

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa “*Negara Indonesia adalah negara hukum*”. Dalam konsep negara hukum, yang menjadi dasar dinamika kenegaraan adalah hukum itu sendiri.¹ Tujuan dari hukum sendiri adalah untuk mengadakan ketertiban dalam pergaulan manusia, sehingga keamanan dan ketertibannya terjaga. Dalam konsep negara hukum, diidealkan bahwa yang harus menjadi panglima dalam seluruh dinamika kehidupan kenegaraan adalah hukum.² Penerapan hukum harus dapat mewujudkan cita-cita Bangsa Indonesia seperti yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4 yaitu:

- a) Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia;
- b) Memajukan kesejahteraan umum;
- c) Mencederaskan kehidupan bangsa;
- d) Melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial;

Hukum sendiri memiliki kaitan yang sangat erat dengan tercapainya kesejahteraan masyarakat seperti yang tercantum dalam tujuan Negara Indonesia dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4.³ Hukum sangat

¹ Ramli Hutabarat, 1995, *Persamaan di Hadapan Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm.

² Achmad Mu'as, 2015, *Inkonsistensi Putusan MK Atas Penyelenggaraan Pemilu Serentak*, Universitas Airlangga, hlm. 1

³ Laurensius Arliman, *Mewujudkan Penegakan Hukum Yang Baik Untuk Mewujudkan Indonesia Sebagai Negara Hukum*, hlm. 510

dibutuhkan untuk mencapai kesejahteraan karena hukum mengatur tata tertib yang ada di masyarakat sehingga harus ditaati oleh masyarakat. Untuk mencapai kesejahteraan, hukum harus seimbang dalam melindungi hak dan kewajiban masyarakat.

Salah satu bentuk konkret produk hukum untuk memajukan kesejahteraan umum adalah dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan meminimalisasi terjadinya sengketa tanah di masyarakat sehingga masyarakat dapat mengambil keuntungan dengan mempergunakan tanah tersebut.⁴

Tanah berperan sebagai tempat berlangsungnya segala bentuk aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat maupun pemerintah yang berada di dalamnya.⁵ Menurut Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dari kutipan di atas dapat disimpulkan bahwa esensi sebuah tanah adalah untuk meningkatkan

⁴ Yagus Sayudi, 2023, *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Sinar Grafika, hlm. 23

⁵ Fitriana As, 2024, *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru*, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasyim Riau, hlm. 1

kemakmuran rakyat Indonesia sebesar-besarnya. Dijelaskan pula di Pasal tersebut bahwa tanah dikuasai oleh pemerintah demi kesejahteraan rakyat.

Fungsi tanah sebagai sarana untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dapat dilihat dari sisi pemanfaatannya. Pemerintah memberikan kebebasan bagi pemegang hak atas tanah untuk mengambil manfaat atas tanah tersebut dengan memperhatikan kepentingan publik. Hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh masyarakat dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak guna pakai, dll. Hak milik merupakan hak paling kuat yang dapat dimiliki oleh subyek hukum. Menurut Pasal 20 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960, hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Tanah memiliki fungsi yang sangat krusial bagi keberlangsungan dan kesejahteraan masyarakat, sangat penting bagi pemegang hak atas tanah untuk memiliki bukti yang sah atas tanah yang bersangkutan. Jaminan atas tanah dapat digunakan sebagai sarana untuk melindungi hak-hak yang didapat selaku pemilik hak atas tanah.⁶ Salah satu bentuk konkret upaya jaminan atas tanah ini adalah sertifikat atas tanah. Sertifikasi tanah ini sesuai dengan bentuk reforma agraria yaitu legalisasi aset.⁷ Legalisasi aset diberlakukan kepada tanah-tanah yang belum memiliki sertifikat.

⁶ Zahrotul Warda, 2019, Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Martopuro Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan, Universitas Yudharta, hlm. 1

⁷ I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 18

Menurut kewenangan pemerintah untuk mengatur sektor pertanahan dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Kewenangan pemerintah dalam mengatur sektor pertanahan didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yakni “Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan tanah, Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah, Mengatur dan menyelenggarakan persediaan tanah, Mengatur dan menyelenggarakan pemeliharaan tanah.”⁸ Berdasarkan kedua pengaturan tersebut pemerintah memiliki wewenang untuk membuat pengaturan dalam sektor pertanahan atau agraria serta melaksanakan aturan tersebut yang menyangkut subyek, obyek, dan hubungan hukum antara subyek dan obyek hak sepanjang berkenaan dengan sumber daya agraria.

Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria khususnya pada Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan Pemerintah yang terdapat dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa

⁸ Ahmad Setiawan, 2019, *Hukum Pertanahan (Pengaturan, Problematika, Dan Reformasi Agraria)*, LaksBang Justicia, Yogyakarta, hlm. 22

selanjutnya pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan sekitar 36 tahun berlakunya peraturan pemerintah tersebut tidak dapat mendukung tercapainya hasil yang dicita-citakan dalam pembangunan nasional sehingga perlu adanya penyempurnaan.⁹ Berbagai macam penyempurnaan pengaturan pendaftaran tanah tersebut melahirkan peraturan terbaru yang diterbitkan pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah yang marak dilakukan di Indonesia pada abad ke-20 adalah pendaftaran tanah dengan sistem sporadis. Pendaftaran tanah dengan sistem sistematis jarang sekali dilakukan karena dinilai tidak efektif, hal ini dikarenakan pendaftaran tanah dengan sistem sistematis memerlukan waktu yang lama bahkan hingga puluhan tahun. Padahal untuk meningkatkan jumlah tanah yang telah terdaftar maka pendaftaran tanah dengan sistem sistematis merupakan langkah yang tepat dikarenakan dapat dilakukan secara bersamaan dan masal. Beberapa tahun belakangan ini, pemerintahan Presiden Joko Widodo menyadari akan pentingnya pendaftaran tanah sehingga menggalakkan sertifikasi masal dengan melakukan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang biasa kita kenal dengan istilah PTSL.¹⁰

