

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah.¹ Tanah memiliki peran penting bagi kesejahteraan rakyat salah satunya adalah sebagai sumber utama untuk kelangsungan hidup dalam mencapai kemakmuran rakyat. Dengan kebutuhan masyarakat akan tanah yang terus meningkat dari hari ke hari seperti peningkatan akan pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan oleh Negara, penambahan penduduk yang dapat mengakibatkan berkurangnya persediaan tanah.

Hubungan antara manusia dan tanah (*Man and Land*) merupakan revolusi mendasar bagi kehidupan manusia menuju tahap kesejahteraan.² Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia seringkali orang akan melakukan berbagai macam cara untuk dapat memiliki atau menguasai tanah yang memicu timbulnya sengketa dalam masyarakat. Untuk melindungi pemanfaatan tanah tersebut dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan menjamin pemanfaatan tanah serta menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan

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

² Sedino M.P Tjondronegoro, 1999, *Sosiologi Agraria*, Akatiga, Bandung, hlm. 163.

digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Untuk dapat merealisasikan fungsi dari pasal tersebut, maka dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA di ubah menjadi hak-hak atas tanah yang di tetapkan oleh UUPA.³ Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.⁴

Untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan kewajiban Pemerintah untuk dapat mengadakan pendaftaran tanah yang telah diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Kemudian Pendaftaran Tanah lebih lanjut diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 diganti dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.⁵ Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menentukan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis. Karena sertipikat sebagai alat

³ Effendi Peranginangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 45.

⁴ H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 7.

⁵ JDIH BPK RI, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/161848/pp-no-18-tahun-2021>, diakses 28 November 2022 pukul 21:39 WIB.

pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan, maka sertipikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak milik atas tanah, hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya.⁶

Landasan Legal Candaster memberikan suatu penjelasan bahwa yang dimaksud dengan 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.⁷

Upaya Pemerintah untuk dapat melaksanakan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di atur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kelapa Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dirubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

⁶ Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Penerbit Alumni, Bandung, hlm, 29-30.

⁷ Widhi Handoko, 2014, *Kebijakan Hukum Pertanahan sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, hlm.106.

Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian diatur kembali untuk melaksanakan percepatan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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 (Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Percepatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan sesuai dengan objek, subjek, alas

hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan dan;
- m. Pelaporan.

Kabupaten Kutai Kartanegara adalah salah satu dari tujuh kabupaten yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur. Di Kabupaten Kutai Kartanegara sudah memberikan kontribusi yang cukup baik dalam pembangunan daerah serta mengembangkan potensi-potensi sumber daya alam di beberapa sektor khusus seperti sektor pertambangan dan penggalian, sektor pertanian, peternakan, kehutanan, perikanan, sektor konstruksi dan sektor industri pengolahan. Oleh karena itu, masih harus terus dilakukan

pendaftaran tanah agar dapat mengurangi sengketa tanah serta menjamin kepastian hukum.

Penelitian mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara sangat penting. Dalam melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara terdapat beberapa hambatan yang menjadi kendala dalam melaksanakan program PTSL seperti masyarakat tidak memasang tanda batas tanah secara massif, sehingga dalam pelaksanaan program PTSL tidak dapat langsung dilaksanakan sesuai dengan *schedule* yang telah ditetapkan. Dalam mengatasi hal tersebut panitia adjudikasi akan membantu dalam pembuatan dan pemasangan tanda batas tanahnya sesuai dengan kesepakatan pemilik tanah. Pada tanggal 3 Februari 2023 Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara telah melaksanakan gerakan masyarakat pemasangan tanda batas (Gemapatas) agar masyarakat dapat memasang tanda batas tanahnya dengan benar untuk mempermudah dan mempercepat dalam pengukuran serta pemetaan. Hal tersebut menjadi solusi agar pelaksanaan PTSL selanjutnya dapat berjalan dengan baik dan lancar tanpa adanya hambatan.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini ialah apakah hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kutai Kartanegara dan bagaimana solusi terhadap hambatan-hambatan tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara dan solusi terhadap hambatan-hambatan tersebut.

D. Manfaat Penelitian

A. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Pertanahan pada khususnya yaitu tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara pada tahun 2021.

B. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dalam hal ini masyarakat yang mengalami hambatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara agar hasil penelitian ini dapat menjadi bahan kajian sehingga dapat melaksanakan dengan baik serta dapat menyelesaikan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai target, masyarakat dapat memperoleh pengetahuan dan pemahaman mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya bagi pemilik tanah yang mengikuti Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara serta solusi yang dapat mengatasi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021.

E. Keaslian Penelitian

Sepengetahuan penulis skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kutai Kartanegara” merupakan penelitian yang belum pernah dilakukan sebelumnya di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta akan tetapi apabila telah ada penelitian dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Pengangkatan penulisan ini merupakan hasil karya asli penulis dan bukan hasil duplikasi karya penulis lain.

Keaslian materi ini dapat dibuktikan dengan membandingkan tiga hasil penelitian berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

1. a. Nama : Chrisya Deviga Ariesta Deby
- b. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- c. Tahun : 2021
- d. Judul : 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

e. Rumusan Masalah : 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 ?

f. Hasil Penelitian : Kegiatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Klaten pertama kali dilaksanakan pada tahun 2018 berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Pada Tahun 2019 Pelaksanaan PTSL dilaksanakan mulai bulan Januari objek dalam pelaksanaan PTSL merupakan bidang tanah Hak Milik. Tahapan dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Klaten sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dilakukan dengan tahap:

- 1) Tahap Perencanaan
- 2) Tahap Penetapan Lokasi
- 3) Tahap Persiapan
- 4) Tahap Pembentukan dan Penetapan Panitia
Ajudikasi dan Satuan Tugas.

Perbedaan rumusan masalah penulisan hukum di atas dengan penulisan hukum terletak pada Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan dan lokasi penelitian hukum di atas melakukan di Kabupaten Klaten sedangkan penulisan hukum ini melakukan penelitian di Kabupaten Kutai Kartanegara.

2. a. Nama : Sianne Febliona Funike Darmawan
- b. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- c. Tahun : 2019
- d. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Kupang
- e. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kota Kupang pada tahun 2019 ?
- f. Hasil Penelitian : Pelaksanaan kegiatan PTSL di Kota Kupang sudah dilakukan sebanyak tiga kali sejak tahun 2017. Sesuai dengan SK Nomor : 02/KEP.2-

53.71/I/2019 Tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah menerbitkan 2000 sertifikat di Kota Kupang. Pelaksanaan PTSL di Kota Kupang sesuai dengan tahapan yang telah diatur dalam pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Perbedaan rumusan masalah penulisan hukum di atas dengan penulisan hukum terletak pada Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan dan lokasi penelitian hukum dilaksanakan di Kota Kupang sedangkan penulisan hukum ini melakukan penelitian di Kabupaten Kutai Kartanegara.

3. a. Nama : Marygrace Megumi Maran
- b. Fakultas Hukum : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- c. Tahun : 2021
- d. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Untuk Mewujudkan

Kepastian Hukum Di Kabupaten Sikka,
Provinsi Nusa Tenggara Timur

e. Rumusan Masalah : Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraris dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT?

f. Hasil Penelitian : Kegiatan PTSL sudah dilaksanakan 4 kali di Kabupaten Sikka. Dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Petunjuk Teknis (Juknis) PTSL Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/III/2020. PTSL di Kabupaten Sikka pada tahun 2020 dilaksanakan di Kelurahan Wailiti dan wolorong. Objek dalam pelaksanaan PSTL di kelurahan Wailiti pada tahun 2020 adalah bidang tanah yang

mempunyai Hak Milik. Serta kegiatan PTSL di Kabupaten Sikka khususnya di Kelurahan Wailiti dilaksanakan secara gratis, masyarakat hanya membiayai biaya fotokopi dokumen, materai, dan jika tanah masyarakat nilainya diatas Rp. 60.000.000,00 maka BPHTP ditanggung oleh pemilik tanah.

Perbedaan rumusan masalah penulisan hukum di atas dengan penulisan hukum terletak pada Kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan dan lokasi penelitian hukum di atas melakukan di Kabupaten Sikka Provinsi Nusa Tenggara Timur sedangkan penulisan hukum ini melakukan penelitian di Kabupaten Kutai Kartanegara.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik atas Tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria).
2. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada

haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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 beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang berfokus pada fakta sosial. Penelitian ini berfokus pada data primer sebagai data utama dan didukung oleh data sekunder.⁸

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer dan data sekunder.

⁸ MG.Endang Sumiarni,2019, “*Metodologi Penulisan Hukum*”, hlm. 5.

- a. Data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti.⁹ Data primer yang dilakukan oleh peneliti diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian serta responden sebagai data utama dan didukung oleh narasumber yang berkaitan langsung dengan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Tenggarong seberang Kabupaten Kutai Kartanegara.
- b. Data sekunder terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.
- 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang terdiri dari:
- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 ayat (3);
 - b) Undang-Undang 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 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah;

⁹ Sumadi Suryabrata, 1983, *Metodologi Penelitian*, Edisi Pertama, Rajawali, Jakarta, hlm. 93.

- 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 berupa buku, jurnal-jurnal hukum, skripsi, tesis, dan internet maupun pendapat hukum yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara.

3. Cara Pengumpulan Data

Jenis penelitian hukum empiris menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Kuesioner adalah sebuah pertanyaan yang dibuat oleh penulis yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian. Dimana harus diisi atau dijawab langsung oleh responden yang dibuat dalam bentuk lembaran kertas.
- b. Wawancara adalah percakapan yang dilakukan antara dua orang atau lebih antara narasumber dan pewawancara secara langsung. Wawancara dilakukan berdasarkan pertanyaan yang telah disusun oleh peneliti. Daftar pertanyaan yang disiapkan adalah pertanyaan terbuka.
- c. Studi Kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder serta mengumpulkan informasi dan data seperti memahami buku, peraturan perundang-undangan, pendapat hukum, dan non hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti untuk menunjang wawancara dengan narasumber.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur. Provinsi Kalimantan Timur terdiri dari tujuh kabupaten. Dari tujuh kabupaten yang terdapat di Provinsi Kalimantan Timur diambil satu kabupaten secara *purposive sampling* yaitu Kabupaten Kutai Kartanegara. Kabupaten Kutai Kartanegara terbagi dalam 18 wilayah kecamatan. Dari 18 kecamatan tersebut akan diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Loa Kulu. Kecamatan Loa Kulu terdiri dari dua belas desa. Dari dua belas desa yang terdapat di Kecamatan Loa Kulu diambil satu secara *purposive sampling* yaitu Desa Sumber Sari.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek 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 dapat berupa himpunan orang, benda, atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama.¹⁰ Populasi dalam penelitian ini adalah Peserta PTSL di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur yang berjumlah 191 orang.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel di ambil secara *purposive sampling* yaitu para peserta Pendaftaran

¹⁰ Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perdasa, Jakarta, hlm. 118.

Tanah Sistematis Lengkap di Desa Sumber sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara yang mengalami hambatan dalam pelaksanaan PTSL. Sampel dalam penelitian ini diambil sekitar 7% (tepatnya 7,8%) populasi.

6. Responden dan Narasumber

a. Responden adalah subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan yang telah dibuat oleh peneliti terkait permasalahan hukum yang diteliti. Dalam penelitian ini responden adalah pemilik tanah yang mengalami hambatan dalam pelaksanaan PTSL pada tahun 2021 di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur yang berjumlah 15 responden.

b. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini :

- 1) Bapak Mujiyono selaku perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara
- 2) Ibu Agustina selaku perwakilan dari Kepala Desa Sumber Sari Kecamatan Loa Kulu
- 3) Bapak Legimin selaku Ketua RT Desa Sumber Sari Kecamatan Loa Kulu.

7. Analisa Data

Metode analisa data yang dipergunakan dalam analisis penelitian ini adalah metode analisa kualitatif. Metode kualitatif adalah

metode yang digunakan untuk memperoleh data berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan narasumber. Berdasarkan analisis data tersebut ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dari hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum.¹¹



¹¹ Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 11.

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik

Berdasarkan Pasal 20 UUPA ayat (1) yang berbunyi :

“ Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.”

Pengertian dari makna yang terkandung dalam Pasal 20 UUPA ayat (1) yaitu turun temurun sebagai Hak Milik atas Tanah dapat berlangsung terus menerus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Terkuat artinya Hak Milik atas Tanah dapat dibebani hak atas tanah yang lain kecuali Hak Guna Usaha. Hak Milik juga adalah hak terpenuh artinya Hak Milik atas Tanah memberi wewenang paling luas kepada pemegang Hak Milik dari pada pemegang hak atas lain juga harus mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Hak Milik mempunyai fungsi sosial adalah hak yang dipunyai seorang tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, tetapi juga untuk kepentingan sosial.

2. Subjek Hak Milik

Subjek Hak Milik telah di atur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 21 bahwa :

- (1) Hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraan wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlakunya ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

3. Terjadinya Hak Milik

Terjadinya Hak Milik telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu dalam Pasal 22 yang menentukan bahwa HAK Milik dapat terjadi karena menurut Hukum Adat, Penetapan Pemerintah, dan karena ketentuan Undang-undang. Terjadi karena hukum adat dengan cara pembukaan hutan. Pada dasarnya tanah tersebut merupakan bagian dari tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Tetapi apabila terjadi pembukaan hutan yang tidak teratur dapat menyebabkan akibat yang merugikan bagi kepentingan umum dan Negara, tanah longsor, erosi dan sebagainya. Selanjutnya terjadinya

Hak Milik karena penetapan pemerintah. Instansi yang berwenang menurut cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah. Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat diatur dengan Peraturan Pemerintah yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk. Dalam hal terjadinya Hak Milik atas Tanah dapat karena atas permohonan pemberi Hak Milik oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Apabila telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, maka BPN akan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik yang menandai lahirnya Hak Milik atas Tanah. Terjadi Hak Milik atas Tanah karena ketentuan Undang-Undang atas dasar ketentuan konversi (perubahan) yang dimaksud sebagai Konversi adalah perubahan status hak atas tanah dari hak yang sebelum berlakunya UUPA menjadi hak atas tanah yang telah ditetapkan dalam UUPA. Hak-hak atas tanah yang sebelum berlakunya UUPA telah diubah menjadi hak atas tanah (Pasal 16 UUPA).

4. Peralihan Hak Milik

Sesuai yang telah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain. Hak Milik beralih artinya bahwa hak milik beralih karena terjadi peristiwa hukum seperti meninggalnya pemilik Hak Milik atas Tanah, kepemilikan hak milik atas tanah tersebut dapat dialihkan kepada ahli

warisnya. Sedangkan dialihkan merupakan hak atas tanah karena perbuatan hukum seperti terjadinya jual beli, hibah, tukar-menukar. Dalam kegiatan dialihkan hak milik atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dapat memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah dan kuat.

5. Hapusnya Hak Milik atas Tanah

Hapusnya Hak Milik atas Tanah telah diatur dalam ketentuan Pasal 27 UUPA yang menentukan bahwa :

- 1) Tanahnya jatuh kepada Negara
 - a) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 UUPA
 - b) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
 - c) Karena ditelantarkan. Tanah yang ditelantarkan dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaanya
 - d) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) UUPA.
- 2) Tanahnya musnah

B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Boedi Harsono, Pendaftaran Tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi

kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanah, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.¹² Berdasarkan pengertian Pendaftaran Tanah tersebut kata-kata “Suatu rangkaian kegiatan” menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersediannya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.¹³ Kata “terus-menerus” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir. Kata “teratur” menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatannya tidak selalu sama dalam hukum Negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.¹⁴ Pengertian Pendaftaran Tanah telah diatur dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus,

¹² Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 72.

¹³ *Ibid*, hlm 72.

¹⁴ *Ibid*, hlm 73.

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 dalam 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”.¹⁵ Dalam pengertian pendaftaran tanah berasal dari kata *cadaster* yang berasal dari Bahasa Belanda Kadaster artinya suatu istilah teknis untuk *record* suatu rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan Kepemilikan terhadap suatu bidang tanah.¹⁶

2. Asas Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah dilakukan menurut asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir, dan asas terbuka.

1) Asas Sederhana

Asas sederhana adalah ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

¹⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>, diakses pada 4 Oktober 2022 pukul 18:19 WIB.

¹⁶ A.P. Parlindungan, 1990, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 18.

2) Asas Aman

Asas aman adalah asas yang menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran itu sendiri.

3) Asas Terjangkau

Asas terjangkau adalah keterjangkauan bagi para pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.

4) Asas Mutakhir

Asas Mutakhir adalah asas kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

5) Asas Terbuka

Asas Terbuka menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar sertiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka.

3. Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur mengenai tujuan Pendaftaran Tanah yaitu:

“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”¹⁷

Kemudian berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah diatur bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹⁸

¹⁷ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

¹⁸ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

4. Obyek Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, obyek Pendaftaran Tanah meliputi:

- 1) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- 2) Tanah hak pengelolaan;
- 3) Tanah wakaf;
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun;
- 5) Hak tanggungan;
- 6) Tanah Negara.

Dalam hal tanah negara sebagai obyek Pendaftaran Tanah, pendaftarannya di lakukan dengan cara membukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah (Pasal 9 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pelaksanaan pendaftaran tanah terbagi menjadi dua yang meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis (Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau

massal (Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Kegiatan pendaftaran tanah disuatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanah dilaksanakan secara sporadik atas permintaan pihak yang berkepentingan (Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

5. Kegiatan Pendaftaran Tanah

Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah telah diatur berdasarkan pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, kemudian kegiatan selanjutnya dengan pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. Terakhir, dalam pendaftaran tanah pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁹

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11).²⁰ Dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan terhadap objek tanah yang belum didaftarkan, sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk dapat menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, suat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

¹⁹ J.B.Daliyo, dkk, 2001, *Hukum Agraria I*, Cetakan 5, Prehallindo, hlm. 80.

²⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. Penerbitan sertifikat;
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
 - a. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;
 - b. Pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak.²¹

C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

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

“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.”²²

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu program pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dalam kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum didaftarkan

²¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

²² Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka untuk memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah (Pasal 4 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahwa program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

3. Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ada 13 tahapan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu:

- a. Perencanaan dan Persiapan;
- b. Penetapan Lokasi;
- c. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas;

- d. Penyuluhan;
- e. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis;
- f. Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak;
- g. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya;
- h. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak;
- i. Pembukuan Hak;
- j. Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah;
- k. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan; dan
- l. Pelaporan.²³

D. Hasil Penelitian

1. Kondisi Geografis di Kabupaten Kutai Kartanegara, Kecamatan Loa Kulu, dan Desa Sumber Sari

a. Kondisi Geografis Kabupaten Kutai Kartanegara

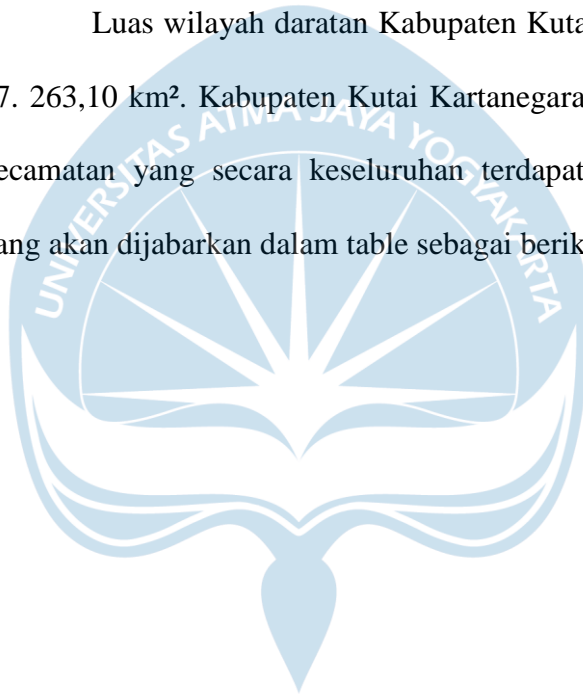
Kutai Kartanegara adalah kabupaten yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur dengan pusat pemerintahan berada di Kota Samarinda. Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki jumlah penduduk sebanyak 734.485 jiwa. Secara geografis Kabupaten Kutai Kartanegara terletak antara 115°26'21" Bujur Timur - 117°36'43" Bujur Timur dan 1°08'06" Lintang Selatan. Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki batasan sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Malinau,
- 2) Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Kutai Timur dan Selat Makassar,
- 3) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Pasir dan Kota Balipapan, dan
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kutai Barat.

²³ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Menurut Topografi, wilayah kabupaten Kutai Kartanegara sebagian besar bergelombang sampai berbukit dengan kelerengan landau sampai curam. Daerah dengan kemiringan datar sampai landai terdapat di beberapa bagian dan DAS Mahakam. Pada wilayah perbatasan pada umumnya merupakan kawasan pegunungan dengan ketinggian 500-2000 m dpl.²⁴

Luas wilayah daratan Kabupaten Kutai Kartanegara sebesar 27. 263,10 km². Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki 18 wilayah kecamatan yang secara keseluruhan terdapat 228 desa/kelurahan, yang akan dijabarkan dalam table sebagai berikut:



²⁴ Website Pemkab KutaiKartanegara, [http://kabupaten.kutaiKartanegara.com/index.php?menu=Gambaran Umum](http://kabupaten.kutaiKartanegara.com/index.php?menu=Gambaran_Umum), diakses pada tanggal 07 Februari 2023 Pukul 21:32 WITA

Table 1
Luas Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara²⁵

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Desa
1.	Anggana	1798.80	8
2.	Kembang Janggut	1923.90	11
3.	Kenohan	1302.20	8
4.	Kota Bangun	1143.74	20
5.	Loa Janan	644.20	8
6.	Loa Kulu	1405.70	12
7.	Muara Badak	939.09	13
8.	Muara Jawa	754.50	8
9.	Muara wis	1108.16	7
10.	Muara Muntai	928.60	13
11.	Muara Kaman	3410.10	20
12.	Marang Kayu	1165.71	11
13.	Sanga-sanga	233.40	5
14.	Samboja	1045.90	23
15.	Sebulu	859.50	11
16.	Tabang	7764.50	18
17.	Tenggarong	398.10	14
18.	Tenggarong Seberang	437.00	18
	Jumlah	27. 263,10	228

Sumber: Data Sekunder, tahun 2021

²⁵ Website Pemkab Kutaikartanegara,
[http://kabupaten.kutaikartanegara.com/index.php?menu=Gambaran Umum](http://kabupaten.kutaikartanegara.com/index.php?menu=Gambaran_Umum), diakses pada tanggal 07 Februari 2023 Pukul 23:42 WITA

b. Kondisi Geografis Kecamatan Loa Kulu dan Desa Sumber Sari

Kecamatan Loa Kulu adalah salah satu kecamatan yang berada di wilayah tengah Kabupaten Kutai Kartanegara yang secara geografis terletak antara 116° 29' Bujur Timur - 117° 03' Bujur Timur dan 0°26' Lintang Selatan - 0°54' Lintang Selatan. Kecamatan Loa Kulu memiliki luas wilayah 1.405,7 km². Kecamatan Loa Kulu terbagi menjadi 12 desa yakni desa Jembayan, Jembayan Dalam, Jembayan Tengah, Jonggon Desa, Jonggon Jaya, Jongkang, Loa Kulu Kota, Loh Sumber, Lung Anai, Margahayu, Ponoragan, Rempangan, Sepakat, Sumber Sari dan Sungai Payang. Kecamatan Loa Kulu memiliki batasan sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Kota Bangun,
- 2) Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Loa Janan dan Kota Samarinda,
- 3) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Muara Muntai dan Kabupaten Kutai Barat, dan
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Penajam Paser Utara.²⁶

Desa Sumber Sari adalah salah satu desa yang berada di Kecamatan Loa Kulu, desa Sumber Sari merupakan hasil pemekaran dari desa Loh Sumber pada tahun 2011 dengan memiliki penduduk desa berjumlah 434 KK.

²⁶ Website Pemkab Kutai Kartanegara, [http://kabupaten.kutaiartanegara.com/index.php?menu=Gambaran Umum](http://kabupaten.kutaiartanegara.com/index.php?menu=Gambaran_Umum), diakses pada tanggal 07 Februari 2023 Pukul 22:18 WITA

2. Jumlah Penduduk Kabupaten Kutai Kartanegara, Kecamatan Loa Kulu, dan Desa Sumber Sari

a. Jumlah Penduduk Kabupaten Kutai Kartanegara

Berdasarkan hasil dari Sensus Penduduk pada tahun 2021 jumlah penduduk yang berada di Kabupaten Kutai Kartanegara sebanyak 729,382 Jiwa, yang terdiri dari 380,560 jiwa laki-laki dan 348,822 jiwa perempuan. Penduduk terbanyak berada di Kecamatan Tenggarong, yaitu 106,480 jiwa. Jumlah penduduk yang ada di dalam table data sensus penduduk pada tahun 2021 sebagai berikut:

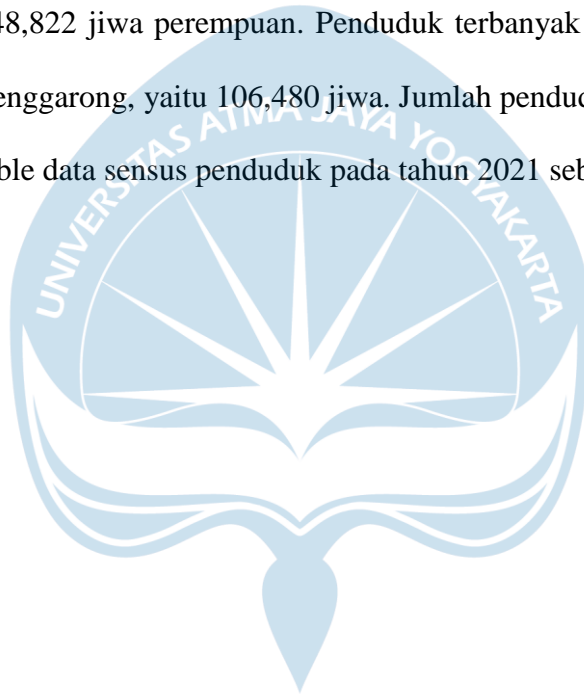


Table 2
 Jumlah Penduduk Kabupaten Kutai Kartanegara²⁷

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jumlah Desa
1.	Samboja	66,617	23
2.	Muara Jawa	41,561	8
3.	Sanga-Sanga	19,728	5
4.	Loa Janan	67,471	8
5.	Loa Kulu	51,639	12
6.	Muara Muntai	19,396	13
7.	Muara Wis	9,398	7
8.	Kota Bangun	36,655	20
9.	Tenggarong	106,480	14
10.	Sebulu	40,925	11
11.	Tenggarong Seberang	67,877	18
12.	Anggana	33,416	8
13.	Muara Badak	46,656	13
14.	Marang Kayu	26,823	11
15.	Muara Kaman	45,885	20
16.	Kenohan	11,588	8
17.	Kembang Janggut	25,810	11
18.	Tabang	11,457	18
	Jumlah	729,382	228

Sumber : Data Sekunder, tahun 2021

²⁷ Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara
<https://kukarkab.bps.go.id/statictable/2021/11/08/21/jumlah-penduduk-dan-rasio-jenis-kelamin-menurut-kecamatan-hasil-sp-2020-kabupaten-kutai-kartanegara-.html>, diakses pada tanggal 08 Februari 2023 Pukul 00.35 WITA

b. Jumlah Penduduk di Kecamatan Loa Kulu

Berdasarkan data sensus penduduk pada tahun 2021, jumlah penduduk yang berada di Kecamatan Loa Kulu sebanyak 51.639 jiwa.

c. Jumlah Penduduk di Desa Sumber Sari

Penduduk Desa Sumber Sari terdapat 5.915 dan terdapat sebanyak 434 Kartu Keluarga. Hasil dari jumlah penduduk Desa Sumber Sari diambil berdasarkan data monografi pada tahun 2011.

3. Data Responden

Dalam penelitian ini responden berjumlah 15 orang yang telah mengikuti kegiatan pendaftaran Hak Milik atas Tanah dan mengalami hambatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara tahun 2021. Berdasarkan hasil penelitian berikut informasi yang berkaitan dengan responden berdasarkan nama dan usia, mata Pencaharian, dan cara memperoleh tanahnya yang peneliti muat dalam bentuk tabel sebagai berikut:

a. Nama dan usia

Data mengenai nama dan usia responden dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 3
Nama dan Usia Responden

No	Nama	Usia (tahun)
1.	Agustina	40
2.	Budiharto	41
3.	Sribadiatun	45
4.	Legimin	45
5.	Surya Darma	57
6.	Sucipto	53
7.	Arya Kusuma	40
8.	Tarno	52
9.	Edy Sugiarto	49
10.	Agus Sumardi	62
11.	Arsi Efendi	45
12.	Dhardjan	46
13.	Wahidin	48
14.	Tukino	53
15.	Sarno	65
Jumlah Responden = 15		

Sumber: Data Primer, tahun 2023

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui usia responden yang berjumlah paling banyak berkisar umur 40-50 tahun dengan berjumlah 8 orang dengan persentase 53%, sedangkan yang berusia 51-60 tahun keatas dengan berjumlah 7 orang dengan persentase 47% yang menjadi jumlah usia responden paling sedikit.

b. Mata pencaharian

Data mengenai mata pencaharian responden dapat dilihat dari tabel sebagai berikut:

Tabel 4

Mata Pencaharian Responden

No	Mata Pencaharian	Jumlah Responden	Persentase (%)
1.	PNS	2	13
2.	Guru Smp	1	7
3.	Wiraswasta	1	7
4.	Petani	8	53
5.	BuruhHarian Lepas	1	7
6.	Pensiunan	2	13
Jumlah 15			100

Sumber: Data Primer, tahun 2023

Dari hasil jumlah persentase di atas dapat dilihat bahwa mata pencaharian responden paling banyak yaitu sebagai petani dengan jumlah responden sebanyak 8 orang dan tingkat persentase 53%, sedangkan jumlah tingkat mata pencaharian terendah adalah guru SMP, wiraswasta, dan buruh harian lepas dengan masing-masing berjumlah orang dan tingkat persentasi 7%. Walaupun mata pencaharian paling banyak adalah petani, tetapi para responden tersebut sudah mengetahui tentang adanya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap melalui tahapan penyuluhan yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara bertempat di Balai Pertemuan Umum Desa Sumber Sari.

c. Tingkat Pendidikan Responden

Data mengenai tingkat pendidikan responden dapat dilihat pada table sebagai berikut:

Tabel 5

Tingkat Pendidikan Responden

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Persentase (%)
1	SMP	2	13
2	SMA	10	67
3	S1	3	20
	Jumlah	15	100

Sumber : Data Primer tahun 2023

Berdasarkan tabel di atas tingkat pendidikan responden paling banyak merupakan lulusan SMA yaitu berjumlah 10 orang dengan presentase 67% dan tingkat pendidikan responden paling sedikit merupakan lulusan SMP yaitu berjumlah 2 responden dengan presentase 13%.

4. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kutai Kartanegara

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum atas Hak Tanah kepada rakyat secara adil dan merata. Kegiatan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kutai Kartanegara pertama kali dilaksanakan pada tahun 2019 berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Pada tahun 2021 pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kutai Kartanegara dimulai sejak bulan Januari. Desa Sumber Sari merupakan Desa yang diadakan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara. Dalam hal ini Penulis tertarik untuk meneliti kegiatan PTSL yang dilaksanakan di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara. Obyek dalam pelaksanaan PTSL di Desa Sumber Sari pada tahun 2021 adalah bidang tanah yang merupakan Hak Milik. PTSL di Kabupaten Kutai Kartanegara terutama di Desa Sumber Sari dilaksanakan secara gratis, yang dibebankan kepada masyarakat desa hanya untuk biaya fotokopi dokumen pribadi, materai, pembuatan dan pemasangan tanda batas tanah (bagi yang belum ada), dan jika nilai tanah masyarakat melebihi

Rp. 60.000.000,00 maka BPHTB ditanggung pemilik tanah yang bersangkutan.

Tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan beberapa tahapan yakni:

a. Tahap Perencanaan

Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara untuk tahun 2021 pada bulan Januari dengan tahapan kegiatan persiapan dan perencanaan. Pada tahap perencanaan ini dimulai dengan melakukan penyampaian data yang ada di Kantor Pertanahan berupa jumlah buku tanah yang ada dan jumlah bidang tanah berdasarkan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKJ)/Pajak Bumi Bangunan (PBB). Kemudian dilanjutkan dengan datang ke kantor-kantor kelurahan setempat dan setelah itu disusun kelurahan-kelurahan yang menjadi peserta dengan disertai target jumlah bidangnya. Setelah Kantor Pertanahan merencanakan kelurahan-kelurahan yang dijadikan lokasi PTSL, rencana tersebut dibawa untuk diberikan kepada Kantor Wilayah Kalimantan Timur untuk dipertimbangkan penetapan lokasi PTSL. Apabila disetujui

maka diterbitkan rencana tersebut dengan dibuatnya Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Desa Sumber Sari menjadi lokasi perencanaan dilaksanakannya PTSL pada tahun 2021.

b. Tahap Penetapan Lokasi

Dalam keputusan penetapan lokasi yang dilaksanakan di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara ditetapkan lokasi dengan memperhatikan:

- 1) Lokasi pelaksanaan PTSL tersebut sudah dilihat terlebih dahulu oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.
- 2) Mempertimbangkan kesiapan dari pihak pengurus desa yang menjadi salah satu petugas pelaksanaan PTSL di Desa Sumber Sari.
- 3) Desa Sumber Sari masih terdapat banyak bidang tanah yang belum didaftarkan.

Mengingat berdasarkan Pasal 7 ayat (3) angka b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Untuk memprioritaskan lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertifikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undang untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL. Desa Sumber Sari telah memenuhi salah satu syarat prioritas yang dipertimbangkan Badan Pertanahan Nasional dalam menetapkan lokasi pelaksanaan PTSL.

c. Tahap Persiapan

Setelah lokasi PTSL ditetapkan, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara mempersiapkan sarana dan prasarana untuk pelaksanaan kegiatan PTSL, memastikan ketersediaan sumber daya manusia untuk mendukung pelaksanaan kegiatan PTSL, kebutuhan transportasi oleh tim panitia pelaksana PTSL, alokasi anggaran yang telah ditetapkan serta telah menyiapkan koordinasi dengan aparat pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kepala Desa dari Desa Sumber Sari agar dapat memperlancar proses pelaksanaan kegiatan PTSL di Kabupaten Kutai Kartanegara.

Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto

d. Tahap Pembentukan dan Penetapan Panitia Adjudikasi PTSL dan Satuan Tugas

Dalam pelaksanaan tahap pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dilaksanakan sesuai dengan Pasal 11-15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Menurut Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 bahwa Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Terdapat pula dalam Pasal 1 angka 17 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 menyatakan Satuan Tugas adalah unit organisasi yang membantu dalam pelaksanaan kegiatan Panitia Ajudikasi PTSL.

Susunan Panitia Ajudikasi PTSL terdiri dari:

- 1) Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- 2) Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijawab oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
- 3) Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- 4) Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
- 5) Kepala Desa/Kelurahan setempat atau pamong Desa/Kelurahan yang ditunjukannya; dan

6) Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi. Tugas dari Panitia Ajudikasi dalam pelaksanaan kegiatan PTSL meliputi yang telah diatur dalam Pasal 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu:

- 1) Menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;
- 2) Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- 3) Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan.penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang;
- 4) Memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
- 5) Mengumpulkan data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
- 6) Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;

- 7) Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e, sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
- 8) Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
- 9) Melakukan supervise pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

e. Tahap Penyuluhan

Agenda penyuluhan mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 dilakukan oleh Bapak Aag Nugraha, ST selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara bersama tim Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis bertempat di Balai Pertemuan Umum Desa Sumber Sari Kecamatan Loa Kulu. Penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut dihadiri oleh Camat Loa Kulu H. Adriansyah, perangkat desa serta masyarakat Desa Sumber sari. Dalam penyuluhan tersebut diberi penjelasan mengenai manfaat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bagi masyarakat Desa Sumber Sari sebagai peserta PTSL yang dilaksanakan nantinya dan manfaat bagi pemerintah serta Negara atas hasil dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara.

Dalam kegiatan penyuluhan tersebut masyarakat juga diberi penjelasan mengenai tahapan dan mekanisme dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang akan dilaksanakan, penetapan dan pemasangan patok-patok batas masing-masing bidang tanah, dokumen yuridis yang perlu dipersiapkan oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta anggaran yang telah disediakan oleh pemerintah. Pada dasarnya kegiatan pendaftaran tanah ini tidak dipungut biaya namun ada beberapa hal yang diharuskan mengeluarkan biaya seperti biaya fotokopi dokumen, materai, pembuatan patok, dalam hal ini biaya tersebut ditanggung oleh peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan hasil penelitian bahwa 15 responden yang telah mengikuti kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengeluarkan biaya sebesar Rp. 175.000 sampai dengan Rp. 250.000 serta dari 15 responden yang hadir dalam penyuluhan hanya 9 responden dan 6 responden lainnya tidak hadir dikarenakan jadwal kegiatan penyuluhan bertabrakan dengan pekerjaan. Bagi peserta yang tidak hadir dalam kegiatan penyuluhan masih dapat menerima informasi mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dari Ketua RT setempat.

f. Tahap Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Tahap ini telah dilakukan sesuai dengan Pasal 17-21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sumber Sari, maka dalam kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis dilakukan 1 (satu) tim dapat dilakukan secara bersamaan (waktu dan lokasi) maupun masing-masing satgas sepanjang berada di lokasi Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan Peta Kerja yang sama. Pengumpulan, pengolahan, dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis penetapan hak dan pendaftaran tanah yang menggunakan daftar isian, blangko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada di dalam aplikasi KKP. Hal tersebut dilakukan agar Kepala Kantor Pertanahan dapat memastikan kesesuaian data yang dihasilkan dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan data elektronik dalam aplikasi KKP.

Dalam pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan yang terdiri dari

beberapa metode, yakni: metode terestris, fotogrametris, satelit, atau metode kombinasi sebagai metode perpaduan dari kegiatan metode sebelumnya. Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara juga harus mengetahui data atau informasi mengenai masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan Kependudukan dari instansi yang berwenang.

Sesuai dengan Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kegiatan pengumpulan data yuridis meliputi: pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, melakukan penyelidikan mengenai riwayat tanah dengan meminta surat bukti kepemilikan tanah, meminta keterangan saksi dan atau pernyataan dari yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis ini dilakukan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis. Berdasarkan hasil penelitian, bahwa 10 responden dapat melengkapi berkas-berkas pembuktian kepemilikan tanahnya tepat waktu dan 5 responden yang memperoleh tanah dari hasil warisan sempat mengalami kendala dalam melengkapi berkas-berkas untuk

pembuktian kepemilikan tanahnya mengingat tidak semua ahli waris berada di Desa Sumber Sari, melainkan berada di Kota Balikpapan dan Kota Samarinda sehingga diperlukan waktu 2 (dua) minggu untuk mengumpulkan ahli waris agar dapat melengkapi surat pernyataan waris.

g. Tahap Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak Milik atas Tanah

Pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh Satgas Yuridis maka selanjutnya Panitia Adjudikasi melakukan penelitian terhadap data yuridis yang telah diperoleh untuk pembuktian kepemilikan Hak atas Tanah secara kolektif serta untuk memastikan bahwa data yang dalam dokumen telah sesuai dengan keadaan asli di lapangan. Bilamana terdapat bukti kepemilikan tanah yang tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka para peserta PTSL diberikan kesempatan untuk dapat melengkapi dan membuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang kepemilikan atau penguasaan bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Unsur itikad baik terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu memperoleh tanah tersebut tidak dengan melanggar ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan pernyataan dari pemohon/peserta PTSL bahwa tidak keberatan dari

pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa dan tanah yang dimiliki bukan aset Pemerintah baik Pemerintah Daerah ataupun Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah serta bukan kawasan hutan.

Dalam pembuatan surat pernyataan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut. Dalam membuat surat pernyataan tersebut berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggung jawabkan baik secara perta maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidak beneran dalam pernyataan yang telah dibuat bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, bahwa 15 responden yang telah mengikuti PTSL di Kabupaten Kutai Kartanegara dapat melengkapi berkas-berkas tanahnya sehingga dapat membuktikan tanah tersebut milik pemegang hak yang bersangkutan. Satgas Yuridis memeriksa kepemilikan tanah melalui jual beli dengan bukti alas hak seperti akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kutai Kartanegara, perjanjian jual beli dibawah tangan dengan 2 orang

saksi dan kepemilikan tanah melalui waris dengan bukti KTP dan KK sebagai identitas, surat kematian pewaris, surat keterangan waris, surat kuasa ahli waris, dan akta pembagian Hak Bersama.

h. Tahap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah seta Pengesahanya

Pengumuman data fisik dan data yuridis dilakukan sesuai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam tahap pengumuman data fisik dan data yuridis dilakukan setelah dilaksanakannya pengukuran, terbit peta bidang dan peta bidang tersebut yang digunakan sebagai dasar pengumuman. Dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara dan di Balai Pertemuan Umum Desa Sumber Sari. Pengumuman dilakukan bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi pemohon hak atas tanahnya agar dapat mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL tahun 2021 dengan membawa bukti-bukti yang telah disiapkan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak diumumkan data fisik dan data yuridis, selanjutnya jika telah lewat dari 14 hari maka data fisik dan data yuridis akan disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL dengan membuat berita acara pengesahan data fisik dan data

yuridis dan apabila keberatan disampaikan lewat dari jangka waktu yang telah ditentukan sebelumnya maka tidak dapat dilayani. Berdasarkan hasil penelitian dari 15 responden yang telah mengikuti kegiatan PTSL, tidak terdapat keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

i. Tahap Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak

Pelaksanaan tahap penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak dilakukan sesuai dengan Pasal 26-27 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sebelum dilakukan pegasaan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara membuat klaster untuk penyelesaian dari kegiatan PTSL pada tahun 2021. Dalam penyelesain kegiatan PTSL terdapat 4(empat) klaster, yakni:

- 1) Klaster 1 menunjukan klaster yang bidang tanah yang data fisik dan data yuridsnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah;
- 2) Klaster 2 menunjukan klaster yang bidang tanah yang data fisik dan data yuridnya memenuhii syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengkata;

- 3) Klaster 3 menunjukkan klaster yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah Kerena subjek dan/atau objek hanya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan; dan
- 4) Klaster 4 menunjukkan klaster yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertifikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap di Desa Sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara tahun 2021 termasuk dalam Klaster 1 (pertama), karena data fisik dan data yuridis yang dimiliki oleh responden sudah memenuhi syarat untuk diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.

j. Tahap Pembukuan Hak

Pelaksanaan pembukuan hak dilakukan sesuai dengan Pasal 28 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Setelah dilakukan penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, maka selanjutnya akan dibukukan hak yang akan dimiliki ke dalam buku

tanah kepada pihak yang berhak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL tahun 2021 atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Dalam pembukuan hak terdapat pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak yang dimiliki termasuk dalam pembatas pemindahan hak, pembatas dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai, sungai dan juga pembatas penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung ke 15 (lima belas) responden yang telah mengikuti kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Hak Milik telah dibukukan ke dalam Buku Tanah dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi tahun 2021 atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.

k. Tahap Penerbitan Sertipikat Hak Miliik atas Tanah

Pelaksanaan tahap penerbitan sertipikat Hak Milik atas tanah dilakukan sesuai dengan Pasal 31-35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kelapa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai bentuk tanda bukti haknya dalam kepastian hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penandatanganan sertipikat Hak Milik peserta PTSL ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Kutai Kartanegara

atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.

1. Tahap Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Dalam tahap pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi PTSL di Desa Sumber Sari melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL ke dalam aplikasi KKP. Berdasarkan Pasal 36 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dokumen yang disimpan meliputi:

- 1) Dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia adjudikasi, bukti pengumuman, Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak;
- 2) Dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang tanah, dan surat ukur;
- 3) Daftar isian pendaftaran tanah dan ha katas tanah;
- 4) Buku tanah;
- 5) Sertipikat tanah;
- 6) Bukti-bukti administrasi keuangan; dan
- 7) Data administrasi lainnya.

Hasil dari pelaksanaan kegiatan PTSL Kabupaten Kutai Kartanegara, Kecamatan Loa Kulu, Desa Sumber Sari diserahkan langsung kepada, Bapak Aag Nugaraha, ST selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara pada akhir kegiatan PTSL disertai dengan data PTSL. Penyerahan tersebut dibuat dengan berita acara serah terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL tahun 2021 Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kepala Kantor Pertanahan.

m. Tahap Pelaporan

Pelaksanaan tahap pelaporan dilakukan sesuai dengan Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tahap ini dilakukan jika terdapat suatu permasalahan pada saat pelaksanaan kegiatan PTSL dan pada saat kegiatan PTSL telah selesai dilakukan. Pelaporan dilakukan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang akan memberikan laporan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Pada pelaksanaan PTSL tahun 2021 di Kabupaten Kutai Kartanegara, Kelurahan Loa Kulu, Desa Sumber Sari tidak ditemukan adanya permasalahan.

5. Faktor-faktor Penghambat atau Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sumber Sari tahun 2021

Kegiatan PTSL tahun anggaran 2021 di Desa sumber Sari, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara telah selesai dilaksanakan dalam jangka waktu satu tahun kerja. Penyerahan sertipikat kepada peserta PTSL tahun 2021 dilaksanakan pada tanggal 13 Januari 2022 bertempat di Balai Pertemuan Umum Desa Sumber Sari. Terdapat beberapa faktor penghambat atau kendala dalam proses pelaksanaan kegiatan PTSL di Kabupaten Kutai Kartanegara berlangsung. Kendala secara teknis adalah faktor atau keadaan yang dapat membatasi, menghalangi ataupun mencegah pencapaian sasaran secara teknis dalam pelaksanaan PTSL. Adapun beberapa hal kendala atau hambatan secara teknis, yakni:

- 1) Kurangnya Sumber Daya Manusia dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kutai Kartanegara

Kendala yang dihadapi oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara pada saat melakukan pembukuan hak pada tahun 2021 karena Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki target untuk menerbitkan 11.000 (sebelas ribu) sertipikat. Meskipun Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara sudah memberikan wewenang kepada Pegawai Tidak Tetap untuk dapat membantu dalam pelaksanaan PTSL.

Jumlah target penerbitan setipikat tidak sebanding dengan sumber daya manusia yang ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. Agar target yang direncanakan sebelumnya dapat terlaksana dengan lancar dan sukses Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara sepakat untuk menambah jam kerja dengan patokan bahwa para pegawai Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara yang beragama muslim melakukan ibadah sholat Duhut, Asar, Magrib dan Isya secara berjamaah serta tetap datang bekerja pada hari weekend.

