

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aset manusia yang memiliki nilai ekonomis karena setiap tahun nilai tanah akan selalu meningkat. Dengan adanya nilai ekonomis tersebut maka banyak masyarakat yang ingin memiliki tanah seluas-luasnya. Namun, hal tersebut dapat menimbulkan sengketa atau masalah tentang kepemilikan tanah tersebut jika mereka mengklaim batas tanah lebih dari batas tanah yang sesungguhnya dari tanah yang ia miliki. Biasanya mereka akan saling mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik mereka. Karena tanah sangat penting dalam kehidupan manusia maka Negara mengatur hal tersebut di dalam pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi :

“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Untuk menerapkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 maka diundangkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria (UUPA). Lahirnya Undang-Undang ini telah lama dicita-citakan oleh Pemerintah Indonesia yaitu untuk merombak seluruh sistem dan filosofi agraria di Indonesia demi mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA,

karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dinyatakan sebagai berikut ¹:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pendaftaran Tanah adalah kumpulan tindakan teratur, terus menerus, dan berkelanjutan yang dilakukan oleh pemerintah. Pendaftaran Tanah

¹ Supriadi, 2018, *Hukum Agraria.*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 152

mencakup pengumpulan, pengolahan, penyebaran, dan penyimpanan data fisik dan yuridis mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun dalam bentuk daftar dan peta. Sertipikat diberikan sebagai surat tanda bukti hak milik atas bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah ada, serta hak-hak dan kewajiban yang terkait dengan tanah tersebut. Dalam rangka menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, kecuali beberapa kegiatan tertentu yang oleh peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat yang lain. Tujuan Pendaftaran Tanah diatur di dalam pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lainnya yang terdaftar. Untuk itu kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak – pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data – 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.

Pendaftaran Tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. Jaminan Kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini,

meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.²

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditetapkan dua macam kegiatan Pendaftaran Tanah, yaitu kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan terhadap objek yang belum didaftar. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilakukan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara sporadis. Pendaftaran Tanah secara sistematis adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pendaftaran Tanah secara sporadis adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/kelurahan secara individual atau massal.

Berdasarkan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia pada pasal 9 ayat 2 yang berbunyi “tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita

² Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah.*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 2.

memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”. Dalam Undang-Undang itu sangat jelas bahwa kepemilikan tanah tidak melihat gender, baik laki-laki maupun perempuan boleh memiliki hak atas tanah.

Negara Indonesia melalui Pemerintah Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia memiliki wewenang untuk mengatur seluruh kekayaan alam Indonesia termasuk tentang tanah agar dikemudian hari tidak terjadi sengketa-sengketa pertanahan didalam masyarakat. Maka pemerintah berusaha untuk membuat terobosan dalam pembuatan sertipikat tanah agar masyarakat memiliki kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya. Belum adanya jaminan kepastian hukum atas tanah seringkali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas lahan di berbagai wilayah di Indonesia. Selain di kalangan masyarakat, baik antar keluarga, tak jarang sengketa lahan juga terjadi antar pemangku kepentingan (pengusaha, BUMN dan pemerintah). Hal itu membuktikan pentingnya sertipikat tanah sebagai tanda bukti hukum atas tanah yang dimiliki.

Berdasarkan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia pada pasal 5 yang berbunyi “hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan

dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

PRONA adalah legalisasi aset tanah atau proses administrasi pertanahan, mulai dari adjudikasi, pendaftaran tanah, hingga penerbitan sertipikat tanah. Program ini diselenggarakan oleh Kementerian ATR/BPN. Program ini juga memiliki suatu tujuan, yaitu mempercepat pemenuhan hak dasar rakyat agar mendapat kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, mulai dari tingkat desa/kelurahan dan setingkat lainnya. Dengan adanya program ini, pemerintah Indonesia memiliki sebuah tujuan yaitu memberikan suatu jaminan kepastian hukum atas Hak Milik dari tanah yang dimiliki oleh masyarakat.³

Banyaknya tanah di Indonesia yang belum memiliki sertipikat tanah dan lambannya proses pembuatan sertipikat tanah membuat pemerintah berusaha agar masalah tersebut dapat teratasi. Solusi yang dibuat oleh pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN yaitu dengan meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Metode PTSL ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata

³*Nova Wahyudi*, Mengenal Perbedaan Prona dan PTSL, hlm.3 <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20211001114159-537-701986/mengenal-perbedaan-prona-dan-pts-l>, diakses 14 April 2024 pukul 19.35 WIB.

