

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan sekaligus merupakan kekayaan nasional, dimana hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi dan kekal.¹ Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat di mana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia.

Untuk mewujudkan kebijakan negara mengenai penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengatakan: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”, negara menetapkan garis kebijakan nasional dibidang pertanahan yang merupakan salah satu unsur penting dari sekian banyaknya potensi sumber daya alam yang ada. Oleh karena itu pada tanggal 24 september 1960 disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

¹ Kertasapoetra et.all, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Penggunaan Tanah*, Jakarta, Binaaksara, 1984, h 1.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karenanya setiap pemilik hak atas tanah haruslah melakukan pencacatan hak atau pendaftaran tanah sebagaimana telah diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.²

Menimbang bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditugaskan kepada pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan maka pemerintah mengesahkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, undang-undang pokok agraria telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia.

Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda *Kadaster*) suatu istilah teknis untuk suatu *rekord* (rekaman), menunjukan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin “*capitastrum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi (*Capotatio Torrens*). Dalam artian yang tegas cadastre adalah

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 1999, h. 5.

rekord (rekaman daripada lahan-lahan, nilai-nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan).³

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah :

“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”.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.⁴

Kata-kata “suatu rangkaian kegiatan” menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat. Kata “terus menerus” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan

³ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 1999, h. 18.

⁴ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, CV. Rajawali, 1991, h. 95.

perubahan perubahan yang terjadi kemudian, hingga tetap sesuai dengan keadaan terakhir. Kata “teratur” menunjukan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karenahasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Salah satu aturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), UUPA merupakan peraturan dasar yang mengatur penguasaan, kepemilikan, peruntukan, penggunaan, dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Salah satu aspek yang dibutuhkan untuk tujuan tersebut adalah mengenai kepastian hak atas tanah yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum kepemilikantanah.⁵

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) didalam pasal 19 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi dan pelaksanaanya*, Jakarta, Djambatan, 2005, h, 72-73.

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut maka diperlukan proses pendaftaran hak yang hasil produk akhirnya berupa sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi paling utama sebagaimana di sebut dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat.⁶

Menimbang bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat pada khususnya perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka dari itu untuk mewujudkannya Kementrian Agraria dan Tata Ruang yang mengatur tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan

⁶ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011, h. 57.

Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁷

Kementrian Agraria dan Tata Ruang menargetkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di wilayah negara Kesatuan Republik Indonesia telah terdaftar, dalam rangka mencapai target tersebut diperlukan akselerasi atau percepatan pembangunan infrastruktur keagrariaan diantaranya meliputi bidang pemberdayaan sumber daya manusia di bidang pengukuran dan pemetaan, penyediaan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pengukuran dan pemetaan peta dasar, melaksanakan program pemerintah yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap yang di atur oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang tahun 2017 dan penganggaran.⁸

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan, umumnya prakarsa datang dari pemerintah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1995 tentang penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau

⁷ Lihat Konsideran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 *tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.

⁸ <http://www.bpn.go.id/BERITA/Berita-Pertanahan/2025-ditarget-semua-tanah-sudah-bersertifikat-66786>., diakses pada hari sabtu, tanggal 8 juni 2024 pukul 19.30 WIT.

beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah satu desa atau kelurahan secara individual atau massal, yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sudah berlaku sejak tahun 2017 sampai saat ini, PTSL ini begitu banyak dinantikan oleh masyarakat dan ditunggu-tunggu oleh masyarakat karena pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini adalah program pembuatan sertifikat gratis dari pemerintah dan anggarannya ditanggung langsung oleh pemerintah, maka dari itu begitu banyak masyarakat yang antusias sekali dalam mendaftarkan tanah mereka terutama orang yang kekurangan ekonomi dan bagi mereka ini sangat membantu sekali, karena sertifikat sangatlah penting sebagai bukti kepemilikan tanah agar tidak terjadi masalah-masalah dikemudian hari apa lagi zaman semakin modern masyarakat harus memiliki pegangan yang kuat.

Dalam Percepatan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Pasal 2 ayat 2 program PTSL.

Pendaftaran tanah secara sistematis lebih diutamakan karena melalui cara ini akan dipercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftarkan daripada melalui pendaftaran tanah melalui sporadik, tetapi diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan. Sedangkan pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana

pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar. Pendaftaran tanah secara sporadik juga akan ditingkatkan pelaksanaannya karena dalam kenyataannya akan bertambah banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan yang akan semakin meningkat kegiatannya.⁹

Bahwa untuk mewujudkan dan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara adil dan merata dalam Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Perlu diketahui bahwa Kementerian ATR/BPN tahun ini mendapatkan target pendaftaran 10 juta bidang tanah. Kementerian ATR/BPN tetap berkomitmen untuk menyelesaikan pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia pada tahun 2025. Tujuannya adalah memberi kepastian hukum kepada masyarakat, memberikan kepastian untuk

⁹ Boedi Harsono, *Seminar Nasional, PP Nomor 24 Tahun 1997 Isi dan Penjelasannya*, 1997, h. 5.

investasi dan juga akan mempercepat proses pengadaan tanah, mempercepat proses perekonomian karena sudah jelas dan ada kepastian-kepastian yang nyata.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan membuatnya dalam bentuk penulisan skripsi dengan judul: “Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom ?
2. Kendala-kendala apa sajakah yang ditemukan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang ditemukan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penulisan yang dikemukakan diatas, maka manfaat yang diharapkan dari penulisan ini adalah:

1. Manfaat teoritis adalah penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan bagi pengembangan terhadap ilmu hukum pada umumnya dan khususnya bagi hukum Pertanahan, terutama berkaitan dengan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Manfaat praktis dari penulisan ini, di harapkan menjadi bahan praktis membantu meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dan secara khusus untuk memberikan sumbangsih pemikiran atas hambatan atau kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

E. Tinjauan Pustaka

Didalam Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di dalam pasal 19 menyatakan: untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut 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.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah :

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.

Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap menentukan bahwa asas pendaftaran tanah yaitu :

1. Asas sederhana, berarti ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.
2. Asas aman, berarti pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas terjangkau, berarti keterjangkauan bagi para pihak untuk memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran

tanah harus dapat terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. Asas mutakhir, berarti kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan yang terjadi di kemudian hari.
5. Asas terbuka, berarti data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri. Karena pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan menteri.

Pada pendaftaran tanah secara sistematis pemegang hak kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk :

- a. Memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Berada di lokasi pada saat panitia adjudikasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis.

- c. Menunjukkan batas-batas bidang tanahnya kepada Panitia Ajudikasi.
- d. Menunjukkan bukti pemilikan atau penguasaan tanahnya kepada Panitia Ajudikasi.
- e. Memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan.

Berdasarkan Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di dalam menjelaskan bahwa :

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”.

Penetapan batas bidang-bidang Tanah Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
3. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut :

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- 5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Ruang lingkup dan tujuan dalam Pasal 2 Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan sebagai berikut :

1. Ruang lingkup peraturan menteri ini adalah percepatan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
2. Tujuan program pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pelaksanaan dari percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun

2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan sebagai berikut :

- 1) Perencanaan dan persiapan
- 2) Penetapan lokasi kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap
- 3) Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- 4) Penyuluhan.
- 5) Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah
- 6) Pemeriksaan tanah
- 7) Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak.
- 8) Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah.
- 9) Pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah.
- 10) Penyerahan sertifikat hak atas tanah.

F. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Keerom khususnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Keerom dikarenakan penulis juga mempunyai keluarga yang bertempat tinggal sama dengan lokasi penelitian sehingga mempermudah penulis dalam pengambilan data di lapangan.

2. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, sedangkan yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai

institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.¹⁰

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menitikberatkan pada penggunaan data primer sebagai penyalur kelengkapan data. Dalam penelitian ini yang merupakan bahan dasar dalam penulisan terdiri atas :

- a. Bahan hukum primer, yaitu merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh dari penelitian baik dengan observasi maupun wawancara terhadap responden yang diteliti berkaitan dengan perumusan masalah yang telah ditentukan penulis di atas.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan atau berbagai perangkat hukum, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, h. 22.

Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu memberikan petunjuk/penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet dan ensiklopedia.¹¹

4. Populasi dan Sampel

- a) Populasi adalah seluruh data yang menjadi perhatian peneliti dalam suatu ruang lingkup dan waktu yang telah ditentukan.¹²
- b) Sampel didefinisikan sebagai bagian dari populasi, dimana merupakan sebagian dari keseluruhan objek dengan ciri dan karakteristik tertentu.¹³ Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* (sampel bertujuan). Disebut *Purposive* karena tidak semua populasi akan diteliti tetapi ditunjuk atau dipilih yang dianggap mewakili populasi secara keseluruhan, dan karena peneliti merasa sampel yang diambil berdasarkan orang yang paling mengetahui tentang masalah yang akan diteliti oleh peneliti.

¹¹ *Ibid*, h. 13.

¹² Zuriah Nuzul, *Metode Penelitian Sosial Pendidikan Teori-Aplikasi*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2009, h. 116.

¹³ *Ibid*

5. Tehnik Pengumpulan Data

- a. Studi Pustaka merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari buku-buku dan jurnal terkait serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab dengan responden untuk mendapatkan jawaban yang lebih luas dan tidak terbatas atas suatu pertanyaan.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data dalam pola kategori, dan satuan pola sehingga dapat ditentukan dan dapat dirumuskan hipotesis kerja yang sistematis. Kemudian data yang dikumpulkan dapat dipertanggung jawabkan, dan dapat menghasilkan jawaban dari suatu permasalahan, oleh karena itu diperlukan adalah data observasi subjek dan objek permasalahan ataupun dengan sarana interviews mendalam mengenai suatu permasalahan. Pengelolaan data dilakukan dengan cara editing, yaitu penyusunan kembali data yang ada dengan melakukan penyeleksian hal-hal yang relevan dengan yang tidak relevan dengan penelitian. Selanjutnya dilakukan pengelompokan data secara sistimatis. Analisis data yang ditempuh dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan menggunakan metode penguraian deskriptif analisis.