

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa tujuan bernegara adalah “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial”. Oleh karena itu, perlindungan segenap bangsa dan peningkatan kesejahteraan umum adalah tanggung jawab penting bernegara. Salah satu bentuk perlindungan tersebut adalah terjaminnya hak atas pangan bagi segenap rakyat yang merupakan hak asasi manusia yang sangat fundamental sehingga menjadi tanggung jawab negara untuk memenuhinya. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 28A dan Pasal 28C Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan juga sesuai dengan Article 25 Universal Declaration of Human Rights Juncto Article 11 International Covenant on Economic, Social, and Cultural Right (ICESCR).

Indonesia sebagai negara agraris perlu menjamin penyediaan tanah pertanian pangan secara berkelanjutan sebagai sumber pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan dengan mengedepankan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan, kemajuan, dan

kesatuan ekonomi nasional. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional. Hubungan bangsa Indonesia dengan tanah adalah hubungan yang bersifat abadi dan sebagai perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia, sehingga perlu diatur dan dikelola secara nasional untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara dengan memperhatikan aspirasi dan peran serta masyarakat dalam memajukan kesejahteraan umum.

Mengingat peran tanah yang sangat penting maka hal tersebut diatur pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa

“bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Ketentuan ini bersifat imperatif, yaitu mengandung perintah kepada negara agar bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, yang diletakkan dalam penguasaan negara itu dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Dengan demikian, tujuan dari penguasaan oleh negara atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.¹

Salah satu tujuan UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:

¹ Urip Santoso, 2009, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 36

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menjadi landasan UUPA memberikan kemungkinan bagi negara untuk memerikan hak atas tanah kepada perorangan dan badan hukum sesuai dengan keperluannya.²

Hak menguasai dari negara yang diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 direalisasikan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menentukan bahwa:

“atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1 bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut diatas perkataan "dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti "dimiliki", akan tetapi adalah pengertian, yang

²Maria Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Persepektif Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta, Hlm.12

memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi dan lain-lainnya itu (dengan perkaataan lain, menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air dan dan lain-lainya itu)
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.³

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya bermacam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”.⁴

³ Eddy Ruchiyat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, hlm. 10-11.

⁴ Urip Santoso, op.cit hlm. 87

Macam-macam hak yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 ayat

(1) UUPA yaitu:

1. hak milik
2. hak guna usaha
3. hak guna bangunan
4. hak pakai
5. hak sewa
6. hak membuka tanah
7. hak memungut hasil hutan

Satu di antara sekian banyak hak atas tanah tersebut yang paling kuat, terpenuh dan paling penting adalah hak milik. Ketentuan dari hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 20 ayat (1)

UUPA :

“hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.”

sifat terkuat dan terpenuh berarti paling kuat dan paling penuh, berarti pula bahwa pemegang hak milik atau pemilik tanah itu mempunyai hak untuk “berbuat bebas”, artinya boleh mengasingkan tanah miliknya kepada pihak lain dengan jalan menjualnya, menghibahkan, menukar dan mewariskannya.⁵

Terkuat dan terpenuh disini tidak berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Ini dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak-hak atas tanah lainnya yang dimiliki oleh individu. Seseorang yang mempunyai hak milik dapat berbuat apa saja sekehendak hatinya atas miliknya itu, asal saja tindakannya itu tidak

⁵Sunindhia dan Ninik Widiyanti, 1988, *Pembaharuan Hukum Agraria Beberapa Pemikiran*, Bina Aksara, Jakarta, hlm. 73-74

bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain.

Menurut Pasal 6 dari UUPA semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Arti daripada hak milik mempunyai fungsi sosial adalah bahwa hak milik yang dipunyai oleh seseorang tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, tetapi juga untuk kepentingan masyarakat rakyat banyak. Jadi, hak milik ini harus mempunyai fungsi kemasyarakatan, yang memberikan berbagai hak bagi orang lain.⁶

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu:

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 pembukuaan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembukktian yang kuat.⁷

Ketentuan lebih lanjut tentang pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah pertama tentang Pendaftaran Tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian PP Nomor 10 Tahun 1961

⁶ Eddy Ruchiyat, op.cit. Hlm. 45-46.