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Diharapkan dengan program ini tanah-tanah di Indonesia akan bersertipikat semua. PTSL adalah program pendaftaran tanah yang dilakukan serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan didalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Program PTSL ini juga dimaksudkan agar seluruh golongan masyarakat dari golongan ekonomi menengah sampai golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertipikat hak milik atas tanah dengan biaya murah.

Kegiatan PTSL berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi :

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan 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. Penertiban sertipikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

Pensertipikatan tanah secara massal melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu kegiatan pembangunan dibidang pertanahan yang mendapat tanggapan positif dari masyarakat Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat. Dengan adanya program ini, diharapkan akan mengubah pola pikir masyarakat dari yang sebelumnya yang mengklaim tanah berdasarkan fakta historis menjadi pola pikir yang mengklaim tanah berdasarkan kepemilikan alat bukti berupa sertipikat tanah yang sah dan kuat serta memiliki kekuatan hukum.

Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Landak sudah menjalankan program sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap namun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kendala. Kendala yang dihadapi, yaitu kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi, kurangnya sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Landak, tidak adanya jaringan internet di beberapa desa, kondisi jalan yang menuju desa yang kurang memadai, pemilik bidang tanah bukan domisili setempat, dan tanda batas/patok yang belum dipasang.

Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Landak menerangkan bahwa selama tahun 2021 di BPN Landak untuk kegiatan PTSL penerbitan Hak atas tanah berjumlah 10.662 bidang dari 18 Desa. Kemudian ada juga K4 yaitu perbaikan data pemetaan di lapangan sebanyak 335 bidang. Selanjutnya pengukuran untuk penerbitan PBT PTSL berjumlah 2.303 yakni di Desa Ambarang, Desa Kuala Behe, dan Desa Pawis Hilir. Serta ada 1000 bidang penerbitan BPT di Desa Keranji Mancal.⁴

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas Penulis tertarik menulis penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut “Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka mewujudkan kepastiam hukum di Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat?”

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat dirumuskan tujuan penelitian yaitu agar dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan Pendaftaran hak

⁴ Alfon Pardosi, Belasan ribu Sertipikat Tanah Diterbitkan BPN Landak Selama Tahun 2021, hlm, 2 <https://pontianak.tribunnews.com/2022/01/10/belasan-ribu-sertipikat-tanah-diterbitkan-bpn-landak-selama-tahun-2021>, diakses 14 April 2024 pukul 18.45 WIB.

milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terkait dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan memberikan tambahan penelitian bagi disiplin ilmu Hukum khususnya tentang program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Secara praktis,

Penelitian ini bermanfaat bagi peneliti, dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.

a. Bagi peneliti, penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

b. Bagi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan rekomendasi berupa masukan atau manfaat dengan mengetahui strategi yang dapat diterapkan dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi atau plagiat dari skripsi yang sudah ada. Meskipun ada beberapa penelitian dengan topik yang sama dengan penelitian penulis, namun terdapat perbedaan dalam isi penelitian. Beberapa hasil karya penelitian dengan topik serupa tetapi tidak sama, yaitu:

1. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk mewujudkan tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Melawi Provinsi Kalimantan Barat
- b. Identitas
 - 1) Nama : Wizella Oktantia
 - 2) Fakultas : Hukum
 - 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
 - 4) Tahun : 2018
- c. Rumusan Masalah : Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui PTSL tahap ke II di Kabupaten Melawi telah

mewujudkan Tertib Administrasi
Pertanahan ?

- d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahap ke II di Kecamatan Nanga Pinoh dan Kecamatan Pinoh Utara telah mewujudkan Tertib Administrasi di Kabupaten Melawi sesuai dengan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 PTSL.

Perbedaan Wizella Oktantia dengan penelitian ini terletak pada fokus penelitian. Fokus penelitian penulis tersebut berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Melawi. Penulis berfokus kepada Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi Nasional

Agraria Dalam Mewujudkan
Kepastian Hukum Di Kabupaten
Bantul.

b. Identitas

1.) Nama : Britha Mahanani Utami

2.) Fakultas : Hukum

3.) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta

4.) Tahun : 2015

c. Rumusan Masalah : Apakah Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Hasil Penelitian : Bahwa seluruh responden (50 responden atau / 100%) yang telah mendaftarkan Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2010 telah mendapatkan sertipikat Hak Milik atas tanah. Dari seluruh responden tidak ada responden yang belum menerima sertipikat Hak Milik atas tanah sehingga wujud kepastian hukum telah terlaksana.

Dengan kata lain bahwa pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul telah mewujudkan kepastian Hukum karena seluruh responden (100%) telah menerima sertipikat Hak Milik atas tanah melalui PRONA tahun 2010 di Kabupaten Bantul sebanyak 3.450 bidang tanah telah terdaftar dan diterbitkan sertipikat.

