

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan aset yang sangat penting dalam kehidupan manusia.¹ Hal ini di karenakan tanah memiliki peran penting sebagai sarana produksi maupun pemukiman. Dengan demikian, pengelolaan tanah yang mencakup pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah perlu ditata dan diatur sedemikian rupa sehingga tanah dapat digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat seperti yang diamanatkan oleh Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3).²

Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa pemilik tanah harus memenuhi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.³ Syarat-syarat fundamental untuk menciptakan kepastian hukum yang dimaksud antara lain:⁴

1. Ada aturan hukum yang jelas dan konsisten
2. Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya;

¹ E. S. Wibayanti. (2013). *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya: Dilengkapi Dengan PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty. Hlm. 18

² Masnah, Sampara Lukman, & Ali Hanafiah. (2021). "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi". *Jurnal Renaissance*. 6.(2)783-801. Hlm. 783.

³ Dian Aries Mujiburohman. (2018). "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)". *Bhumi*. 4 (1): 88-102. Hlm. 88-89.

⁴ Santoso, Usman 2010, *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*, Kencana, Jakarta. Hlm. 280.

3. Masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut;
4. Hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum;
5. Putusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam Pendaftaran Tanah dapat terwujud apabila dipenuhi 3 (tiga) syarat kumulatif yaitu:

1. Penerbitan sertifikat tanahnya telah berusia 5 tahun atau lebih;
2. Proses penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada itikad baik;
3. Tanahnya dikuasai secara fisik oleh pemegang hak atau kekuasaannya.⁵

Dari penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa kepemilikan sertifikat merupakan hal yang sangat fundamental. Hal ini dikarenakan kepemilikan sertifikat merupakan bukti legal yang sah atas kepemilikan hingga perlindungan hukum bagi pemilik tanah.

Regulasi pertanahan di Indonesia di atur melalui UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria. Dalam hal Pendaftaran Tanah, Undang-undang ini melalui Pasal 19 ayat (2) yang mengatur kegiatan Pendaftaran Tanah ke dalam tiga bagian, yakni “pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak

⁵ Handayani, A. dan Yusriyadi. (2019). *Pendaftaran Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Hlm.540.

tersebut; pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”⁶

Pada kenyataannya, Indonesia belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memuaskan. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam peraturan pemerintah pendaftaran tanah yang pertama kali yaitu PP No.10 Tahun 1961 yang berisi tentang Peraturan Pemerintah mengenai Pendaftaran Tanah, yang berlaku selama lebih dari 35 tahun, lebih kurang baru 16,3 juta bidang yang sudah didaftar dari sekitar 55 juta bidang tanah hak. Demikian juga dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 yang berisi Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961, belum maksimal dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dari 126 juta bidang tanah di Indonesia hanya 46 juta sudah terdaftar, ini artinya ada 80 juta bidang tanah yang belum terdaftar.⁷

Menindaklanjuti hal tersebut di atas, pemerintah Indonesia, khususnya di bawah pemerintahan Jokowi dalam program Nawacita menempatkan Reforma Agraria sebagai salah satu agenda prioritas. Salah satu agenda fokusnya adalah penyelesaian konflik-konflik agraria yang muncul sebagai akibat dari pengingkaran berbagai peraturan perundangundangan sektoral. Adapun arah kebijakan yang diambil sebagaimana ditegaskan di dalam RPJMN 2014-2019 adalah melalui redistribusi tanah, legalisasi aset (sertifikasi tanah), dengan sekaligus dilengkapi dengan bantuan pemberdayaan masyarakat kepada

⁶ UU RI No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 19:2

⁷ Dian Aries Mujiburohman. (2018). *lock cit*

masyarakat berpenghasilan rendah. Tujuan yang hendak dicapai diantaranya, mengurangi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah, mengurangi sengketa dan konflik agraria dan berujung pada terwujudnya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.⁸

Pemerintah sekarang ini melalui Kementerian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan pendaftaran tanah telah berupaya untuk percepatan pendaftaran tanah dengan berbagai program/proyek dengan segala keterbatasannya. Program/proyek yang telah ada sebelumnya seperti, percepatan pendaftaran tanah melalui Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP) atau proyek adjudikasi, Larasita, dan Program Nasional Agraria (Prona) belum dapat mencapai target pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.⁹

