

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semakin bertambahnya waktu dari masa ke masa, tanah telah menjadi sebuah kebutuhan pokok dari masyarakat dan dimaknai multi dimensi. Multi dimensi pemaknaan tanah mengakibatkan dalam penyelenggaraan urusan pertanahan menjadi kompleks dan merupakan masalah lintas sektoral, serta dari sudut pandang hak individual, kepemilikan tanah merupakan komponen dari hak asasi manusia.¹ Tanah dapat digunakan oleh masyarakat untuk berbagai hal yang bermanfaat untuk kehidupan mereka seperti pertanian, perkebunan, digunakan untuk usaha, dan kegiatan perekonomian lainnya. Tidak jarang kita jumpai juga masyarakat melakukan jual beli tanah sebagai salah satu sumber mata pencahariannya dikarenakan harga jual tanah yang akan terus bertambah tinggi nilainya. Semakin banyak kebutuhan dan permintaan akan tanah maka semakin tinggi pula nilai tanah, kemudian kondisi seperti konflik tanah pada akhirnya tidak dapat dihindarkan.² Faktanya hal ini menimbulkan permasalahan dalam kehidupan bermasyarakat, seperti batas kepemilikan tanah yang dipermasalahkan oleh masyarakat yang belum memiliki tanda bukti kepemilikan atau sertifikat tanah. Gangguan kepentingan atau konflik haruslah dihindari dan jangan

¹ I Gusti Nyoman Guntur, Pendaftaran Tanah, Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta 2014, hlm. 1

² Rosnidar Sembiring, 2017, Hukum Pertanahan Adat, Rajawali Pers, hlm. 3.

dibiarkan berlangsung secara terus menerus, karena dapat menimbulkan ketidakseimbangan tatanan pada masyarakat.³ Sehubungan dengan hal tersebut, maka tentunya akan terjadi peningkatan terkait dengan kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan.⁴ Oleh karena itu penting bagi setiap pemilik hak atas tanah untuk melakukan pencatatan hak atau Pendaftaran tanah seperti yang diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.

Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut dengan UUPA. Undang-Undang Pokok Agraria dibentuk oleh Pemerintah dengan tujuan untuk mengatur berbagai aktivitas atau kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan tanah. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini salah satu yang diatur adalah aturan-aturan dasar dan juga mengatur pemberian kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia. Masyarakat bisa mendapatkan kepastian hukum dari tanah yang dimilikinya dengan melakukan program pendaftaran tanah yang diadakan oleh pemerintah Indonesia.

Sistem yang diterapkan dalam proses Pendaftaran Tanah di Indonesia menganut publikasi negatif yang cenderung positif. Dalam sistem publikasi negatif, negara tidak menjamin kebenaran catatan yang disajikan dimana hal ini

³ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, edisi revisi, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 4.

⁴ Diana R. W. Napitupulu, 2022, *Hukum Pertanahan*, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, hlm. 141

menyebabkan pendaftaran tanah tidak memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak.⁵ Meski demikian, sistem ini tetap memberikan ruang bagi pemilik tanah untuk membuktikan kepemilikannya melalui alat bukti lain di pengadilan jika terjadi sengketa. Kelemahan ini juga sering memicu konflik pertanahan, terutama di daerah dengan sejarah penguasaan tanah yang tidak terdokumentasi dengan baik.

Pada saat Indonesia dalam masa kepemimpinan Presiden Joko Widodo, beliau mendukung secara penuh program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau biasanya disingkat Dengan PTSL. Program ini bertujuan untuk mempercepat sertifikasi tanah rakyat secara massal guna mengurangi ketimpangan kepemilikan dan meningkatkan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam implementasinya, PTSL berhasil mendaftarkan lebih dari 7 juta bidang tanah pada periode 2017–2023, meskipun masih menghadapi tantangan seperti keterbatasan anggaran dan kesadaran hukum masyarakat yang rendah.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau bisa disingkat PTSL ini adalah program yang diadakan pemerintah dengan tujuan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah, juga meningkatkan laju