Pada penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti terletak pada isi dari penelitian. Isi dari penelitian hukum di atas mengenai terwujudnya kepastian hukum pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional (PRONA) Di Kabupaten Bantul pada tahun 2010 serta lokasi penelitian hukum di atas dilaksanakan di Kabupaten Bantul dan isi dari penelitian penulis mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat pada tahun 2023.

- 3 a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap di
Kabupaten Badung Provinsi Bali.

b. Identitas

- 1.) Nama : I Putu Yoga Baskara
- 2.) Fakultas : Hukum
- 3.) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 4.) Tahun : 2018

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan
Pendaftaran Hak Milik Desa
Pakraman melalui Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap di
Kabupaten Badung?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik
Desa Pakraman melalui Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap di
Kecamatan Mengwi, Desa
Pakraman Kapal telah sesuai dengan
Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri
Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanangan Nasional Nomor
12 Tahun 2017. Tiga puluh (30)
responden yang menempati tanah
Desa Pakraman di Banjar Cempaka,

Banjar peken, dan Banjar Uma, Desa Kapal tidak dapat menjual-belikan tanah tersebut tetapi dapat mewariskannya kepada ahli waris. Responden tidak memegang sertipikat Hak Milik Desa Pakraman karena responden tidak memiliki tanah Desa Pakraman tetapi hanya menempati tanah Desa Pakraman.

Perbedaan pada penelitian hukum diatas dengan penelitian hukum yang dilakukan oleh peneliti terletak pada isi penelitian. Judul dari Penelitian diatas adalah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Badung Provinsi Bali, sedangkan Judul dari penelitian penulis Mengenai Pelaksanaan Pendafrtan Hak Milik Atas Tanah Melalui Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewudujkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat pada tahun 2023.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik

Hak Milik adalah hak yang sifatnya turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat Ketentuan dalam pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA)

2. Hak Atas Tanah

Hak Atas Tanah merupakan hak yang diperoleh dari suatu hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah (Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah).

3. Pendaftaran Tanah

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. (Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997)

4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah proses pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan secara bersamaan untuk semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, termasuk wilayah desa, kelurahan, atau nama lain yang setara dengan itu. Prosedur ini mencakup pengumpulan data fisik dan yuridis tentang satu atau lebih objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. 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.

5. Kepastian Hukum

Kepastian Hukum dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian tentang data yuridis dan fisik. Data yuridis meliputi status hukum bidang tanah, batas, dan luasnya, serta satuan rumah susun yang didaftar, termasuk apakah ada bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris berfokus pada bagaimana fenomena hukum yang terjadi didalam masyarakat atau fakta-fakta sosial yang terdapat di lingkungan masyarakat. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan

narasumber untuk memperoleh data yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Landak.

