengenai permasalahan pendaftaran tanah secara sporadik

2. Manfaat praktis

Hasil Penelitian skripsi yang telah saya buat ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah Kabupaten Bantul, atau pihak-pihak masyarakat terkait tentang permasalahan tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah

E. Keaslian penelitian

Penelitian saya yang berjudul "PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI DESA PANGGUNG HARJO KECAMATAN SEWON KABUPATEN BANTUL" merupakan karya asli yang dibuat oleh penulis sendiri. Ini dapat dibuktikan dengan menbandingkan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, yaitu :

1. Judul skripsi: PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KABUPATEN KLATEN

Identitas penulis:

Nama : Chrisya Deviga Ariesta Deby

Nomor Mahasiswa 140511611

Fakultas : Ilmu hukum

Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

Rumusan masalah : 1. bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di kabupaten Klaten?

Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atastanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2019 di Desa Ngrundul, KecamatanKebonarum, Kabupaten Klaten telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agrariadan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sangat memudahkan masyarakat khususnya Desa Ngrundul dalam mendaftarkan hak milik atas tanah. Melihat dari hasil penelitian yang dilakukan. PTSL yang sering disebut dengan istilah sertipikasi tanah ini juga merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertipkat dapat menjadikan sertipikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan

berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya. Antusias masyarakat Desa Ngrundul dalam mengikuti dan menaati setiap aturan yang ada, 20 responden semua telah menerima sertipikat hak milik yang telah diserahkan kepadapeserta PTSL tersebut sesuai dengan target estimasi waktu yang diperkirakan pada saat dilaksanakannya kegiatan penyuluhan di Balai Desa Ngrundul. Dengan terpenuhi dan terlaksananya kegiatan PTSL di Desa Ngrundul dengan baik ini memberikan kepastian hukum bagi masyarakat desa Ngrundul yang mendaftarkan hak milik atas tanahnya melalui kegiatan PTSL, serta telah terpenuhinya penerimaan sertipikat seluruh masyarakat Desa Ngrundul yang mengikuti kegiatan PTSL tersebut.

2. Judul skripsi: Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Nonpertanian untuk Pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman

Identitas penulis:

Nama : Margareth Tutut M. Prakoso

Nomor Mahasiswa : 160512423,

Fakultas : Hukum

Universitas : ATMA JAYA Yogyakarta

Rumusan masalah : 1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman ? Hasil penelitiannya Berdasarkan pembahasan di atas penulis menarik kesimpulan: berikut Alih fungsi lahan pertanian Pembangunan Apartment

Student Castle telah dibangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku yaitu Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Proses alih fungsi lahan Apartment Student Castle dilakukan menggunakan konsultan Pembangunan atau konsultan pengawasan. Pembangunan Apartment student castle juga sesuai dengan tata ruang Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Keberadaan Apartment Student Castle juga tidak mendapat protes dari masyarakat sekitar yang tinggal di daerah apartment student castle karena membantu meningkatkan perekonomian masyarakat setempat.

Perbedaan : Hasil dari penelitian skripsi yang kedua lebih membahas mengenai alih fungsi lahan pertanian yang dijadikan sebagai Apartment Student Castle tersebut.

3. Judul skripsi: Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Nonpertanian Menjadi Tempat Tinggal Menurut Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana tata Ruang Wilayah kabupaten Sleman Tahun 2011-2030

Identitas penulis:

Nama : Benny Andriyanto

Nomor Mahasiswa : 140511595

Fakultas : Hukum

Universitas : ATMA JAYA Yogyakarta

Rumusan masalah 1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman? 2. Apa hambatan-hambatannya dalam alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman?

Hasil penelitian : Berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal mengenai Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menjadi Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 ini maka penulis dapat disimpulkan bahwa: Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman itu dapat disimpulkan bahwa sebagian dari responden masih banyak melakukan alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat tinggal, dikarenakan responden tidak memiliki cukup waktu. Selain itu bahwa, sebagian kecil responden mengalihfungsikan lahan pertaniannya tanpa izin dan tidak sesuai dengan prosedurnya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Prosedur untuk mengalihfungsikan lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman adalah setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi lahan pertanian harus melakukan izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan

pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, selain itu disesuaikan dengan penataan dan pemanfaatan ruang yang berlaku.² Hambatan-hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat adalah responden tidak mengurus perizinan dikarenakan tidak memiliki banyak waktu sehingga tidak mengurus perizinan sesuai dengan prosedurnya. Selain tidak sesuai dengan prosedurnya, berkas-berkas yang tidak lengkap menghambat alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian menjadi tempat tinggal. Prosedurnya adalah setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi lahan pertanian harus melakukan izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, selain itu disesuaikan dengan penataan dan pemanfaatan ruang yang berlaku. Perbedaan : Hasil dari penelitian skripsi yang ketiga yaitu masyarakat yang membangun rumah dengan menggunakan lahan pertanian yang kemudian masyarakat disana tidak mengurus surat-surat mengenai peralihan hak tersebut yang kemudian menimbulkan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal atau rumahnya tersebut tidak mempunyai surat-surat yang resmi. Penelitian dari penulis sendiri lebih kepada Penyelesaian Masalah Penataan Ruang dalam Pembangunan Perumahan Grand Candi Residence di Padukuhan Sentono, Kalurahan Tamanmartani, Kapanewon Kalasan dikarenakan perumahan tersebut dibangun di atas lahan pertanian pangan berkelanjutan. Sehingga peneliti ingin mengetahui bagaimana cara pihak developer dari perumahan tersebut menyelesaikan permasalahan tersebut.