⁷ Boedi Harsono, 2000, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm. 11

ini dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah. PP Nomor 10 Tahun 1961 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts cadaster* yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan Sertipikat Tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.⁸

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah termuat dalam Pasal 1 ayat (1) yang menentukan :

pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dan PP No. 24 tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah

⁸ Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 2-5

secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara sporadik. Pendaftaran Tanah secara sistematis yaitu 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. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada rencana kerja dan dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Dalam hal suatu wilayah belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanahnya dilaksanakan secara sporadik.⁹

Pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan hal tersebut. Selanjutnya dalam pasal 6 ayat (1) ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Badan pertanahan Nasional pada mulanya diatur dengan Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1988, kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999, diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000, selanjutnya diubah dengan Perpres Nomor 10

⁹Ibid, hlm. 32-33

tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Perpres Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.¹⁰

Dalam penjelasan umum angka IV UUPA dinyatakan bahwa, “pendaftaran tanah akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan negara dan masyarakat, lalu lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinannya dalam bidang personel dan peralatannya. Oleh karena itu, akan didahulukan penyelenggaraannya di kota-kota, lambat laun meningkat pada kadaster yang meliputi wilayah negara”. Atas dasar ketentuan pasal 19 ayat (3) UUPA, penyelenggaraan pendaftaran tanah diprioritaskan di daerah perkotaan disebabkan di Kota lalu lintas perekonomian lebih tinggi daripada di daerah perdesaan. Selanjutnya, pendaftaran tanah diselenggarakan di daerah perdesaan.¹¹

Tanah pertanian memiliki peran dan fungsi strategis bagi masyarakat Indonesia yang bercorak agraris karena terdapat sejumlah besar penduduk Indonesia yang menggantungkan hidup pada sektor pertanian. Dengan demikian, tanah tidak saja memiliki nilai ekonomis, tetapi juga sosial, bahkan memiliki nilai religius. Dalam rangka pembangunan pertanian yang berkelanjutan, tanah merupakan sumber daya pokok dalam usaha pertanian, terutama pada kondisi yang sebagian besar bidang usahanya masih bergantung pada pola pertanian berbasis lahan. Tanah merupakan sumber daya alam yang bersifat langka karena jumlahnya tidak bertambah, tetapi kebutuhan terhadap tanah selalu meningkat. Peningkatan jumlah rumah tangga pertanian tumbuh

¹⁰*Ibid*, hlm. 23

¹¹*Ibid*, hlm. 22

tidak sebanding dengan luas tanah yang diusahakan. Akibatnya, jumlah petani gurem dan buruh tani tanpa penguasaan/pemilikan tanah di Jawa terus bertambah. Hal ini berdampak pada sulitnya upaya meningkatkan kesejahteraan petani dan pengentasan kemiskinan di kawasan perdesaan.

Di sisi lain, proses urbanisasi yang tidak terkendali berdampak pada meluasnya aktivitas-aktivitas perkotaan yang makin mendesak aktivitas-aktivitas pertanian di kawasan perdesaan yang berbatasan langsung dengan perkotaan. Alih fungsi tanah berkaitan dengan hilangnya akses penduduk perdesaan pada sumber daya utama yang dapat menjamin kesejahteraannya dan hilangnya mata pencarian penduduk agraris. Konsekuensi logisnya adalah terjadinya migrasi penduduk perdesaan ke perkotaan dalam jumlah yang besar tanpa diimbangi ketersediaan lapangan kerja di perkotaan.¹²

Sebagaimana di ketahui pada saat ini Pemerintah terus berupaya untuk melaksanakan pendaftaran tanah secara nasional dalam waktu yang singkat, murah dan berhasil. Di samping itu pendaftaran tanah masih harus disesuaikan dengan kondisi sosial ekonomis masyarakat agar pendaftaran tanah dapat terjangkau oleh semua lapisan masyarakat. Dalam rangka pemberdayaan petani, Kementerian Pertanian dan BPN RI telah melaksanakan program pensertipikatan tanah petani yang bertujuan untuk mendukung dan mempertahankan pangan nasional serta mendapatkan sertipikat hak atas tanah petani yang akan digunakan untuk mengembangkan modal usahanya. Selain itu

¹²Penjelasan Umum dari Undang-undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang *Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*.

program ini juga bertujuan untuk mencegah terjadinya konversi lahan pertanian ke non pertanian.