2. Sumber Data

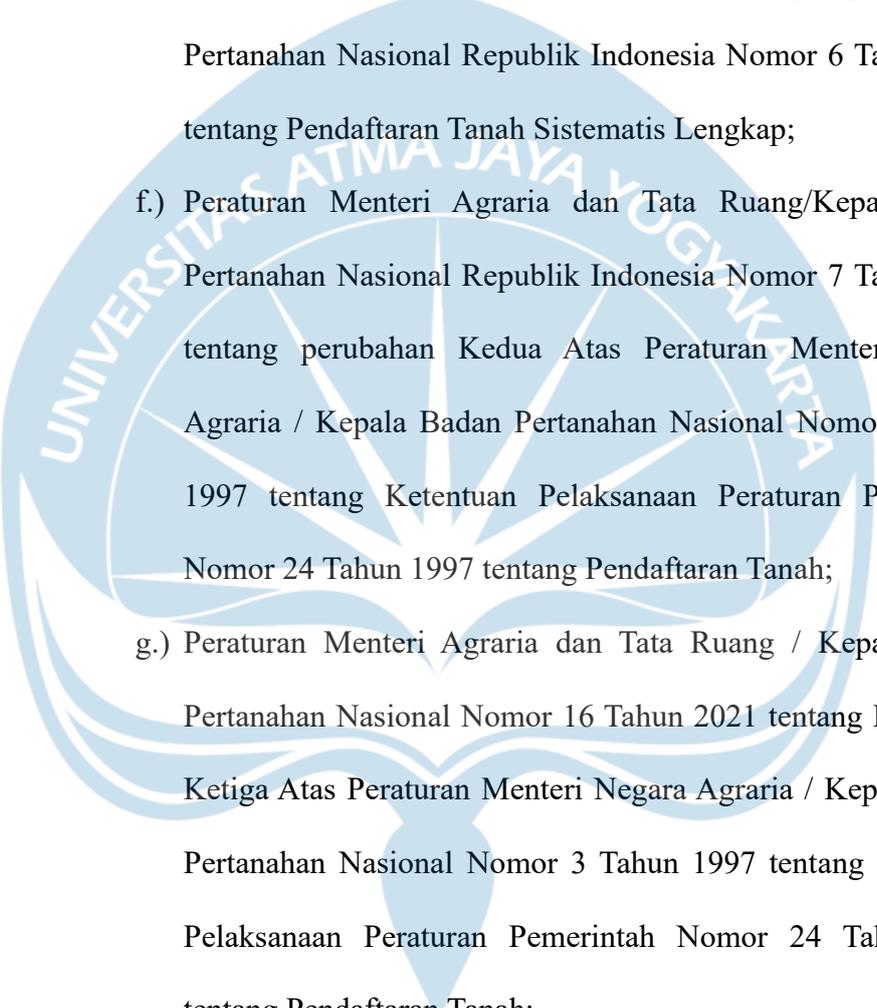
a. Data primer

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang akan diperoleh secara langsung dari responden. Responden dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengikuti pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Amboyo Inti, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak. Narasumber tersebut akan diberikan sejumlah pertanyaan dan akan diwawancarai, pertanyaan yang diberikan tersebut akan berkaitan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

b. Data sekunder

1.) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif) bahan hukum tersebut terdiri atas Peraturan Perundang-Undangan, catatan-catatan resmi, dan putusan hakim dalam penelitian ini meliputi:

- a.) Undang-Undang Dasar 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 Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
- e.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- f.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan Kedua 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;
- g.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga 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;
- h.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah;

- i.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap;
 - j.) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- 2.) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer misalnya penjelasan peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi, buku-buku atau literatur, terutama yang berkaitan dengan penulisan hukum ini.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Data primer

Data primer dikumpulkan melalui pertanyaan yang diajukan kepada narasumber yaitu Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Landak mengenai pelaksanaan PTSL di Desa Amboyo Inti pada tahun 2023.

b. Data Sekunder

Cara pengumpulan data sekunder adalah 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

Penelitian dilakukan di Desa Amboyo Inti, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat. Kabupaten Landak terdiri dari 13 kecamatan. Dari 13 kecamatan tersebut diambil 1 kecamatan secara *Purposive Sampling* yaitu Kecamatan Ngabang dengan alasan bahwa pada tahun 2023 Kecamatan Ngabang ditetapkan sebagai target kegiatan PTSL. Kecamatan Ngabang terdiri dari 19 Desa yaitu Amang, Ambarang, Amboyo Utara, Amboyo Inti, Amboyo Selatan, Antan Rayan, Engkadu, Hilir Kantor, Hilir Tengah, Munggu, Muun, Pak Mayam, Penyaho Dangku, Raja, Rasan, Sebirang, Sungai Keli, Tebedak. Dan diambil 1 desa secara *Random Sampling* yaitu Desa Amboyo Inti dengan alasan bahwa seluruh desa di Kecamatan Ngabang telah dilaksanakan kegiatan PTSL dan karena penelitian dilakukan di Desa Amboyo Inti.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan objek atau himpunan objek dengan ciri yang sama.⁵Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2023, di Desa Amboyo Inti, Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak yang berjumlah 561 Orang.
- b. Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi. Metode penentuan sampel yang dalam penelitian ini secara *Random Sampling*,

⁵ Sunggono Bambang, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindu Persada, Jakarta, hlm. 118

yaitu warga desa yang mengikuti Program PTSL di Desa Amboyo Inti pada tahun 2023. Dalam penelitian ini diambil sampel sebanyak 10 % dari populasi.

6. Responden dan Narasumber

- a. Responden dalam penelitian ini adalah masyarakat di Desa Amboyo Inti yang telah melakukan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2023. Responden berjumlah 56 orang.
- b. Narasumber dalam penelitian ini adalah:
 - a. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (Bapak Ferdinan Adisaputra. S.H., M.H.)
 - b. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Landak tahun 2023 (Bapak Ferdinan Adisaputra. S.H., M.H.)
 - c. Wakil Ketua Bidang Survey dan Pemetaan (Bapak Eko Teguh Prihatin. S.ST.)
 - d. Kepala Desa Amboyo Inti (Bapak Sugito A.Md.)

7. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan mengkaji data yang telah diperoleh secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti. Dalam menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir secara induktif yaitu

suatu cara berpikir yang mendasar pada fakta – fakta yang bersifat khusus untuk kemudian digeneralisasikan menjadi ketentuan yang bersifat umum.

H. Sistemetika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Landak, dan hasil penelitian.

BAB III PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.