

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan lapisan terluar dari permukaan bumi yang di atasnya terdapat tanaman, hewan, serta komponen lainnya. Tanah merupakan Anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki kedudukan krusial dalam kehidupan manusia. Indonesia merupakan negara agraris karena tanah yang subur menjadi ciri khasnya. Tanah di Indonesia dikuasai oleh negara akan tetapi setiap orang dapat dengan mudah memperoleh nilai tambah dari tanah dengan cara memanfaatkan tanah. Untuk mewujudkan nilai tambah dari tanah maka tanah harus digunakan sebaik mungkin. Penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan ketika berbicara mengenai tanah.

Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 adalah sumber hukum yang paling tinggi kedudukannya di Negara Indonesia. Segala hal diatur di dalamnya termasuk penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Dalam Pasal 33 ayat (3) mengatur “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Negara memiliki peran penting dalam hal menguasai kekayaan alam terutama

tanah. Dalam setiap tindakan dan kebijakan yang dilakukan oleh negara harus bermuara untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Indonesia Tahun 1945 diatur lebih lanjut dengan peraturan khusus. Peraturan tersebut yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Peraturan tersebut berisi mengenai hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia. Dalam Pasal 2 ayat (1) mengatur “bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Negara berwenang untuk: “mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.

Hak menguasai tanah oleh negara kemudian dilimpahkan kepada rakyat berbentuk hak atas tanah untuk memakai dengan kata lain menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah¹. Hak atas tanah mengatur tentang apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan

¹ Urip Santoso., 2015, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan kelima, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 83.

pemegang hak atas tanah yang menjadi pembeda di antara hak-hak lainnya². Hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Salah satu bentuk hak atas tanah adalah Hak Milik yang diatur dalam Pasal 20 ayat (1) yakni “hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dimiliki orang”. Hak turun-termurun artinya hak atas tanah akan tetap berlanjut meskipun pemegang hak atas tanah sudah tiada dan akan diturunkan kepada ahli warisnya untuk dimanfaatkan³. Hak terkuat artinya Hak Milik tidak lekang oleh waktu dan dapat dibebani hak atas tanah lainnya selama tidak bertentangan dengan hierarki Peraturan perundang-undangan⁴. Hak terpenuhi artinya pemegang Hak Milik memiliki wewenang dalam memanfaatkan tanah tersebut dengan memperhatikan fungsi sosial hak atas tanah⁵.

Sebelum memperoleh Hak Milik atas tanah, tanah harus didaftarkan terlebih dahulu kepada Badan Pertanahan Nasional. Hukum pertanahan di Indonesia mengatur mengenai Pendaftaran Tanah guna menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah⁶. Pada awalnya,

² M. Arba., 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan keenam, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 11.

³ Ferliansyah Ilham Akbar, 2022, *Kedudukan Hukum Hak Milik dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah*, Jurnal Inovasi Penelitian, Vol. 3 Nomor 5 Oktober 2022, Fakultas Hukum Universitas Surabaya, hlm. 6042 <https://stp-mataram.e-journal.id/JIP/article/view/2042/1587>. Diakses 18 September 2023, pukul 13.00 WIB.

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

⁶ Desi Apriania dan Arifin Bur, 2021, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum Vol. 5 Nomor 2 Maret 2021, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran hlm. 222, <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/article/view/11/287>. Diakses 18 September 2023, pukul 13.05 WIB.

Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pendaftaran Tanah dilakukan dengan prosedur yang telah ditentukan Undang-Undang. Pendaftaran Tanah dilaksanakan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan keadaan rakyat agar tidak terjadi ketimpangan dalam pelaksanaannya. Pendaftaran Tanah dilakukan dengan tidak memberatkan rakyat.

Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian ditetapkan peraturan pelaksanaan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur “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”. Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara sistematis dan sporadis. Pendaftaran Tanah sistematis adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan bersama-sama atas prakarsa pemerintah di desa-desa atau daerah setingkat⁷. Pendaftaran Tanah sporadis adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan atas prakarsa pemegang hak atas tanah secara individu ataupun bersama-sama di desa-desa atau daerah setingkat⁸.

Setelah pelaksanaan Pendaftaran Tanah, pemegang hak atas tanah akan memperoleh sertifikat tanah sebagai tanda bukti yang kuat. Sertifikat tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 32 mengatur “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Dengan adanya sertifikat tanah dapat mencegah terjadinya sengketa tanah karena pemegang hak atas tanah dapat membuktikan kepemilikan tanahnya. Penerbitan sertifikat tanah dilakukan antara instansi pemerintah yakni Badan Pertahanan Nasional dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta instansi lainnya.

⁷ Ahmad Ramdani Chairi dan Aris Munandar, 2022, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Jurnal Kertha Semaya Vol. 10 Nomor 8 Juni 2022, Fakultas Hukum Universitas Mataram, hlm. 1742, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/87458/4486> hlm. 1740-1756, Diakses pada 18 september 2023, pukul 13.10 WIB.

⁸ *Ibid.*

Salah satu bentuk Pendaftaran Tanah secara sistematis adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sebelum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, biasanya status kepemilikan hak atas tanah ditunjukkan dengan bukti kepemilikan *letter C* yang tercatat di kantor kepala desa. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 1 angka 2 mengatur “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali yang dilakukan serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu, meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan keikutsertaan tetangga di samping bidang tanah yang akan didaftarkan agar mudah dalam menentukan batas-batas tanah. Hal ini bermaksud agar tidak terjadi sengketa tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program yang dicanangkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat yakni tempat tinggal⁹. Tujuan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

⁹ Jamaluddin dan Nabitatus Sa'adah, 2021, *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar*, Jurnal Palangga Praja Vol. 3 Nomor 2 Oktober 202, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Makassar, hlm. 12

yakni untuk menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut ditandai dengan penerbitan sertipikat tanah. Program ini ditetapkan sejak berlakunya Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program ini merupakan program Nawacita Presiden Jokowi bahwa semua tanah di Indonesia harus didaftarkan.

Lokasi dilakukannya penelitian yakni berada di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo. Populasi dalam penelitian ini adalah 320 pemegang hak atas tanah dengan 460 bidang tanah yang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdiri dari peserta Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap tahun 2021 dan peserta tahun 2020 yang belum memenuhi persyaratan. Terdapat pemegang hak atas tanah yang memiliki lebih dari satu bidang tanah. Sampel dalam penelitian ini 10% dari populasi yakni pemegang hak milik atas tanah yang mengikti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2021 di Desa Banaran. Fakta yang ditemukan adalah terdapat 1 pemegang hak atas tanah yang mengalami kesalahan dalam penulisan data fisik tanah Hak Milik dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan belum mendapatkan sertipikat tanah hingga saat ini.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah penulisan skripsi ini adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini, tujuan yang diharapkan adalah untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis:

Penulisan Hukum ini diharapkan memberikan manfaat dan kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum khususnya hukum pertanahan, lingkungan hidup, dan hukum adat dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

2. Manfaat praktis:

Penulisan Hukum ini diharapkan memberikan manfaat dan kontribusi bagi pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo sebagai penyelenggara pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan skripsi dengan judul Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kulon Progo merupakan karya asli peneliti dan bukan duplikasi. Terdapat beberapa penulisan skripsi dengan topik serupa sebagai berikut:

- 1 a. 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
- b. Identitas
 - 1) Nama : Juan Endric Philothra Bening
 - 2) Intitusi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 - 3) Tahun : 2023
- c. Rumusan Masalah: 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?

- d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kutai Barat dilakukan sejak tahun 2017 dan pada tahun 2020 mencapai target 6.750 yang berhasil disertifikatkan. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2022 di kampung Lambing, Kecamatan Muara Lawa, Kabupaten Kutai Barat telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan adanya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka Hak Milik atas tanah dapat terjamin kepastian hukumnya.

Juan Endric Philothra Bening menulis skripsi dengan topik
Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten

Kutai Barat. Peneliti menulis skripsi dengan topik Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kulon progo. Perbedaan ini terletak pada lokasi penelitian yang dilakukan.

2 a. Judul Penelitian: Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tana Toraja

b. Identitas

1) Nama : Tiara Astervelynzhia Arshady Romba
2) Intitusi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3) Tahun : 2023

c. Rumusan Masalah: Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tana Torajasudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

d. Hasil Penelitian : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Tana Toraja sudah berjalan sejak tahun 2020 dan berhasil menerbitkan 2000 sertipikat tanah. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Sarira Kabupaten Tana Toraja, Sulawesi Selatan oleh Pemerintah telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Sarira terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi dalam tahap pengumpulan data fisik dan data yuridis. Dengan adanya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka tanah di Kabupaten Tana Toraja menjadi tercatat data fisik dan data yuridisnya

Tiara Astervelynzhia Arshady Romba menulis skripsi dengan topik tentang Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tana Toraja. Peneliti menulis skripsi dengan topik Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kulon progo. Perbedaan ini terletak pada lokasi penelitian yang dilakukan

- 3 a. Judul Penelitian: Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Kupang
- b. Identitas
- 1) Nama : Tiara Astervelynzhia Arshady Romba
- 2) Intitusi : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- 3) Tahun : 2019
- c. Rumusan Masalah: Bagaimanakah pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Kupang pada tahun 2019?
- d. Hasil Penelitian : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Kupang telah berjalan sejak tahun 2017 dan pada tahun 2019 telah

diterbitkan 2000 sertifikat tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Kupang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 02/KEP.2-53.71/I/2019 Tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kota Kupang Tahun Anggaran 2019 telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sianne Febliana Funike Darmawan menulis skripsi dengan topik tentang Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kota Kupang. Peneliti menulis skripsi dengan topik Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kulon progo. Perbedaan ini terletak pada lokasi penelitian yang dilakukan.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria).
2. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah 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 tentang Pendaftaran Tanah).
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri

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

4. Sertipikat merupakan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (Pasal 1 angka 20 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum skripsi ini adalah penelitian hukum empiris yakni penelitian mengenai berlakunya hukum dalam kehidupan masyarakat dengan cara mengamati keadaan, perilaku, serta mendapatkan informasi dari masyarakat¹⁰. Penelitian hukum empiris dilakukan secara langsung di lapangan sehingga data diperoleh dengan cara kuesioner dan wawancara oleh responden dan narasumber.

¹⁰ Iman Jalaludin Rifa'I, dkk. 2023, *Metode Penelitian Hukum*, Sada Kurnia Pustaka, Serang-Banten, hlm 9.

2. Macam-macam data

a. Data primer

Data primer adalah data yang berasal langsung dari lapangan dengan cara melakukan wawancara, kuesioner, observasi terhadap responden dan narasumber maupun memperoleh dokumen tidak resmi yang selanjutnya akan dilakukan pengolahan oleh peneliti¹¹.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang berasal dari buku, dokumen-dokumen resmi, atau tulisan-tulisan lain yang selanjutnya digunakan untuk mengolah data penelitian¹². Data sekunder terdiri dari:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah peraturan tertulis yang berasal dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia¹³. Bahan hukum primer dalam skripsi ini adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

¹¹ Zainuddin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan kedelapan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 175.

¹² *Ibid.*

¹³ I Made Pasek Dinantha, 2023, *Metodologi Penelitian hukum Normatif*, Cetakan kedua, Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 142.

- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- f) Instruksi Presiden Nomor 2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum tambahan seperti buku, jurnal, maupun artikel yang berkaitan dengan Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

3. Cara pengumpulan data

a. Data primer diperoleh dengan menggunakan cara:

1) Kuesioner

Kuesioner adalah cara pengumpulan data yang berasal dari populasi yang tidak terbatas dan bermacam-macam untuk mendapatkan penjelasan mengenai keadaan dan kepentingan pengukuran¹⁴. Peneliti akan memberikan pertanyaan kepada peserta Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

2) Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data yang dilakukan secara langsung secara lisan antara dua pihak atau lebih untuk mencapai suatu tujuan¹⁵. Peneliti akan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

b. Data sekunder diperoleh dengan menggunakan cara studi kepustakaan yakni metode pengumpulan data melalui metode

¹⁴ Soerjono Soekanto., 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan pertama, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 236-237.

¹⁵ Burhan Ashshofa., 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 95.

kepuustakaan yang berasal dari peraturan perundang-undangan, maupun tulisan lain untuk menunjang penelitian¹⁶

4. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dilakukannya penelitian. Penelitian akan dilakukan di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo. Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang terdiri dari 12 kecamatan dan 88 desa. Dari 12 kecamatan, diambil satu kecamatan secara *purposive* yakni Kecamatan Galur karena pada tahun 2021 dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dari Desa Brosot, Kranggan, Banaran, dan Nomporejo, diambil satu desa secara *random sampling* yakni Desa Banaran.

5. Populasi

Populasi adalah seluruh objek yang memiliki sifat sejenis dan sama¹⁷. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo yakni sebanyak 320 orang.

6. Sampel

Sampel adalah sekumpulan bagian dari populasi penelitian¹⁸.

Sampel berkaitan dengan persentase dan cara. Sampel dalam

¹⁶ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm. 176

¹⁷ Bambang Sunggono., 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan keenambelas, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 118.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 119.

penelitian ini menggunakan metode *random sampling* sejumlah 10% dari jumlah populasi.

7. Responden

Responden adalah subjek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan peneliti yakni pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan topik yang akan diteliti¹⁹. Responden dalam penelitian ini adalah peserta pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatan, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan peneliti atas objek yang diteliti²⁰. Narasumber dalam penelitian ini memberikan informasi terkait pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap padatahun 2021 di Desa Banaran, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo. Adapun Narasumber dari penelitian ini adalah:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo;
Bagian Koordinator (Bapak Kuswantoro, S.SiT.)
- b. Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis

¹⁹ Suryanto., 2022, *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif, Empiris, dan Gabungan*, Cetakan pertama, Ungress Press, Jakarta Timur, hlm. 150.

²⁰*Ibid.*

Lengkap Tahun 2021 di Desa Banaran (Bapak Andi Reza

Fitrian Eru Setiawan, S.H., M.H.)

c. Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Banaran

Ketua Panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa

Banaran (Bapak Sarwata)

d. Lurah Kelurahan Banaran c.q;

Jagabaya yakni pamong Kelurahan Banaran yang membantu

jabatan lurah (Bapak Anung Dumbo Pratikto)

e. Ketua Rt 35 Pedukuhan Jalan (Bapak Sudarto)

9. Analisis data

Data yang diperoleh dianalisis dengan cara kualitatif yakni diolah menjadi kalimat-kalimat sehingga diperoleh kesimpulan mengenai topik penelitian. Analisis data dengan cara kualitatif berkaitan dengan peristiwa, fenomena, dan aktivitas sosial di masyarakat yang kemudian dikemas dalam bentuk deskriptif²¹. Proses analisis data kualitatif bersifat induktif yakni mengambil kesimpulan dari fakta umum menjadi fakta khusus sehingga mudah dipahami²².

²¹ Ifit Novita dkk., 2022, *Metode Penelitian Kualitatif*, Cetakan pertama, Unisma Press, Malang, hlm. 14.

²² *Ibid*, hlm. 131.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika dalam penulisan skripsi ini berisi:

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta Hasil Penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.