Kabupaten Bantul merupakan salah satu Kabupten yang termasuk dalam wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten ini berbatasan dengan Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman di utara, Kabupaten Gunung Kidul di timur, Samudera Hindia di selatan, serta Kabupaten Kulon Progo di barat.¹³ Kabupaten Bantul juga merupakan wilayah yang memiliki tanah pertanian yang cukup luas dan sebagian besar masyarakat Kabupaten Bantul bermata pencaharian sebagai petani. Posisi geografis Kabupaten Bantul yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta berdampak dengan semakin terdesaknya aktifitas-aktifitas pertanian di wilayah Kabupaten Bantul. Oleh karena itu maka kepemilikan hak atas tanah pertanian perlu mendapat jaminan kepastian dan perlindungan hukum. Atas pertimbangan hal tersebut, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Kementerian Pertanian Kabupaten Bantul secara giat melakukan kerjasama dalam hal Sertifikasi tanah-tanah pertanian di Kabupaten Bantul.

Sebagian besar petani mempunyai tanah yang belum bersertifikat. Masalah yang dihadapi saat ini adalah karena ketidaktahuan dan ketidakmampuan petani memperoleh hak kepemilikan lahan mereka. Oleh karena itu petani mengharapkan perhatian dan dukungan dari pemerintah dalam proses sertifikasi, agar petani dapat memperoleh sertifikat hak milik tanah secara mudah dan dengan biaya yang terjangkau. Hal ini telah

¹³http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Bantul, Selasa, 21 Oktober 2014

diupayakan oleh Pemerintah dalam rangka pemberdayaan petani untuk mendukung pembangunan pertanian melalui Keputusan Bersama antara Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Program Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Pemberdayaan Petani merupakan kegiatan yang meliputi pengukuran, pemetaan, pemberian hak, pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah untuk memberikan kepastian hukum pemilikan tanahnya yang dapat digunakan untuk mengembangkan modal usaha. Sertipikat hak milik tersebut dapat digunakan sebagai jaminan dalam memperoleh fasilitasi kredit dari pihak perbankan sehingga diharapkan dapat membantu petani dalam memperoleh modal usaha tani.

Tanah pertanian merupakan merupakan salah satu sumber daya utama pada usaha pertanian, terutama bagi para petani yang menggantungkan hidupnya dari penghasilan bertani. Di desa Sumbermulyo dan desa Candan kabupaten Bantul mayoritas masyarakatnya bekerja sebagai petani. Oleh karena itu tanah pertanian menjadi sangat vital bagi kehidupan mereka.

Berdasarkan kondisi dan situasi Kabupaten Bantul tersebut maka penulis tertarik untuk menulis tentang pendaftaran tanah hak milik petani sebagai bahan penyusunan skripsi dengan mengambil judul : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Sertifikasi Tanah Petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/Kpts/Hk.060/9/2004 Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Di Kabupaten Bantul

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

“Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Sertifikasi Tanah Petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/Kpts/Hk.060/9/2004 Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Di Kabupaten Bantul”?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah Melalui Program Sertifikasi Tanah Petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/Kpts/Hk.060/9/2004 Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Di Kabupaten Bantul

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan bidang hukum pertanahan pada khususnya, tentang pendaftaran hak milik atas tanah Melalui Program Sertifikasi tanah petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/Kpts/Hk.060/9/2004
2. Secara praktis hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi :

- a. Pemerintah Kabupaten Bantul pada umumnya, kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Kementerian Pertanian kabupaten Bantul pada khususnya dalam memberikan dan menyelenggarakan pelayanan mengenai pendaftaran hak milik atas tanah pertanian.
- b. Masyarakat pemilik tanah pertanian di Kabupaten Bantul yang mendaftarkan hak milik atas tanah pertaniannya melalui program yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Kementerian Pertanian Kabupaten Bantul.