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kementerian ATR/Ka. BPN yang ditargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, tujuh juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Karena jika pendaftaran tanah dilakukan rutinitas seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang,

⁸ Aditya Nurahmani & Mohammad Robi Rismansyah. (2020). "Analisis Pengaturan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Percepatan Reforma Agraria". *Padjajaran Law Review*. 8(1); 1-19. Hlm 5

⁹ Yoga Adhiguna & Fifiana Wisnaeni. (2022). "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Waduk Kecamatan Takeran Kabupaten Magetan". *Notarius*. 15 (2): 1037-1055. Hlm. 1057.

membutuhkan waktu 160 tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia.¹⁰

Pelaksanaan PTSL telah diatur dalam beragam regulasi, petunjuk teknis, surat edaran sebagai sarana kemudahan dalam pelaksanaan PTSL. Untuk mempercepat program PTSL dilakukan beberapa terobosan di antaranya:¹¹

1. Melibatkan pihak swasta dalam proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
2. Mengatasi kekurangan petugas ukur Kementerian ATR/BPN;
3. Melibatkan partisipasi perusahaan swasta dalam bentuk program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan/*Corporate Social Responsibility* (CSR);
4. Mempersingkat masa pengumuman dari 1 bulan menjadi 14 hari;
5. Menyediakan mekanisme BPHTB terutang bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
6. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri ATR/Ka. BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang pembiayaan persiapan PTSL

¹⁰ Angling A Purbaya. (2017). "Lewat Sambungan Video, Jokowi Bagikan Sertifikat Tanah di 5 Daerah". *Detik News*. 23 Desember 2017. <https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambungan-video-jokowi-bagikan-sertifikat-tanah-di-5-daerah>. Diakses pada tanggal 14 Maret 2024.

¹¹ Prayitno, RR 2017, "Hambatan dan kendala serta solusi PTSL 2017 di D.I.Yogyakarta", *Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia: Tantangan pelaksanaan PTSL dan respon solusinya*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta. Hlm. 14

Di Kabupaten Karo, hingga tahun 2019, memiliki ±434.780 bidang tanah, dan hanya 77.465 bidang yang sudah terdaftar atau hanya 17,8 %.¹² Pelaksanaan PTSL pertama kali dilaksanakan di kabupaten ini pada tahun 2017, dikarenakan memiliki lahan pertanian yang luas dan masih banyak yang belum memiliki sertifikat Hak Atas Tanah. Penelitian ini mengambil Desa Perteguhen, Kec. Simpang empat, Kabupaten Karo sebagai lokasi penelitian. Desa ini memiliki luas wilayah seluas 397 Hektare. Desa ini sudah mulai pada tahun 2022. Sejak saat itu, Desa ini sudah berhasil meregistrasi 170 bidang tanah pada 2022. Hingga saat ini, masih ada sekitaran 50 rumah tangga yang belum memiliki sertifikat, dan tanah seluas sekitar 30 Hektar.¹³ Secara angka, memang desa ini tidak tergolong besar, namun secara persentase, jumlah tanah yang belum memiliki sertifikat sebesar 25%. Dengan demikian, penelitian ini menawarkan pengkajian terkait permasalahan mengenai pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap yang belum merata di Desa Perteguhen, Kec. Simpang empat, Kabupaten Karo, Sumatera Utara berdasarkan Permen ATR Nomor 6 Tahun 2018.

¹² Rina A. Munte. (2020). "Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo Dalam Upaya Peningkatan Pendaftaran Hak Atas Tanah." *Tesis Program Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Medan Area*. Hlm. 5-6.

¹³ Kartono Karo-karo. 2024. Wawancara Pribadi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah yaitu Apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Karo, Prov. Sumatera Utara sudah sesuai dengan Permen ATR Nomor 6 Tahun 2018?"