⁵ Sutedi, A. (2018) Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika.

perekonomian masyarakat, dan meminimalisir konflik agrarian yang terjadi dilingkungan masyarakat. Jaminan kepastian hukum meliputi:⁶

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak)
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak)
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

Kepastian mengenai letak batas dan luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa sertifikat.⁷ Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini memiliki masing-masing keunggulan dan kekurangan. Dalam penelitian ini penulis berfokus untuk mengungkapkan kendala yang terjadi dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai pengganti Surat Keterangan Tanah sebagai pengganti alas hak. Alas hak ini menjadi suatu hal yang sangat penting dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap karena berkaitan dengan syarat yang harus terpenuhi dalam proses pendaftaran. Alas hak pertama kali disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang tercantum pada pasal 523 dan juga dapat kita temukan di dalam pasal 60 ayat (2) huruf g yang dapat diartikan sebagai Penguasaan atau kepemilikan tanah. Namun dalam kehidupan sehari-hari makna dari alas hak ini kian beragam dan cenderung

⁶ Artje Tehupeiory, 2012. Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia, Penerbit Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm. 10.

⁷ Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.114.

memiliki arti menjadi alat bukti. Alas hak memiliki arti sebagai alat bukti karena pada prakteknya digunakan untuk didaftarkan kepada kantor pertanahan setempat yang hasil akhir atau *output* yaitu diterbitkannya Sertipikat Hak atas tanahnya.

Penulis melaksanakan penelitian hukum ini di Kabupaten Kebumen. Kabupaten Kebumen sendiri telah memiliki perundang-undangan yang berkaitan dengan program PTSL ini yaitu Peraturan Bupati Kebumen Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Di Kabupaten Kebumen, program ini menjadi prioritas pemerintah daerah guna meningkatkan perlindungan hak atas tanah masyarakat, terutama di wilayah pedesaan yang masih banyak memiliki aset tanah belum bersertifikat. Sebagai wilayah dengan topografi beragam, mulai dari pegunungan hingga pesisir, Kebumen menghadapi tantangan seperti keterbatasan aksesibilitas, rendahnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah, serta kompleksitas administrasi. Meski demikian, PTSL di Kebumen telah berhasil mendistribusikan ribuan sertifikat tanah sejak diluncurkan, didukung kolaborasi antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, dan tokoh masyarakat. Program ini diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan nilai aset dan penguatan investasi, sekaligus meminimalisasi konflik agraria yang kerap muncul akibat klaim ganda atau ketidakjelasan batas tanah.

Kendala yang sering terjadi pada masyarakat pada proses pendaftaran tanah sistematis lengkap ini adalah tidak adanya surat keterangan tanah yang

dimiliki masyarakat sebagai alat bukti atau alas hak yang sangat dibutuhkan sebagai syarat paling utama untuk nanti dilakukan penerbitan sertipikat tanah miliknya. Banyak faktor yang menyebabkan masyarakat tidak memiliki surat keterangan tanah, alasan yang dengan mudah kita jumpai dimasyarakat adalah sulitnya pengurusan surat keterangan tanah dan prosesnya yang tergolong panjang tak jarang juga dalam proses pengurusan surat keterangan tanah ini memang dipersulit oleh pihak pihak tertentu. Masyarakat juga masih kurang memahami bahwa kepemilikan surat keterangan tanah ini menjadi hal yang sangat penting yang nantinya sangat diperlukan untuk mengurus dokumen-dokumen kepemilikan tanah lainnya dan dalam keadaan terburuknya dapat digunakan menjadi alat bukti juga apabila terjadi sengketa pada tanah yang dimilikinya. Namun terdapatnya juga faktor yang disebabkan diluar kendali manusia yaitu hilangnya dokumen surat keterangan tanah yang disebabkan terjadinya bencana alam ataupun konflik yang terjadi pada lingkungan masyarakat.

Pemerintah memberikan pilihan lain bagi masyarakat dengan mempermudah pemenuhan persyaratan alas hak berupa surat keterangan tanah yang dapat diganti dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atau dapat disingkat dengan SPPFBT. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atau SPPFBT ini dikenalkan oleh pemerintah sebagai salah satu alternatif persyaratan dalam proses pendaftaran tanah terutama pada program PTSL. Alternatif surat keterangan tanah dapat digantikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah oleh masyarakat ini pertama kali dijelaskan pada

Surat Edaran dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 6 Tahun 2018 Pasal 22 ayat (2) yang pada intinya kedua peraturan perundang undangan tersebut menjelaskan mengenai penyederhanaan alat bukti pada proses pendaftaran hak atas tanah.

Penyederhanaan alat bukti yang dilakukan oleh pemerintah dalam pelengkapan alat bukti surat keterangan tanah sebagai alas hak atau alat bukti pada proses Pendaftaran tanah sistematis lengkap membawa dampak positif bagi masyarakat. Hal ini dikarenakan masyarakat akan sangat terbantu dalam proses penerbitan sertifikat tanah yang dilakukan oleh badan pertanahan atau kantor pertanahan. Selama ini masyarakat sangat terkendala dengan proses penerbitan sertifikat tanah yang dipersulit dan memakan waktu yang cukup lama. Dengan adanya penyederhanaan alat bukti atau alas hak ini akan membuat proses Pendaftaran tanah lebih efisien dan hanya membutuhkan biaya yang lebih sedikit. Sebelum diundangkannya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1756/15.I/IV/2016, proses yang harus dilalui oleh masyarakat terlebih dahulu yaitu memiliki Surat Keterangan Tanah atau Surat kepemilikan Tanah bagi masyarakat yang tidak memiliki surat tanah dimana proses tersebut dilaksanakan oleh Kepala Desa atau lurah, Camat setempat ataupun pejabat yang berwenang lainnya.

Dalam proses penerbitan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atau Surat Keterangan Tanah, banyak masyarakat yang mengalami hambatan. Pejabat berwenang akan terlebih dahulu melakukan pengecekan dan pengukuran pada tanah yang diminta oleh masyarakat. Prosedur yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang ini dinilai memakan waktu yang lama dan menelan biaya yang tinggi. Pada prakteknya Kepala Desa dan Lurah memberikan masyarakat tarif yang tinggi dalam proses pengecekan dan pengukuran tanah. Hal ini sangat bertentangan dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dicanangkan pemerintah untuk mempercepat pembuatan sertipikat tanah bagi masyarakat. Dengan dikeluarkannya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.IV/2016 oleh pemerintah ini sangat memberikan masyarakat kemudahan dan keringanan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan permasalahannya yaitu:

Bagaimanakah kedudukan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dalam menggantikan Surat Keterangan Tanah Di Kabupaten Kebumen?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, dapat dipahami bahwa tujuan penulisan ini adalah :

Untuk mengetahui apakah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah memiliki kekuatan hukum tetap yang sama dengan Surat Keterangan Tanah dan meninjau kelebihan dan kekurangan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dibandingkan dengan Surat Keterangan Tanah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat Teoritis

Penulis berharap dapat memberikan perkembangan terhadap ilmu pengetahuan hukum, dan pemikiran tentang acuan ilmu hukum terkhusus dalam bidang hukum agraria mengenai kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai pengganti Surat Keterangan Tanah.

Manfaat Praktis

Manfaat penelitian yang dapat diambil dari penelitian ini adalah apabila memiliki nilai kemanfaatan :

- a. Dapat mengetahui bagaimana kedudukan hukum dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dalam menggantikan Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- b. Memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang kelebihan dan kekurangan dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

sebagai alas hak dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kebumen.

E. Keaslian Penelitian

Dengan ini penulis

1. Nama : Novida Rolianika Sitompul
Universitas : Universitas Islam Sumatera Utara Medan
Judul : Pendaftaran Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak
Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Rumusan Masalah :

- Bagaimana mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak memiliki alas hak melalui Pendaftaran tanah sistematis lengkap?
- Bagaimana kepastian hukum tanah yang tidak mempunyai alas hak yang didaftarkan melalui Pendaftaran tanah sistematis lengkap?

Hasil Penelitian :

Hasil dari penelitian ini adalah mayoritas masyarakat masih belum memiliki bukti tertulis terhadap tanah yang dimilikinya. Masyarakat hanya bisa memberikan bukti bahwa ia mengelola ataupun menduduki tanah tersebut secara fisik. Dalam melakukan percepatan Pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masyarakat dapat

menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah untuk menggantikan surat pengganti alas hak.

Pembedaan :

Pembeda yang terdapat pada penulisan ini terletak pada rumusan masalah dan juga tujuan penelitian. Secara garis besar penelitian ini meneliti dengan cara apa masyarakat dapat melakukan Pendaftaran tanah apabila tidak memiliki alas hak terhadap tanah yang dikuasainya dan bagaimana kepastian hukumnya, sedangkan penulis secara spesifik ingin membahas bagaimana kedudukan SPPFBT secara rinci dalam program PTSL.

2. Nama : Noor Atikah
 Universitas : Universitas Lambung Mangkurat
 Judul : Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti
 Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum
 Pertanahan Indonesia

Rumusan Masalah :

- Bagaimana kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah system hukum pertanahan?
- Bagaimana kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah?

Hasil Penelitian :

Surat Keterangan Tanah berkedudukan sebagai akta dibawah tangan yang menjadi petunjuk dalam proses Pendaftaran tanah dalam system hukum pertanahan di Indonesia. Dalam UUPA hak atas tanah yang diakui hanyalah sertifikat namun apabila Surat Keterangan Tanah dapat dibuktikan secara fisik maka sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dapat dibatalkan oleh pengadilan. Kesimpulannya adalah Surat Keterangan Tanah mempunyai Kekuatan Hukum yang kuat sepanjang memenuhi kriteria hukum.

Pembedaan :

Perbedaan yang terdapat adalah dimana penelitian tersebut berfokus pada pembahasan bagaimana kedudukan dan kekuatan hukum Surat Keterangan Tanah baik dalam proses Pendaftaran Tanah terhadap alas hak yaitu sertipikat. Berbeda dengan penelitian yang penulis buat yaitu berfokus pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. Nama : Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa

Universitas : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanal

Judul : Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara Di Kabupaten Muara Enim

Rumusan Masalah :

- Dampak yang mungkin terjadi dengan kebijakan yang diterapkan dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Muara Enim?

Hasil Penelitian :

Masyarakat di Kabupaten Muara Enim mayoritas masih belum memiliki alas hak terhadap tanah yang dimiliki atau dikuasainya. Diadakan penyederhanaan alas hak menurut PP No.24 Tahun 1997 dan Permen ATK/Ka.BPN No.6 Tahun 2018 dengan pembuatan SPPFBT dan SPPH sebagai inisiatif dari kepala desa. Menurut kedua aturan tersebut tidak terdapat perbedaan dalam penerapannya di Kabupaten Muara Enim yang berbasis Tanah Negara.

Pembedaan :

Pembeda yang terdapat ada pada fokus permasalahan dimana penelitian diatas ingin menelaah dampak dampak apa saja yang dapat terjadi dengan adanya kebijakan yang diterapkan di Kabupaten Muara Enim terkait penyederhanaan alas hak pada proses Pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sedangkan penulis ingin memaparkan bagaimana kedudukan SPPFBT sebagai pengganti Surat Keterangan Tanah pada proses PTSL. Perbedaan juga ditemukan dari segi lokasi penelitian dilakukan.

F. Batasan Konsep

Dalam upaya menjaga agar pembahasan dalam penelitian hukum ini tidak meluas atau menyimpang, maka dalam hal ini penulis menetapkan Batasan konsep dalam penulisan ini, dengan memberikan Batasan konsep ini berupaya memberikan Batasan ruang dalam lingkup penulisan hukum.

1. Pendaftaran Tanah

Pengertian dari pendaftaran tanah ialah suatu rangkaian kegiatan yang dilaksanakan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan data, pengolahan data, pembukuan data, 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 di Indonesia di atur dalam UUPA nomor 5 Tahun 1960 yaitu Pasal 19, kemudian dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas PP No 10/1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Tujuan diundangkan UUPA sebagaimana yang terdapat pada penjelasan umum adalah untuk meletakkan dasar-dasar mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan serta memberikan dasar-dasar yang

digunakan sebagai kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁸ Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum, maka diperlukan Pendaftaran tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan tersebut menjadi dasar pemerintah untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia.⁹

2. Kedudukan Hukum

Kedudukan hukum merupakan status yang diberikan oleh hukum kepada seseorang atau badan untuk menjadi pihak dalam hubungan hukum, baik sebagai pemegang hak maupun pembawa kewajiban.¹⁰ Kedudukan hukum terdiri dari unsur subjek hukum, objek hukum, hak dan kewajiban, dan kepastian hukum. Subjek hukum sendiri merupakan orang (*natuurlijk person*) atau individu yang diakui oleh hukum sebagai pemilik hak dan kewajiban. Badan hukum termasuk juga dalam subjek hukum (*rechtspersoon*) misalnya adalah perusahaan, yayasan, maupun negara. Objek hukum, yaitu sesuatu yang menjadi sasaran hubungan hukum, contohnya adalah tanah, barang, dan hak

⁸ Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, Kencana, Jakarta, hlm.

3.

⁹ Supriadi, 2007, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 153.

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, Hukum Perdata: Hak dan Kewajiban dalam Masyarakat (2001).

cipta). Hak dan kewajiban dapat dimaknai dengan hak yaitu klaim yang dilindungi hukum contohnya seperti hak milik, hak pakai, lalu kewajiban sendiri memiliki makna sebagai tanggung jawab yang harus dipenuhi seperti membayar pajak. Unsur terakhir yang terdapat pada kedudukan hukum ialah kepastian hukum dimana hal ini dapat diwujudkan melalui dokumen resmi seperti sertifikat atau akta yang dikeluarkan oleh sebuah instansi maupun melalui badan pemerintahan atau juga dapat dikeluarkan dari putusan pengadilan. Peraturan mengenai kedudukan hak atas tanah seperti hak milik, hak guna dan lain-lainnya diatur dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

Surat pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah merupakan sebuah dokumen tertulis dari pihak pemohon yang menyatakan bahwa pemohon menguasai suatu bidang tanah secara fisik, meskipun belum memiliki bukti kepemilikan resmi seperti sertifikat tanah atau surat keterangan tanah (SKT). Tujuan dari pemberlakuan surat pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah ini yaitu untuk mengakui penguasaan faktual atas tanah oleh pemohon, dan memfasilitasi proses pendaftaran tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar mempermudah para pemohon. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ini diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan

Peraturan Direktur Jenderal Agraria No.5 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan PTSL.

4. Surat Keterangan Tanah

Surat Keterangan Tanah merupakan surat resmi yang diterbitkan oleh instansi berwenang seperti kepala desa atau kelurahan, BPN ataupun kantor pertanahan yang menjelaskan status kepemilikan atau penguasaan atas suatu objek tanah. SKT memiliki fungsi utama sebagai bukti awal kepemilikan tanah yang belum bersertifikat, SKT menjadi dasar untuk pengajuan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional dalam program PTSL. Dasar hukum surat keterangan tanah dalam ptsl diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL dan juga Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Kepala BPN No. 1 Tahun 2021.

G. Metode Penelitian

1. Metode Penelitian

Penulis dalam penulisan hukum ini menerapkan sistem penelitian hukum normatif. Penelitian hukum seringkali disebut sebagai penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji persoalan hukum dari sudut pandang ilmu hukum secara mendalam terhadap norma

hukum yang dibentuk.¹¹ Penelitian hukum normatif ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengkaji bahan Pustaka yaitu data sekunder, penelitian hukum ini juga fokus untuk membahas peraturan perundang-undangan yang ada. Penulis menelaah kesenjangan yang mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997, dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Dalam peraturan-peraturan tersebut penulis akan menelaah kedudukan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) sebagai pengganti Surat Keterangan Tanah (SKT).

Pada penelitian ini penulis menggunakan data sekunder. Data sekunder dibagi menjadi bahan hukum primer yang terdiri dari hierarki peraturan perundang-undangan dan juga bahan hukum sekunder seperti buku, jurnal, pendapat ahli, keterangan narasumber, dan lainnya.

2. Sumber Data

Penulis menggunakan sumber data dalam penelitian hukum ini yaitu data sekunder

a. Data sekunder

¹¹ M.Hadin Muhjad and Nunuk Nuswardani, *Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer* (Yogyakarta: Genta Publishing, 2012).

Penulis melakukan pengumpulan data yang berkaitan dengan subjek penelitian. Data hukum sekunder yang digunakan diambil dari dalam bentuk buku, jurnal, dan skripsi hukum lainnya.¹²

Data sekunder dikelompokkan menjadi 2 jenis bahan hukum, terdiri dari:

1) Bahan hukum primer

Dalam penulisan penelitian hukum ini yang dimaksud dengan bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang diurut berdasarkan hierarki.¹³ Penulis mengkaji peraturan perundang-undangan mengenai proses pendaftaran tanah yang dimana terdapat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai pengganti Surat Keterangan Tanah.

Penulis mengkaji peraturan diantaranya yaitu:

- a. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA)
- b. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, Penelitian Hukum Normatif, cetakan ke-6, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm 12

¹³ Jonaedi efendi dan Johnny Ibrahim, 2016, Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 172.

- c. Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997
- e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- f. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
- g. Peraturan Bupati Kebumen No.18 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kebumen

2) Bahan hukum sekunder

Fungsi dari bahan hukum sekunder untuk membantu memberikan penjelasan lebih lanjut terkait perundang-undangan yang merupakan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian hukum ini yaitu:

- a. Buku yang membahas atau berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan penelitian hukum ini.
- b. Karya tulis atau penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini.
- c. Jurnal hukum dan literatur yang terkait.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian hukum ini merupakan Analisa atau mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, dengan berfokus pada UUPA, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997, dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Penulis juga menggunakan jurnal, buku, doktrin, dan pendapat ahli yang merupakan data hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada relevansi dan urgensi fenomena hukum yang diteliti, yaitu kedudukan hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) sebagai pengganti Surat

Keterangan Tanah (SKT) dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah tersebut.

Kabupaten Kebumen dipilih sebagai lokasi penelitian karena beberapa pertimbangan. Pertama, Kabupaten Kebumen merupakan salah satu daerah yang aktif dalam pelaksanaan program PTSL, yang mana dalam pelaksanaannya seringkali ditemukan kondisi di mana masyarakat tidak memiliki bukti kepemilikan formal yang lengkap, sehingga SPPFBT menjadi salah satu alternatif bukti penguasaan fisik tanah yang banyak digunakan. Kedua, Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sebagai institusi pelaksana teknis PTSL di tingkat kabupaten, memiliki data dan informasi yang relevan mengenai praktik penggunaan SPPFBT, termasuk kendala dan implikasi hukum yang muncul di lapangan. Dengan demikian, lokasi ini akan menyediakan akses langsung terhadap dokumen, data, dan narasumber yang kompeten, seperti pejabat Kantor Pertanahan dan masyarakat penerima manfaat PTSL, yang sangat dibutuhkan untuk menggali data primer yang akurat dan mendalam terkait permasalahan penelitian.

Secara administratif, Kebumen terdiri atas 26 kecamatan dan 449 desa/kelurahan. Sebagian besar masyarakatnya bermata pencaharian di sektor pertanian, perkebunan, dan perikanan, sehingga kepemilikan dan penguasaan tanah menjadi aspek krusial dalam kehidupan sosial-ekonomi.

Namun, tingkat kepemilikan sertifikat tanah di Kebumen masih relatif rendah, dengan banyak masyarakat mengandalkan surat pernyataan penguasaan fisik sebagai bukti informal kepemilikan tanah. Hal ini menjadikan Kebumen sebagai studi kasus yang relevan untuk menganalisis kedudukan surat pernyataan tersebut dalam kerangka PTSL.

5. Narasumber

Penulis dalam penelitian ini melakukan wawancara mengenai kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) sebagai pengganti Surat Keterangan Tanah (SKT), hasil dari wawancara berguna untuk memperkuat bagi sumber hukum primer dan sekunder. Penulis dalam penelitian ini melakukan wawancara dengan Notaris PPAT Bapak Evaristus Ratri Kartika S.H dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen yang diwakilkan oleh Bapak Sukiman selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran.

6. Metode Analisis

Penelitian hukum ini menggunakan Teknik Analisa data kualitatif. Menurut pandangan Sugiyono pada bukunya, metode analisis data kualitatif meliputi pengumpulan data, pembuatan pola hubungan dan hipotesis, serta pengulangan data untuk menentukan keabsahan hipotesis.¹⁴ Data yang akan ditelaah oleh penulis adalah data mengenai

¹⁴ Sugiyono, 2018, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Alfabeta,

peraturan-peraturan terkait dengan kedudukan SPPFBT dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menggantikan SKT. Berdasarkan data yang diperoleh dari menelaah peraturan perundang undangan seperti uupa, permen, dan lainnya yang berhubungan dengan topik bahasan penelitian hukum ini, maka data yang ada dapat disandingkan. Kemudian setelah data data yang ada telah disandingkan akan diinterpretasikan baik secara gramatikal maupun otentik. Pengertian dari penafsiran gramatikal adalah penafsiran peraturan sesuai dengan kaidah Bahasa hukum yang berlaku. Penafsiran otentik itu sendiri merupakan penafsiran yang didasarkan pada pengertian yang dijelaskan undang-undang oleh pembuat undang-undang.¹⁵

Setelah data dianalisis dengan metode kualitatif maka tahap selanjutnya adalah menarik sebuah kesimpulan. Membuat kesimpulan menggunakan metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan berdasarkan data yang telah dianalisis dimana penelitian ini menggunakan analisis kualitatif dari data umum dan menghasilkan kesimpulan yang khusus atau spesifik.¹⁶ Metode pembentukan kesimpulan dilakukan secara deduktif dengan mengambil kesimpulan ketentuan pengaturan yang secara khusus

Bandung , hlm 335

¹⁵ Muwahid, 2017, Metode Penemuan Hukum (Rechtvinding) oleh Hakim dalam Upaya Mewujudkan Hukum yang Responsif , jurnal Al-HUKAMA The Indonesian Journal of Islamic Family

Law, Vol. 7 No. 1, Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya , hlm. 235.

¹⁶ Imron Mustofa, 2016, Jendela Logika dalam berfikir: Deduksi dan Induksi sebagai Dasar Penalaran Ilmiah, EL-BANAT Jurnal Pemikiran dan Pendidikan Islam Vol. 6 No. 2, Sekolah Tinggi

Agama Islam hlm. 133.

diatur dalam UUPA, PerMen dan peraturan lainnya. Berdasarkan hasil Analisa peraturan perundang-undangan yang ada maka dapat dibentuk kesimpulan mengenai kedudukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai penganggit Surat Keterangan Tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan skripsi

BAB II : PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi Tinjauan mengenai Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT), Tinjauan mengenai Surat Keterangan Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kebumen, Hasil Penelitian serta Hasil wawancara dengan Notaris PPAT dan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.

BAB III : PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.