E. Keaslian Penelitian

Sepengetahuan penulis, rumusan masalah dari penulisan hukum yang akan diteliti ini merupakan penelitian yang pertama kali di fakultas hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta. Tetapi apabila diluar sepengetahuan penulis bahwa sebelumnya telah ada penelitian dengan permasalahan hukum yang mempunyai kesamaan dengan penelitian ini, maka penelitian ini bisa dijadikan sebagai pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa hasil penelitian yang berupa skripsi berikut ini:

1. Penelitian pertama

- a. Judul

Pemberian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Karena Jual Beli) Dalam Memberikan Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah

- b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Yenny Hosen
- 2) NPM : 050509223
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Penelitian : 2009

c. Rumusan Masalah

Apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum dan perlindungan hukum berdasarkan peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah?

d. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui dan mengkaji apakah pemberian sertipikat hak milik atas tanah karena proses jual beli tanah telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.

e. Kesimpulan

Pemberian sertipikat hak milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan peraturan pemerintah No 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah. Hal ini terbukti bahwa sebagian besar pemegang sertipikat hak milik atas tanah tidak mendapat keberatan dari pihak ketiga dan meskipun ada beberapa yang mengajukan

keberatan yang ternyata pihak ketiga tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada pemberian sertifikat hak milik atas tanah karena jual beli, sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program sertifikasi tanah petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/Kpts/Hk.060/9/2004

2. Penelitian kedua

a. Judul

Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Adat (Konversi) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Melalui Program Larasita Di Depok Kabupaten Sleman

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Wulan Nopitaningsih
- 2) NPM : 080509856
- 3) Fakultas : Hukum
- 4) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 5) Tahun Penelitian : 2014

c. Rumusan Masalah

Apakah pendaftaran hak milik atas tanah adat (konversi) di kecamatan Depok kabupaten Sleman melalui program larasita telah mewujudkan kepastian hukum?

d. Tujuan Penelitian

Untuk mengkaji, menganalisis dan mengetahui apakah pendaftaran hak milik atas tanah adat (KONVERSI) di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman melalui program LARASITA telah mewujudkan kepastian hukum.

e. Hasil penelitian

Pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik adat karena konversi melalui program LARASITA di kecamatan Depok Kabupaten Sleman telah mendapatkan sertipikat dan mewujudkan kepastian hukum. Meskipun dalam penerimaan sertipikat tersebut 9 responden tidak menerima dalam jangka waktu yang sama. Ke 9 responden yang terlambat mendapatkan sertipikat tersebut tidak memperlmasalahkan keterlambatan tersebut. Pada saat penerimaan sertipikat hak milik sampai pada tahap pengumuman dan penyerahan sertipikat kepada responden hingga penelitian telah selesai dilaksanakan tidak ada pihak-pihak yang keberatan dan tidak ada sengketa atas tanah tersebut.

Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Adat karena Konversi Melalui Program Larasita telah mewujudkan kepastian Hukum baik meliputi data yuridis dan data fisik. Penelitian lebih memfokuskan penelitian pada pendaftaran hak milik atas tanah adat karena konversi melalui program LARASITA, sedang pada penelitian ini penulis memfokuskan penelitian pada pendaftaran hak milik atas tanah melalui program sertipikasi tanah petanni berdasarkan

Keputusan Bersama Menteri Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/Kpts/Hk.060/9/2004.

F. Batasan Konsep

1. Pengertian Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Pasal 1 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997).
2. Hak Milik atas tanah adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (pasal 20 ayat (1) UUPA).
3. Sertifikasi Tanah Petani adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset. Sertifikasi tanah petani pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, (pengukuran, pemetaan, pengumpulan data yuridis, pengumuman, penetapan/pemberian hak), pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. (Pasal 1 ayat (1) Keputusan bersama Menteri Pertanian dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 515/Kpts/HK.060/9/2004 dan Nomor: 2/SKB/BPN/2004).