F. Batasan Konsep

1. Pendaftaran tanah secara sporadik

pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau 18 bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal (Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanahnya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

2. Pendaftaran tanah

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 rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Pengertian pendaftaran tanah menurut Budi Harsono adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti pemeliharannya

3. Tahapan pendaftaran tanah hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah

Secara sporadik dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

G. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris. Penelitian ini berfokus pada fakta sosial. Data yang diperoleh sebagai data utama adalah data primer dan sekunder

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder

- a. Sumber data primer

Data primer data yang diperoleh langsung melalui wawancara dari responden dan nara sumber terkait pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di desa panggunharjo

- b. Data sekunder yaitu data yang terdiri dari bahan primer dan sekunder

- 1) Bahan hukum primer

- a. undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok – Pokok Agraria

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota Madya.

2) Bahan hukum sekunder

Dengan menelusuri informasi lebih dalam melalui buku dan internet yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara sporadik

3. Cara pengumpulan data

- a. Kusioner adalah sebuah daftar pernyataan yang harus diisi dan dijawab oleh responden dan/atau orang yang diukur. Hal ini didapatkan melalui kusioner adalah kita dapat mengetahui keadaan atau data pribadi seseorang, pengalaman, pengetahuan dan lainnya dari responden
- b. Studi perpustakaan yaitu mempelajari serta memahami berbagai peraturan perundang – undangan beserta buku – buku yang terkait dengan masalah yang di teliti untuk mengumpulkan informasi dan data dengan bantuan

berbagai macam material yang ada dipergustakaan seperti dokumen, buku majalah, kisah kisah sejarah dan sebagainya.

- c. Wawancara, yaitu cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti secara langsung kepada narasumber mengenai obyek yang teliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun.
4. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian dilakukan dikabupaten bantul di Desa Panggungharjo Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi D.I Yogyakarta.

5. Populasi adalah keseluruhan dengan ciri yang sama, populasi dalam penelitian ini adalah pendaftara yang akan mendaftarkan tanah untuk kepentingan pribadi demi kepastian dan perlindungan hukum di Desa Panggungharjo, Kecamatan Kapenewon Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dalam penelitian berjumlah 15 orang. Kemudian penulis mengambil sampel dengan cara random sampling atau secara acak dari populasi.

6. Respon dan Narasumber

- a. Responden adalah Subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang teliti. Dalam penelitian ini, responden adalah pemilik tanah di Desa Panggungharjo yang tanah tersebut bar ingin didaftarkan atau mendaftarkan tanah. Responden dalam penelitian ini berjumlah 15 responden, tetapi hanya 2 responden bapak Sarwoko dan Bapak Adrianto dari 15 responden yang dapat di

wawancari untuk mendapatkan informasi karena hambatan dari responden tidak mau diwawancari, 15 responden tersebut beralamat, yaitu :

1. Bapak paiman, jl Prapancak No 77 RT 03 dukuh Glondong, Panggungharjo, Kec. Sewon.
2. Bapak marwoto, jl Krepyak No 111 RT 04, Dukuh Pandes, Panggungharjo, Kec. Sewon.
3. Bapak Dunadi, jl miri No 37 RT 05, Dukuh Sawit, Panggungharjo, Kec. Sewon
4. Bapak Pramono, jl Sadewa No 121, RT 06, Dukuh Glondong, Panggungharjo, Kec. Sewon.
5. Bapak Tristyan, Gg Bima No 41, RT 06, Dukuh Glondong, Kec. Sewon
6. Bapak Prapto, jl Saraban No 24, RT 05, Dukuh Ngireng-ngireng, Kec. Sewon
7. Bapak ganang, jl Geneng No 12 RT 03, Dukuh Ngireng-ngireng, Kec. Sewon
8. Bapak Hadi, Jl KH. Ali Maksum No 3 RT 03, Dukuh Glondong, Kec. Sewon
9. Bapak Keli, jl Bima No 34 RT 03, Dukuh Glondong, Kec. Sewon
10. Bapak Suprih, Gg Nakula No 62 RT 03, Dukuh Glondong, Kec. Sewon
11. Bapak Trisno, Gg Melati No 02 RT 02, Dukuh Palemsewu, Kec. Sewon

12. Bapak Noto, Jl Werkudara No 05 RT 02, Dukuh Palemsewu, Kec. Sewon

13. Bapak Hadi, Gg Sadewo No 12 RT 06, Dukuh Palemsewu, Kec. Sewon.

14. Bapak Sarwoko, Jl Wingsanggeni No 23 RT 03, Dukuh Glondong, Kec. Sewon

15. Bapak Adrianto, Jl Parikesit No 78 RT 06, Dukuh Glondong, Kec. Sewon

- b. Narasumber adalah seseorang yang ahli yang memiliki profesi ataupun keahlian memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti untuk melengkapi data yang diperoleh dari responden. Dalam penelitian ini yang menjadi narasumber adalah Bapak Sarjiyo S.H Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

7. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan penulis adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode yang digunakan untuk memperoleh data berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan narasumber. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode penalaran induktif yaitu menarik kesimpulan dari hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisis Tinjauan tentang Pendaftaran tanah, tinjauan tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan menteri Agraria dan tata ruang No 16 tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pendaftaran tanah untuk kepentingan umum dan hasil penelitian

BAB III : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran

