

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Dalam hal ini kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa<sup>1</sup>. Hal ini memberikan pengertian bahwa merupakan tanggung jawab nasional untuk mewujudkan kehidupan manusia sebagaimana dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa :

*“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besar kemakmuran rakyat”<sup>2</sup>*

Pendaftaran tanah dalam UUPA yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum, ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam pasal 19 ayat 1 UUPA<sup>3</sup>. Menurut A.P Parlindungan

---

<sup>1</sup> Rijadian Fatmawati, Skripsi: Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat Dalam Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum Alas Tanah Di Kota Batu, (Malang: UMM, 2019)

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar 1945

<sup>3</sup> Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cetakan ke-6, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm 3

pendaftaran tanah berasal dari kata Cadastre (Bahasa Belanda kadaste ) suatu DE

## **B Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, adapun rumusan masalah yaitu Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Sorong.

## **C Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Sorong .

## **D Manfaat Penelitian**

### 1. Manfaat Teoritis

Penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan Ilmu Hukum khususnya Hukum Pertanahan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Sorong.

### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pemerintahan Kota Sorong mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap di kota sorong agar dapat menjadi bahan

kajian dalam pelaksanaan program PTSL yang akan datang di tahun berikutnya. Bagi masyarakat umum kiranya lebih memahami mengenai PTSL atau bagi pemilik tanah lainnya yang belum melakukan pendaftaran di harapkan penulisan hukum ini dapat menambah wawasan pengetahuan terkait PTSL.

### **E Keaslian Penelitian**

Penulisan hukum dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Sorong” adalah asli karya penulis sendiri yang belum pernah dipublikasikan sebelumnya di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. Adapun 3 penulisan hukum yaitu sebagai berikut:

1. a. Judul Penelitian : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kutai Barat.

b. Identitas : Nama : Juan Edric Philothra  
Bening  
Fakultas : Hukum  
Instansi : Universitas Atma jaya  
Yogyakarta

Tahun : 2023

c. Rumusan Masalah : Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Kutai Barat?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui PTSL tahun 2022 di Kampung Lambing, Kecamatan Muara, Kabupaten Kutai Barat sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018

tentang pendaftaran tanah secara sistematis lengkap. Penguasaan atas tanah selayaknya dijamin oleh pemerintah mengenai kepastian hukum agar masyarakat bisa aman dengan kepemilikan tanahnya.

Pemerintah mengeluarkan suatu program percepatan pendaftaran tanah supaya seluruh tanah di Indonesia dapat terdaftar yaitu pendaftaran tanah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini telah dilaksanakan pada tahun 2017 dan direncanakan hingga tahun 2025. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kutai Barat di Kecamatan Muaralawa, Kampung Lambing, masyarakat Kampung Lambing dalam hal kepemilikan tanah setelah diterbitkannya sertifikat hak milik atas tanah dapat terjamin kepastian hukumnya.

e. Perbedaan : Teletak pada lokasi penelitian

dimana pada saudara Juan Edric Philothra

Bening mengambil lokasi penelitian mengenai Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kutai Barat di Kecamatan

Muaralawa, Kampung Lambing,

sedangkan obyek penelitian saya

mengenai Pendaftaran Tanah

Secara Sistematis Lengkap (PTSL)

yang berlokasi di Distrik Klaurung,

Kelurahan Giwu dan Kelurahan

Klasuat

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Tana Toraja

b. Identitas : Nama : Asykuroh  
Fakultas : Ilmu Hukum  
Instansi : Universitas Islam Sultan Agung Semarang  
Tahun : 2021

- c. Rumusan Masalah : 1. bagaimana implemetasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Gemulak?
2. Apakah faktor penghambat dari implemetasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Gemulak dan bagaimana solusi dalam penyelesaiannya?

d. Hasil Penelitian : Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa gemulak kecamatan sayung kabupaten telah terlaksana yaitu dengan berbagai tahapan antara lain persiapan, penyuluhan atau sosialisai, dukungan masyarakat dan pengumpulan data. Adanya Faktor Penghambat dari implementasi pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa gemulak kecamatan saying kabupaten demak. Faktor penghambat yang menyebabkan

tidak tercapainya target yaitu faktor individu yang terjadi karena kurangnya rasa percaya diri masyarakat kepada program PTSL dengan satu alasan yang tidak bisa dipaksa yang menjadikan masyarakat masih tetap berpegangan teguh kepada argumennya, yang kedua adanya faktor komunikasi dapat terjadi karena kurangnya komunikasi dalam penyampain masyarakat atau pembahasan program PTSL kepada masyarakat, dan yang terakhir adanya faktor lingkungan dapat terjadi karena faktor dari luar individu yang menghambat dalam pengimplementasian program PTSL di desa gemulak kecamatan saying kabupaten demak mulai tidak jelas. karena banyaknya wilayah yang tergenang oleh air rob.

e. Perbedaan : Terletak pada lokasi penelitian dimana pada saudara Asykuroh



penelitiannya di desa gemulak kecamatan saying kabupaten demak sedangkan obyek penelitian saya mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang berlokasi di Distrik Klaurung, Kelurahan Giwu dan Kelurahan Klasuat.

3. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur.

b. Identitas : Nama : Viona Christya  
Fakultas : Hukum  
Instansi : Universitas Atma Jaya  
Yogyakarta  
Tahun : 2021

c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten

Pasar Provinsi Kalimantan Timur telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2019 di Desa Modang, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur telah mewujudkan kepastian hukum karena semua responden peserta PTSL tahun 2019 di Desa Modang telah mendapatkan sertipikat Hak Milik atas tanah pada bulan Desember 2019.

e. Perbedaan : Terletak pada lokasi penelitian dimana pada saudara Viona Christya melakukan penelitian di Desa Modang, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dan hanya mengambil satu desa saja sedangkan saya melakukan penelitian di dua desa yaitu yang berlokasi di Distrik Klaurung, Kelurahan Giwu dan Kelurahan Klasuat.

## **F Batasan Konsep**

1. Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis, bukuan, 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 berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.
2. 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. (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).

3. Kepastian Hukum di dalam Pendaftaran Tanah meliputi kepastian mengenai data yuridis dan data fisik. Data yuridis adalah keterangan mengenai status Hukum bidang Tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang Haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas Bidang Tanah, dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.)

## **G Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utamanya yang didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

### **2. Sumber Data**

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang di teliti melalui penelitian lapangan sebagai data utama.
- b. Data sekunder yaitu meliputi bahan hukum primer dan hukum sekunder.

1. Bahan hukum primer yakni bahan hukum yang mempunyai otoritas. Bahan hukum tersebut terdiri atas Peraturan Perundang-undangan, catatan-catatan resmi, dan putusan hakim dalam penelitian ini meliputi :
  - a. Undang-Undang Dasar 1945
  - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.
  - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  - d. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

### **3. Cara Pengumpulan Data**

- a. Untuk dapat memperoleh data primer dilakukan dengan kuesioner dan wawancara. Kuesioner yang diajukan kepada responden yaitu berupa daftar pertanyaan-pertanyaan yang bersifat terbuka yang ditujukan kepada responden berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Hak milik melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kota Sorong serta wawancara yaitu dilakukan metode pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada narasumber yang berkaitan dengan Pelaksanaan

Pendaftaran Hak milik melalui Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Sorong.

b. Data Sekunder yaitu cara pengumpulan data sekunder dengan melakukan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, serta menganalisis bahan-bahan ilmu hukum berupa peraturan perundang-undangan, jurnal serta literatur yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

#### **4. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat/wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Penelitian ini dilakukan Kota Sorong, Provinsi Papua Barat Daya. Kota sorong terdiri dari 10 distrik dari 10 distrik tersebut di ambil satu distrik secara Purposive Sampling yaitu Distrik Klaurung dengan alasan bahwa pada tahun 2023 telah melaksanakan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PTSL). Distrik Klaurung terdiri dari empat Kelurahan pada distrik Klaurung. Lokasi yang dipilih oleh penulis terdapat di dua kelurahan yaitu Kelurahan Giwu dan Kelurahan Klasuat.

#### **5. Populasi**

Populasi merupakan salah satu obyek secara keseluruhan dengan jenis dan cara yang sama. Kegiatan PTSL di Kelurahan Giwu dan Kelurahan Klasuat terdapat 250 peserta yang mengikuti kegiatan PTSL 2023. Jadi populasi dalam penelitian ini adalah 250.

## **6. Sampel**

Sampel merupakan bagian dari populasi. Penentuan sampel dalam penelitian ini di ambil 10 % dari populasi secara random *sampling*. Dalam penelitian ini sampel diambil 10% dari keseluruhan populasi yang berjumlah 250 orang secara random *sampling*. Maka dalam penelitian ini berjumlah 25 orang.

## **7. Responden**

Responden adalah subjek yang akan memberikan jawaban secara langsung berdasarkan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan oleh penulis mengenai permasalahan pelaksanaan PTSL ada Kelurahan Giwu dan Kelurahan Klasuat Kota sorong Provinsi Papua Barat Daya. Dalam penelitian ini responden adalah pemilik tanah non pertanian yang mengikuti kegiatan PTSL pada tahun 2023 yang berjumlah 25 orang.

## **8. Narasumber**

Narasumber merupakan seseorang yang karena jabatannya, profesi maupun keahliannya untuk memberikan jawaban atas pertanyaan guna melengkapi data yang diperoleh dari responden. Narasumber penelitian ini adalah :

- a. Mesak Takoy S,Sos sebagai Ketua Panitia Ajudikasi kegiatan PTSL Kota sorong, Sebagai pelaksana PTSL tahun 2023
- b. Kepala Kalurahan Klasuat Kota Sorong
- c. Robet Isir, S.E sebagai Kepala Kelurahan Giwu

## **9. Analisis Data**

Metode analisis data dari penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu menganalisa fakta atau data Pelaksanaan PTSL pada tahun 2023 yang diperoleh di lokasi penelitian lalu akan dibuat kesimpulan.

## **H. Sistematika Skripsi**

Sistematika Penulisan Skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi yaitu :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

### **BAB II : PEMBAHASAN**



Bab ini berisis Pembahasan meliputi tinjauan mengenai Pendaftaran Hak Milik, Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta hasil pembahasan dari penelitian Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kota Sorong untuk mengetahui apakah tahapan-tahapan sudah terlaksanakan,

### BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari rumusan masalah serta saran dari hasil penelitian ini.