4. Kepastian hukum dan perlindungan hukum adalah kepastian hukum menyangkut data fisik dan data yuridis penguasaan tanah. Meliputi kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak yang disebut juga kepastian mengenai letak, batas-batasnya serta luas bidang tanah yang disebut juga kepastian mengenai obyek hak. Perlindungan hukum adalah meliputi hak dan kewajiban terhadap pemegang hak milik atas tanah yang telah memperoleh sertifikat hak atas.¹⁴

G. Metode Penelitian

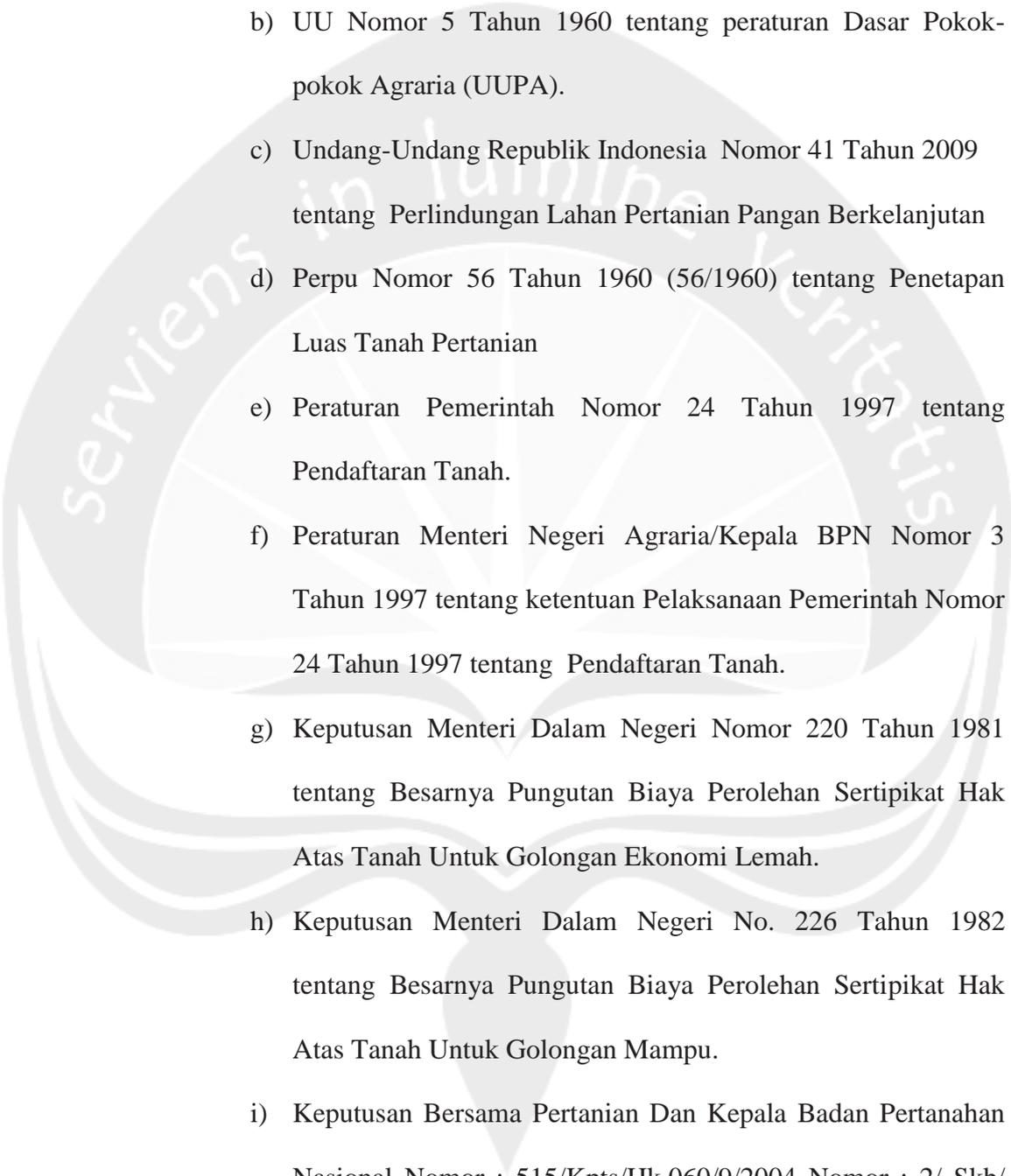
1. Jenis Penelitian

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

2. Sumber Data

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.
- b. Data sekunder terdiri dari :
 - 1) Bahan hukum primer yang meliputi peraturan Perundang-undangan, yakni;

¹⁴ Floranius SP Sangsun, 2007, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta, Visimedia, hlm. 20-21

- 
- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3).
 - b) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
 - c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
 - d) Perpu Nomor 56 Tahun 1960 (56/1960) tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
 - e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - f) Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - g) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Golongan Ekonomi Lemah.
 - h) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 226 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Golongan Mampu.
 - i) Keputusan Bersama Pertanian Dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/Hk.060/9/2004 Nomor : 2/ Skb/ BPN/2004 Tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan

Tanah Dalam Rangka Pemberdayaan Petani Untuk Mendukung Pembangunan Pertanian

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, meliputi buku-buku atau pendapat hukum dalam literatur, hasil penelitian, internet (website), dokumen yang hendak diperoleh berupa data mengenai kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah milik yang berkaitan dengan penelitian ini. Juga merupakan pendapat hukum yang diperoleh melalui wawancara dengan narasumber

3. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan berkaitan masalah yang diteliti.
- b. Wawancara yaitu suatu cara pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan kepada narasumber, berbentuk pedoman wawancara dengan tujuan untuk memperoleh data yang diperlukan.

4. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Bantul yang terdiri dari 17 kecamatan, dari 17 kecamatan diambil 2 kecamatan secara *purposive sampling* yaitu di kecamatan Bambanglipuro dan kecamatan Jetis dengan

pertimbangan bahwa 2 kecamatan yang mengikuti Program sertipikasi tanah petani , merupakan target utama kegiatan sertipikasi tanah petani tahun 2014 dan merupakan daerah yang tanahnya baru terdaftar di bawah 30%. Dari masing-masing kecamatan diambil 1 Desa secara purposive sampling karena dari tiap kecamatan tersebut hanya difokuskan pada satu kelurahan saja yang mengikuti program sertipikasi tanah petani oleh Dinas Pertanian. Dari kecamatan Bambanglipuro yaitu kelurahan Sumbermulyo dan dari kecamatan Jetis yaitu Kelurahan Canden.

5. Populasi dan sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek/responden yang mempunyai ciri-ciri yang sama.¹⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah keseluruhan petani yang tanahnya didaftarkan melalui program sertipikasi tanah petani di Kabupaten Bantul yang menjadi objek pengamatan peneliti. Yaitu 100 orang yang terdiri dari 50 orang dari Kelurahan Sumbermulyo dan 50 orang dari kelurahan Canden.
- b. Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi.¹⁶ Sampel dalam penelitian ini, diambil 30% dari populasi yang ada yaitu 20 orang dari Desa Sumbermulyo dan 5 orang dari Desa Canden yang mengikuti kegiatan pendaftaran tanah melalui program sertipikasi tanah petani di kabupaten Bantul.

¹⁵ Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo, Jakarta, hlm. 118

¹⁶ *Ibid.* Hlm. 119

6. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah subjek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Jumlah responden yang mengikuti program sertifikasi tanah petani pada tahun 2014 berjumlah 100 orang dari 2 Kecamatan, yang masing-masing kecamatan diambil 1 Desa. Dari 100 orang peserta sertifikasi tanah pertanian peneliti mengambil 25%, sehingga Responden yang diambil dalam penelitian ini sejumlah 25 responden.

b. Narasumber

Narasumber adalah subjek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum yang berkaitan permasalahan yang diteliti.

Narasumber dalam penelitian ini adalah:

1. Sumantri Herry Prasetya, A.Ptnh, Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat di Kantor Pertanahan Bantul
2. M. Arifin Hartanto, SP., Kepala Seksi Pengelolaan Lahan dan Air Bidang Sarana Prasarana Dan Agribisnis Dinas Pertanian Dan Kehutanan Bantul.
3. Staf Bagian Data di Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis secara kualitatif yaitu metode pengumpulan fakta dan data dengan Cara mengamati, wawancara, dan studi dokumen. Proses berpikir yang digunakan adalah proses berpikir secara induktif yaitu proses mengambil suatu kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus menjadi suatu kesimpulan yang bersifat umum.

H. Sistematika Penulisan hukum

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, dan metode penelitian.

Bab II : PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang tinjauan tentang pendaftaran tanah, tinjauan hak milik atas tanah, tinjauan tentang tanah pertanian, program sertifikasi tanah petani dan hasil penelitian.

Bab III : PENUTUP

Bab ini terdiri atas kesimpulan dan saran.