2) Pengukuran

Kendala yang dihadapi pada saat melaksanakan pengukuran adalah terdapat beberapa masyarakat pada saat melakukan pemasangan tanda batas tanahnya tidak massif sehingga menyulitkan tugas Satgas Fisik dalam melakukan pengukuran serta memerlukan waktu lebih untuk mendapatkan hasil pengukuran yang maksimal. Solusi dalam mengatasi kendala dalam melaksanakan pengukuran saat ini Kementerian ART/BPN membuat program Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS) bertujuan mempermudah dalam pengukuran tanah sehingga dapat mempercepat proses PTSL pada tahun 2023. Terhambat cuaca yang tidak menentu seperti hujan menjadi salah satu kendala dalam melaksanakan pengukuran di lapangan karena para petugas ukur tidak pernah tau bagaimana kondisi cuaca yang akan dihadapi, hal

tersebut mengharuskan para petugas ukur untuk menunda atau mengentikan sementara pelaksanaan pengukuran.

3) Penyerahan Sertipikat Hak Milik atas Tanah

Dalam penyerahan sertipikat Hak Milik atas Tanah terdapat kendala yang dihadapi oleh peserta PTSL pada saat pelaksanaan penyerahan sertipikat Hak atas Tanah di Desa Sumber Sari Kecamatan Loa Kulu seperti kurangnya informasi yang didapatkan oleh peserta PTSL untuk membawa persyaratan seperti KTP asli dan Surat Kuasa bagi yang diwakilkan sebelum dilakukannya penyerahan sertipikat kepada pihak yang bersangkutan. Peserta PTSL yang tidak membawa KTP asli sebanyak 5 orang dan peserta PTSL yang tidak membawa Surat Kuasa bagi yang diwakilkan sebanyak 3 orang. Bagi peserta yang tidak membawa KTP asli harus pulang kembali untuk mengambil identitas agar dapat mengambil sertipikat. Dan bagi peserta PTSL yang dikuasakan dan tidak mempersiapkan Surat Kuasa harus membuat Surat kuasa terlebih dulu. Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara akan memberikan sertipikat peserta yang dikuasakan dan belum mempersiapkan Surat Kuasa kepada Kepala Desa Sumber Sari kemudian setelah adanya surat kuasa maka dapat mengambil sertipikat tersebut di Kantor Kepala Desa Sumber Sari.

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hambatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara, Kecamatan Loa Kulu, Desa Sumber Sari pada tahun 2021 berupa hambatan secara teknis, hambatan secara teknis tersebut ada 3 (tiga) yakni: kurangnya sumber daya manusia yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara tidak sebanding dengan target penerbitan sebanyak 11.000 (sebelas ribu) sertipikat, pelaksanaan pengukuran banyak masyarakat yang memasang tanda batas tanahnya tidak massif, sehingga menyulitkan Satgas Fisik dalam melakukan pengukuran dan penyerahan sertipikit Hak Milik atas Tanah terdapat kendala yang dihadapi oleh peserta PTSL karena kurangnya informasi mengenai persyaratan untuk penyerahan sertipikat kepada pihak yang bersangkutan.

Solusi dalam mengatasi hambatan atau kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Kartanegara, Kecamatan Loa Kulu, Desa Sumber Sari pada tahun 2021. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara sepakat untuk menambah jam kerja serta tetap datang kerja pada weekend, dalam mengatasi kendala pelaksanaan pengukuran Satgas Fisik membantu masyarakat untuk memasang tanda batas tanahnya secara massif serta saat

ini Kementerian ART/BPN membuat program Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS) yang bertujuan untuk mempermudah dalam pengukuran tanah dan solusi dalam penyerahan sertipikat Hak Milik atas Tanah bahwa peserta PTSL yang tidak membawa KTP asli dan Surat Kuasa bagi yang diwakilkan harus pulang kembali untuk mengambil identitas agar dapat mengambil sertipikat. Bagi peserta PTSL yang dikuasakan dan tidak mempersiapkan Surat Kuasa harus membuat Surat kuasa terlebih dulu dan sertipikat diberikan kepada Kepala Desa Sumber Sari kemudian, Setelah adanya surat kuasa maka pemilik tanah peserta PTSL dapat menemui Kepala Desa Sumber Sari untuk mengambil sertipikat Hak Milik tersebut.

B. Saran

Berdasarkan seluruh hal yang telah dijabarkan dan diuraikan, maka terdapat beberapa saran sebagai berikut:

- 1) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara dapat lebih memperhatikan ketersediaan sumber daya manusia dengan target penerbitan sertipikat setiap tahunnya.
- 2) Para perangkat Desa/Kelurahan diharapkan dapat memberikan informasi secara menyeluruh kepada masyarakat desar agar seluruh masyarakat dapat memahami betul mengenai persyaratan Pendaftaran Sistematis Lengkap.
- 3) Bagi para pemilik tanah agar dapat melaksanakan program PTSL dengan memenuhi persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Daftar Pustaka

Buku-buku

- A.P. Parlindungan, 1990, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Bambang Sunggono, 2005, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perdasas, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Pengaturan-Pengaturan Pelaksanaan*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Effendi Peranginangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Erna Sri Wibawati, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, 2013, Liberty, Yogyakarta.
- H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- J.B.Daliyo, dkk, 2001, *Hukum Agraria I*, Cetakan 5, Prehallindo.
- MG.Endang Sumiarni, 2019, “*Metodologi Penulisan Hukum*”.
- Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sumandi Suryabrata, 1983, *Metodologi Penelitian*, Edisi Pertama, Rajawali, Jakarta.
- Sedino M.P Tjondronegoro, 1999, *Sosiologi Agraria*, Akatiga, Bandung.
- Soedjono Dirdjosisworo, 1984, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali, Jakarta
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group Jakarta.
- Widhi Handoko, 2014, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Tharaf Media, Yogyakarta

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Undang-Undang 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 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah

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

Internet/Web site

Badan Pusat Statistik Kabupaten Kutai Kartanegara
[https://kukarkab.bps.go.id/statictable/2021/11/08/21/jumlah-
penduduk-dan-rasio-jenis-kelamin-menurut-kecamatan-hasil-sp-
2020-kabupaten-kutai-kartanegara-.html](https://kukarkab.bps.go.id/statictable/2021/11/08/21/jumlah-penduduk-dan-rasio-jenis-kelamin-menurut-kecamatan-hasil-sp-2020-kabupaten-kutai-kartanegara-.html), diakses pada tanggal 08
Februari 2023 Pukul 00.35 WITA

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>,
diakses pada 4 Oktober 2022 pukul 18:19 WIB.

JDIH BPK RI, [https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/161848/pp-no-18-
tahun-2021](https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/161848/pp-no-18-tahun-2021), diakses 28 November 2022 pukul 21:39 WIB.

Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara,
<https://kukarkab.go.id/v2/selayang-pandang/potensi-daerah>, diakses
pada 29 November 2022 pukul 19:51 WIB.

Prokom Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara,
[https://prokom.kukarkab.go.id/berita/sosial-budaya/bupati-serahkan-
1280-sertifikat-tanah-pts1-bagi-masyarakat-kukar](https://prokom.kukarkab.go.id/berita/sosial-budaya/bupati-serahkan-1280-sertifikat-tanah-pts1-bagi-masyarakat-kukar), diakses pada 29
November 2022 pukul 21:51 WIB.