

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan juga sebagian ruang yang ada di atasnya<sup>1</sup>. Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki kedudukan krusial dalam kehidupan manusia. Untuk mewujudkan nilai tambah dari tanah maka tanah harus digunakan sebaik mungkin. Tanah di Indonesia dikuasai oleh negara akan tetapi setiap orang dapat dengan mudah memperoleh nilai tambah dari tanah dengan cara memanfaatkan tanah. Tanah mempunyai peran yang cukup penting bagi kehidupan manusia yaitu sebagai tempat untuk ditinggali dan sebagai tempat mencari nafkah. Sehubungan dengan hal tersebut, maka tentunya akan terjadi peningkatan terkait dengan kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan.<sup>2</sup> Tanah merupakan aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu pemanfaatannya haruslah didasarkan pada prinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dalam hal ini harus dihindari adanya menjadikan tanah sebagai barang dagangan, objek spekulasi dan hal lain yang bertentangan dengan prinsip-

---

<sup>1</sup> Boedi Hardono, 2013, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm.262

<sup>2</sup> Diana R. W. Napitupulu, 2022, *Hukum Pertanahan*, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, hlm. 141

prinsip yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu dikendalikan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat.<sup>3</sup>

Selain sebagai tempat bermukim tanah juga mengandung nilai ekonomis bagi manusia, dapat digunakan sebagai sumber mata pencaharian, yang baik yaitu berocok tanam atau melakukan suatu usaha, dan dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman, ataupun sebagai sumber penghidupan manusia pada masa mendatang. Semakin tinggi nilai hak milik atas suatu benda, semakin tinggi pula penghargaan yang diberikan terhadap benda tersebut. Tanah adalah salah satu milik yang sangat berharga bagi umat manusia<sup>4</sup>. Dapat disimpulkan bahwa seberapa penting posisi dan manfaat tanah dari waktu ke waktu siring dengan perkembangan zaman, jumlah kebutuhan akan tanah terus akan meningkat. Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekononmis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat,

---

<sup>3</sup> John Salindeho, 1993, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 23.

<sup>4</sup> Christina Sri Murni, 2020, Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atras Tanah Karena Pewarisan, <https://lexlibrum.id/index.php/lexlibrum/article/view/177> , diakses pada 16 Juni pukul 15.16.

ekonomis dan spiritual tertentu. Demikian juga bagi pemerintah setiap pembangunan yang dilakukan pemerintah pasti membutuhkan tanah<sup>5</sup>

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan sumber hukum paling tinggi kedudukannya di Negara Indonesia. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut menentukan dengan tegas kepada Negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah yang ada di Indonesia harus dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar- besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia.

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 diatur lebih lanjut dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang memiliki tujuan menjadi dasar dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Tujuan diundangkan UUPA sebagaimana yang dimuat dalam penjelasan umumnya untuk meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan serta memberikan dasar-dasar yang digunakan sebagai kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya<sup>6</sup>. Dalam Pasal 20 ayat (1) pengertian hak milik adalah “hak turun-temurun, terkuat dan

---

<sup>5</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah & Peralihannya*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 1

<sup>6</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 3.

terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6<sup>7</sup>. Hak milik atas tanah wajib didaftarkan. Kepastian hukum terhadap hak suatu tanah diperoleh apabila tanah telah didaftarkan dan telah memiliki sertifikat maka tanah tersebut dikatakan sah secara hukum dan memiliki landasan hukum. Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik<sup>7</sup>

Pendaftaran Tanah lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang dirubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus,

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1

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”.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah di Indonesia terdiri dari dua tahap, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali, dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua jenis pendaftaran, yaitu Pendaftaran Tanah secara sistematis, dan Pendaftaran Tanah secara sporadik. Pendaftaran Tanah Secara sistematis adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara Bersama sama atas Prakarsa pemerintah di desa atau daerah setingkat<sup>8</sup>. Pendaftaran Tanah Sporadik adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan atas Prakarsa pemegang hak atas tanah secara individu ataupun Bersama-sama di desa-desa atau daerah setingkat<sup>9</sup>. Adanya bentuk atau hasil kepastian hukum yang diperoleh melalui Pendaftaran Tanah adalah sertipikat. Sertipikat tanah diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat

---

<sup>8</sup> Ahmad Ramadani Chairi dan Aris Munandar, 2022, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Jurnal Kertha Semaya Vol. 10 Nomor 8 Juni 2022, Fakultas Hukum Universitas Mataram, hlm. 1742

<sup>9</sup> *Ibid.*

pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Penerbitan sertipikat tanah dilakukan antara instansi pemerintah yakni Badan Pertanahan Nasional dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta instansi lainnya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu bentuk Pendaftaran Tanah secara sistematis. Dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) No.6 Tahun 2018 mengatur bahwa “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah republic Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya, yang setingkat dengan itu, meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.” Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program yang dicanangkan Kemetrian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat yakni tempat tinggal<sup>10</sup>. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu dari program pemerintah yaitu Pembangunan Nawacita dalam membangun Tata

---

<sup>10</sup> Jamaluddin dan Nabitatus Sa’adah, 2021, *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka PErcepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar*, Jurnal Palangga Praja Vol. 3 Nomor 2 Oktober 2021, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Makassar, hlm 12

Kelola Pemerintahan yang Bersih, Efektif, Demokratif, dan Terpercaya yang telah dijalankan sejak tahun 2018 sampai dengan saat ini dan diatur dalam Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018. Tujuan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yakni untuk menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah.

Penelitian ini akan dilakukan di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan pada tahun 2023. Sampel yang akan diambil dalam penelitian ini adalah 10% dari populasi yakni pemegang hak milik atas tanah yang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023 di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo. Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap ditemukan beberapa kendala terkait dengan Pelaksanannya.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dirumuskan permasalahan yaitu Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada Tahun 2023 ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, dapat dirumuskan tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas

Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada Tahun 2023.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis :

Hasil Penulisan Hukum ini secara teoritis diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan, lingkungan hidup, dan hukum adat dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2023.

2. Manfaat praktis :

Hasil Penulisan ini diharapkan memberikan manfaat dan kontribusi bagi pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagai penyelenggara pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2023, dan dapat memberikan referensi dan saran terkait Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo, dan bagi masyarakat, baik masyarakat secara umum maupun pemilik tanah yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo secara khusus

#### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo Tahun 2023 merupakan penelitian asli yang memiliki arti bahwa karya penulisan ini merupakan hasil sebuah pemikiran serta bukan merupakan plagiasi. Maka dari itu, dapat penulis paparkan 3 (tiga) karya penulisan hukum, yang dapat menjadi pembanding antara penelitian ini dengan penelitian hukum lainnya :

1. a. Identitas penulis : Addella Maria Rindler
- b. Judul penulisan : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah hukum/ skripsi Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Sumba Barat
- c. Tahun : 2020
- d. Insitusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- e. Rumusan masalah : 1) Bagaimama pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat ?  
2) Apa saja hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sumba Barat ?

- f. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap tahun 2020 di Kabupaten Sumba Barat telah sesuai dengan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumba Barat telah melaksanakan tahapan-tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.
- 2) Akan tetapi masih terdapat hambatan-hambatan yang berasal dari eksternal dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap tahun 2020 di Kabupaten Sumba Barat, yaitu sebagai berikut :

- a) Banyaknya bidang tanah yang bermasalah
- b) Pemilik tanah tidak bertempat tinggal di desa lokasi pelaksanaan PTSL

c) Batas bidang tanah yang tidak jelas

d) Adanya claim tanah ulayat

- g. Perbedaan Penelitian : Perbedaan Penelitian antara penulisan hukum/skripsi diatas dengan penulisan hukum/ skripsi yang telah diteliti penulis yaitu, pada skripsi diatas meneliti mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Sumba Barat sedangkan pada skripsi yang diteliti oleh penulis membahas mengenai pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui

Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2023.

2. a. Identitas penulis : Nathaniel Eliazar M Hutagaol
- b. Judul penulisan : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas hukum/ skripsi Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- c. Tahun : 2019
- d. Institusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- e. Rumusan masalah : Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ?
- f. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Toba Samosir telah sesuai dengan Peraturan

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Toba Samosir dan seluruh Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Toba Samosir telah melaksanakan tahap-tahap PTSL sesuai dengan Pasal 4 ayat (4) yang meliputi perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pencegahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan serta pelaporan. Bahwa Sebagian besar masyarakat Kabupaten Toba Samosir yang telah mendaftarkan tanahnya telah mendapat sertipikat hak

- atas tanahnya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- g. Perbedaan Penelitian : Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi diatas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis terletak pada tempat penelitian, tempat penelitian pada skripsi di atas adalah di Kabupaten Toba Samosir sedangkan tempat penelitian pada skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo.
3. a. Identitas penulis : Anggita S R Tarigan
- b. Judul penulisan hukum/ skripsi : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomow 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Medan.
- c. Tahun : 2018
- d. Institusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- e. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah telah sesuai dengan

ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap di Kota Medan dan adakah hambatan dalam pelaksanaannya ?