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Karo, Prov. Sumatera Utara sudah sesuai dengan Permen ATR Nomor 6 Tahun 2018.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah untuk ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan Hukum Pertanahan mengenai Kabupaten Karo.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat:

a. Pemerintah

Bagi pemerintah, khususnya Pemerintah Desa Perteguhen, Kabupaten Karo dapat menjadikan penelitian ini sebagai sumber

referensi untuk pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan pertanahan.

b. Masyarakat

Pada umumnya, penelitian ini dapat memberi informasi mengenai sebab dan akibat alasan masyarakat Desa Perteguhen belum mengurus Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga dapat dijadikan evaluasi dan pembaharuan dalam sistem PTSL.

c. Pemegang Hak Milik

Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Perteguhen, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Karo, tahun 2022, memperoleh sertipakat tanah sebagai Kepastian Hukum.

E. Keaslian Penelitian

1. a. Identitas Penulis

- 1) Penulis : Juan Edric Philothra Bening
- 2) NIM : 180513216
- 3) Fakultas : Ilmu Hukum
- 4) Universitas : Universitas Atma Jaya
- 5) Tahun : 2023

Penelitian

- b. Judul Penelitian : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018
Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Di Kabupaten Kutai Barat.

- c. Rumusan Masalah : Bagaimana 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 kutai Barat?
- d. Tujuan Penelitian : Agar dapat mengetahui 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.
- e. Hasil Penelitian : Dengan terlaksananya kegiatan PTSL di Kampung Lambing, masyarakat Kampung Lambing dalam hal kepemilikan tanah setelah diterbitkannya sertifikat hak milik atas tanah dapat terjamin kepastian hukumnya.
- f. Perbedaan Penelitian : Juan Edric Philothra Bening berfokus pada menganalisis tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Barat,
Peneliti tertulis pada pelaksanaan pendaftaran
hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah
secara sistematis lengkap di Desa
Perteguhen, Kabupaten Karo.

2. a. Identitas Penulis

- 1) Penulis : Lidwina Rosa Hediani
2) NIM : 190513647
3) Fakultas : Ilmu Hukum
4) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
5) Tahun : 2022

Penelitian

- b. Judul Penelitian : pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Di
Atas Tanah Hak Milik Di Kabupaten Wonosobo
- c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak
tanggungan diatas tanah hak milik kabupaten
Wonosobo?
- d. Tujuan Penelitian : 1) Tujuan Obyektif
Tujuan Obyektif dari penelitian ini sesuai
dengan rumusan masalah yakni untuk

mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan di atas tanah Hak Milik Di Kabupaten Wonosobo.

2) Tujuan Subyektif

Tujuan Subyektif dari penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah yakni untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan di atas tanah Hak Milik Di Kabupaten Wonosobo.

e. Hasil Penelitian : Terdapat 12 responden yang melakukan pendaftaran Hak Tanggungan melalui bank BRI di Kabupaten Wonosobo mengalami kendala dalam pelaksanaannya. Kendala tersebut berkaitan dengan Sertifikat tanah yang tidak sesuai dengan data yang sebenarnya. Selain itu, sertifikat ganda/ tumpang tindih (Overlapping). Proses digitalisasi tersebut disesuaikan dengan kasus di lapangan karena banyak luas tanah yang berkurang akibat pembangunan jalan umum maupun para pihak. Hal ini mempengaruhi hasil dari proses pengukuran tanah yang dulunya dilakukan secara konvensional sehingga luas tanah serta gambar

situasi menjadi tidak akurat. Proses digitalisasi tersebut disesuaikan dengan kasus di lapangan karena banyak luas tanah yang berkurang akibat pembangunan jalan umum maupun para pihak yang saling mengklaim atas sebagian tanah miliknya. Berkaitan dengan sertifikat yang tidak sesuai dengan identitas pada KTP, dapat dilakukan dengan membuat surat keterangan beda nama yang diketahui oleh kelurahan sehingga berdasarkan surat tersebut maka PPAT dapat menyusun komparasi yang saling mengklaim atas sebagian tanah miliknya. Berkaitan dengan sertifikat yang tidak sesuai dengan identitas pada KTP, dapat dilakukan dengan membuat surat keterangan beda nama yang diketahui oleh kelurahan sehingga berdasarkan surat tersebut maka PPAT dapat menyusun komparasi akta.

f. Perbedaan Penelitian : Dalam penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Lidwina Rosa Hediani menganalisis tentang pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan di atas tanah hak milik kabupaten Wonosobo, sedangkan yang hendak dilakukan oleh peneliti yaitu

mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah dengan melalui pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Desa Perteguhen, Kabupaten Karo.

3. a. Identitas Penulis

- 1) Penulis : Gabriella Stella Maries
- 2) NIM : 190513463
- 3) Fakultas : Ilmu Hukum
- 4) Universitas : Universitas Atma Jaya
- 5) Tahun : 2022

Penelitian

- b. Judul Penelitian : Kepastian Hukum Pemilik Tanah Dalam Pengukuran Ulang Tanah Hak Milik Untuk Pemetaan Jalan Di Kelurahan Purwobinangun Kecamatan Pakem Kabupaten Sleman.

- c. Rumusan Masalah : Apakah pemilik tanah dalam pengukuran ulang tanah hak milik untuk pembuatan pemetaan akses jalan telah memperoleh kepastian hukum?

- d. Tujuan Penelitian : Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pemilik tanah dalam pengukuran ulang tanah Hak Milik untuk pembuatan pemetaan akses jalan telah memperoleh Kepastian Hukum.

e. Hasil Penelitian : Belum semua (3 orang/60%) pemilik tanah dalam pengukuran ulang tanah Hak Milik untuk pembuatan akses jalan di Desa Purwobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman memperoleh kepastian hukum. Mereka belum memperoleh sertifikat Hak Milik. Menurut responden, BPN meminta mereka untuk membuat akses jalan karena mereka memperoleh tanah karena pemecahan dalam pewarisan. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang mengatur bahwa hak atas tanah fungsi sosial.

f. Perbedaan Penelitian : Dalam penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Gabriella Stella Maries berfokus pada kepastian hukum terhadap pengukuran ulang tanah hak milik untuk pemetaan jalan, sedangkan yang hendak dilakukan oleh peneliti yaitu mengenai pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah dengan melalui pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Desa Perteguhen, Kabupaten Karo.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah suatu dokumen penting yang memiliki sifat rahasia dan menunjukkan kepemilikan atas tanah atau bangunan yang berdiri di atasnya. Pasal 20 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa Hak Milik adalah Hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Menurut peraturan Perundang-undangan, bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat adalah sertipikat tanah dalam hal ini sertipikat Hak Milik (SHM).
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan serentak terhadap semua objek tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat.¹⁴ Pendaftaran tanah ini pertama kali melibatkan tiga bidang utama, yaitu bidang fisik (teknis kadastral), bidang yuridis, dan penerbitan dokumen sebagai bukti hak. Ada dua cara untuk melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali, yaitu melalui metode sistematis dan sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah proses pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara bersamaan mencakup semua objek tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah atau bagian dari suatu desa/kelurahan. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sementara itu, pendaftaran tanah secara sporadis adalah proses pendaftaran tanah pertama kali untuk satu atau

¹⁴ Ardiansyah, 2022, *Kebijakan Hukum Pertanahan*, Deepublish Publisher, Yogyakarta, Hal. 51-68

beberapa objek tanah dalam suatu wilayah atau bagian dari suatu desa/kelurahan, dilakukan secara individual atau massal. Ini diatur dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Sertifikat adalah dokumen yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Penerbitan dokumen ini adalah bukti kepemilikan atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang telah dicatat dalam buku tanah terkait (Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan jenisnya, penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi di dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk

mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.¹⁵

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian adalah empiris yuridis yang memerlukan data primer dan data sekunder sebagai data pendukung di dalam penelitian ini.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber.

b. Data Sekunder

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

1) Bahan hukum primer adalah bahan yang berupa ketentuan hukum yang kemudian dapat digunakan tolak ukur mengikat terhadap permasalahan yang akan dikaji¹⁶. Bahan hukum primer yaitu:

a) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

¹⁵ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta Hlm.15-16

¹⁶ Surjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indoesia, Jakarta, hlm. 52

- c) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5038);
- d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
- g) Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);

- h) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
- i) Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
- j) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1591) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1111);
- l) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan

Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- 2) Bahan hukum sekunder ialah pendapat hukum dan pendapat non hukum yang diperoleh dari sumber buku, jurnal, internet dan juga bahan hukum sekunder dapat berupa doktrin, asas-asah hukum, dan fakta hukum.

3. Metode pengumpulan data

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan memberikan kuesioner kepada responden dan wawancara bersama narasumber. Wawancara adalah proses pengumpulan data melalui beberapa pertanyaan yang diajukan peneliti kepada narasumber guna mendapatkan data dan menganalisis data.

b. Data Sekunder

Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dari studi dokumentasi. Menurut Hadari Nawawi (2015), studi dokumentasi adalah cara pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik sumber dari dokumen maupun buku-buku, koran, majalah, dan lain-lain.

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang ditetapkan adalah Kabupaten Karo, dimana hingga tahun 2019, Kabupaten Karo memiliki ±434. 780 bidang tanah,

namun hanya 77.456 bidang tanah yang sudah terdaftar. Kabupaten Karo terdiri dari 17 kecamatan, dengan 259 desa, dimana 12 dari 259 desa sudah mengikuti PTSL pada tahun 2022, yaitu Desa Lau Pakam, Desa Rumah Berastagi, Desa Sari Nembah, Desa Mardinding, Desa Lau Baleng, Desa Munte, Desa Buluh Pancur, Desa Solu, Desa Lau Kusumpat, Desa Perteguhen, Desa Tanjung Beringin, dan Desa Batukarang. Sampel lokasi kemudian ditentukan menggunakan teknik *purposive random sampling*, sehingga diperoleh sampel adalah Desa Perteguhen, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Karo. Desa ini memiliki areal tanah seluas 397 hektare, yang terbagi menjadi 4 Rukun Tetangga. PTSL di Desa Perteguhen, dilaksanakan pada tahun 2022, dimana masyarakat yang berhasil mengikuti Program PTSL di RT-01 sebanyak 48, RT-02 sebanyak 37, RT-03 sebanyak 43, RT-04 sebanyak 42 orang. Hingga saat ini, masih ada sekitaran 50 rumah tangga yang belum memiliki sertifikat Hak Milik dan tanah dengan luas sekitar 60 hektar. Secara angka, memang desa ini tidak tergolong besar, namun secara persentase, jumlah tanah yang belum memiliki sertifikat sebesar 25%.

5. Populasi dan sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama (homogenitas). Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengikuti Program PTSL di Desa Perteguhen, Kabupaten Karo yang berjumlah 170 orang.

Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini diambil berjumlah 10% dari populasi dengan cara dipilih secara *random*.

6. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 17 orang yang memberikan jawaban dari pertanyaan yang sudah diberikan oleh penulis dalam berlangsungnya penelitian. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang telah melakukan PTSL di Desa Perteguhen, Kabupaten Karo, Sumatera Utara pada tahun 2022.

7. Narasumber

Narasumber adalah istilah umum yang merujuk kepada seseorang, baik mewakili pribadi maupun suatu lembaga yang memberikan atau mengetahui secara jelas tentang suatu informasi atau menjadi sumber informasi¹⁷ untuk kepentingan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Narasumber yang dijadikan sumber data primer di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bapak Bueno Saragih, S.H. selaku Analis Hukum Pertanahan yang mewakili Kepala BPN Kabupaten Karo Tahun 2022 dan mewakili Satgas PTSL Kabupaten Karo tahun 2022.
- b. Bapak Kartono Karo-karo selaku Kepala Desa, Desa Perteguhen, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Karo.

8. Metode analisis data

¹⁷ Ayu Rifka Sitoresmi, Narasumber Adalah Orang yang Memberikan Informasi, Paham Tugas dan Syaratnya, <https://www.liputan6.com/amp/4552929/narasumber-adalah-orang-yang-memberi-informasi-pahami-tugas-dan-syaratnya>, di akses 4 Maret 2024.

Baik data primer maupun data sekunder lalu dianalisis secara kualitatif. Analisis secara kualitatif adalah analisis dengan mengidentifikasi aturan-aturan hukum, perkembangan hukum, serta fakta sosial guna agar dapat menarik kesimpulan. Untuk menarik kesimpulan dengan metode berpikir induktif.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan isi penulisan skripsi yang akan dilakukan dengan cara dibagikan menjadi tiga bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Pemerintah ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.