- f. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah di Kelurahan Mangga telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2017. Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kelurahan Mangga dimulai pada awal Januari 2018 hingga Mei 2018 sudah sampai pada tahap penerbitan dan pembukuan sertipikat,

untuk mengambil sertipikat tersebut masyarakat terlebih dahulu membayar 25% dari BPHTB ke Dinas Pendapatan Daerah serta memenuhi persyaratan lainnya. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini sangat membantu masyarakat dalam mendaftarkan hak milik atas tanah karena adanya Panitia Ajudikasi PTSL yang turut membantu Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan dari awal tahap penetapan lokasi hingga penyerahan sertipikat.

- g. Perbedaan Penelitian : Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi di atas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis yaitu, pada tempat penulisan skripsi di atas adalah di Kota Medan sedangkan tempat penelitian pada skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kabupaten Sukoharjo.

## **F. Batasan Konsep**

1. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengungat 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah).
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (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 Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).
4. Sertipikat merupakan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah).

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris yakni penelitian mengenai berlakunya hukum dalam kehidupan masyarakat dengan cara mengamati keadaan, perilaku, serta mendapatkan informasi dari masyarakat<sup>11</sup>. Penelitian ini diperoleh melalui data primer yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber untuk memperoleh data yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo Tahun 2023.

### **2. Sumber data**

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari responden yaitu pemegang hak atas tanah yang mengikuti pelaksanaan

---

<sup>11</sup> Iman Jalaludin Rifa'I, dkk. 2023, *Metode Penelitian Hukum*, Sada Kurnia Pustaka, Serang- Banten, hlm 9

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo dan narasumber berupa wawancara dengan memberikan pertanyaan yang dijawab mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada Kepala Staff Bagian Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Kepala Desa Kudu, dan Sekretaris Desa Kudu.

Data sekunder pada penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang didapatkan dari hukum positif berbentuk aturan yang masih diberlakukan serta memiliki kaitan pada objek penelitian adalah :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 3) Peratiran Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- 5) Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018.
- 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun

2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

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

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan pendapat hukum dan pendapat non hukum yang di dapat dari buku, jurnal, internet. Selain itu juga berupa doktrin, asas-asas hukum, dan fakta hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. Metode pengumpulan data

Data Primer dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian lapangan yang dilakukan dengan memberikan kuesioner kepada responden yaitu pemilik tanah yang melaksanakan kegiatan PTSL di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2023 dan melalui wawancara dengan Kepala Staff Bagian Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Kepala Desa Kudu, dan Sekretaris Desa Kudu.

Data Sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan yang dilakukan dengan membaca, mengutip, dan mempelajari bahan-bahan ilmu hukum berupa peraturan perundang

undangan, jurnal, serta literatur yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### 4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat/ wilayah terjadinya permasalahan hukum yang diteliti. Penelitian dilakukan di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo. Kabupaten Sukoharjo terdiri dari 12 kecamatan. Dari 12 kecamatan diambil satu kecamatan secara *Purposive Sampling* yaitu Kecamatan Baki dikarenakan Kecamatan Baki telah mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2023. Kecamatan Baki memiliki 14 desa dan Program PTSL pada tahun 2023 di Kecamatan Baki diikuti oleh 10 desa. yaitu Desa Bakipandeyan, Desa Kudu, Desa Purbayan, Desa Siwal, Desa Waru, Desa Gentan, Desa Kadilangu, Desa Bentakan, Desa Ngrombo, dan Desa Duwet. Diambil satu desa secara *Random Sampling* yaitu Desa Kudu

#### 5. Populasi

Populasi merupakan objek keseluruhan dalam sebuah penelitian atau dapat dikatakan populasi adalah jumlah keseluruhan dari individu-individu yang karakternya akan diteliti. Populasi dalam penelitian ini adalah Pemilik tanah yang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo tahun 2023 yang berjumlah 22 orang.

## 6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi dan di ambil oleh peneliti. Penentuan sampel dalam penelitian diambil 64% dari populasi secara Random Sampling.

## 7. Responden

Responden merupakan subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Dalam penelitian ini responden adalah pemilik tanah yang telah mengikuti kegiatan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2023 yaitu sebanyak 14 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. Kepala Staff Bagian Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Bapak Dear)
- b. Kepala Desa Kudu dan Kepala Panitia PTSL Desa Kudu (Bapak Sugiyono)
- c. Sekretaris Desa Kudu dan Sekretaris Panitia PTSL Desa Kudu (Bapak Rio)

## 9. Analisis data

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 kendala dan penyelesaian dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diperoleh di lokasi penelitian lalu dibuat kesimpulan.

## H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika dalam penulisan skripsi ini berisi :

### BAB I PENDAHULUAN

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

### BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Hasil Penelitian.

### BAB III PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran