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat menjadi PTSL merupakan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka

⁹ I Ketut Oka Setiawan, Op. Cit., hlm. 16

¹⁰ Ahmad Setiawan, Op. Cit., hlm. 27

mempermudah masyarakat selaku subyek hukum untuk mengurus sertifikat tanah. Program PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Jika dilihat dari sudut pandang kepastian hukum, sertifikat yang dikeluarkan oleh program PTSL bermanfaat untuk, pertama mempercepat pemberian kepastian hukum demi membantu pemilik tanah untuk bisa memperoleh alat bukti hak dan memberdayakan tanah guna meningkatkan kesejahteraan, kedua memberikan perlindungan kepastian hukum atas tanah secara sederhana, pasti, lancar, cepat, merata, aman, terbuka, adil, dan akuntabel sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, ketiga mencegah dan meminimalisasi terjadinya sengketa atau konflik pertanahan.

Salah satu asas yang menjadi dasar pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah asas terjangkau hal ini dikarenakan untuk mengutamakan kepentingan masyarakat luas dalam hal penguasaan atas tanah atau satuan rumah susun yang sesuai peraturan yang ada dengan pungutan biaya yang rendah dan terjangkau. Bentuk konkret implementasi asas terjangkau adalah dengan diterbitkannya Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017. Substansi dari keputusan bersama tersebut adalah mengatur mengenai batas maksimum biaya yang ditanggung pemohon PTSL. Sebagai contoh untuk Kategori V untuk wilayah Jawa dan Bali, batas maksimum biaya yang ditanggung oleh pemohon adalah Rp 150.000,00. Biaya tersebut akan digunakan untuk pelaksanaan persiapan PTSL yang meliputi kegiatan:

1. Kegiatan penyiapan dokumen
2. Kegiatan pengadaan patok dan materai
3. Kegiatan operasional petugas kelurahan/desa

Selanjutnya dalam Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 menyebutkan bahwa dalam hal biaya persiapan pendaftaran tanah sistematis tidak dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD), Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

Ketentuan pembayaran yang sudah ditetapkan melalui Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 ini tidak sesuai dengan ketentuan pembiayaan dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam Peraturan Bupati ini terjadi perluasan norma perihal pembebanan pembiayaan yang akan ditanggung oleh pemohon PTSL. Dalam Pasal 8 ayat (2) Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 “Dalam hal biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi yang disebabkan antara lain jumlah patok batas tanah dan meterai yang dibutuhkan lebih dari ketentuan dalam Pasal 6, terdapat kebutuhan selain ketentuan dalam Pasal 5 dan Pasal 7, besaran biaya dapat ditambah sesuai hasil kesepakatan musyawarah kelompok masyarakat pemohon PTSL.”

Terbitnya Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengindikasikan telah terjadinya inkonsistensi produk hukum terhadap ketentuan pembiayaan PTSL. Hal ini terjadi di Kelurahan Banguntapan yang berada dalam ruang lingkup pengaturan Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Seperti yang telah disampaikan oleh MS (40) yang merupakan salah satu pemohon program PTSL. MS telah membayar sekitar Rp 500.000,00 untuk melakukan sertifikasi tanahnya yang dilakukan pada bulan Mei tahun 2020, namun hingga lebih dari dua tahun lamanya tidak ada kejelasan mengenai terbitnya sertifikat atas tanah miliknya.¹¹ Inkonsistensi Peraturan Perundang-undangan memberikan arti adanya ketidakpastian hukum dalam hal implementasi. Hal ini tentu saja bertentangan dengan prinsip sebuah negara hukum baik dari segi formil maupun materiil. Seluruh masyarakat Indonesia memiliki hak untuk mendapatkan kepastian hukum dari inkonsistensi yang muncul Peraturan Perundang-undangan itu sendiri. Hak dasar kepastian hukum masyarakat Indonesia didasarkan pada Pasal 28 D Undang-Undang Dasar yang berbunyi: “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.

¹¹ “Warga Keluhkan Biaya PTSL Di Kalurahan Banguntapan Sebesar 500 Ribu Dan Sudah 2 Tahun Lebih Belum Jadi”, hlm. 1, SUARAKPK, <https://www.suarakpk.com/2022/06/warga-keluhkan-biaya-PTSL-di-kalurahan.html>, diakses pada 6 November 2024.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis merumuskan rumusan masalah yaitu:

Bagaimana keabsahan ketentuan pembiayaan PTSL dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan dari adanya inkonsistensi ketentuan pembiayaan PTSL dalam Peraturan Bupati Bantul Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pembebanan Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian mengenai inkonsistensi ketentuan pembiayaan PTSL dalam PERATURAN BUPATI Bantul dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 antara lain adalah:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan dan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai ketentuan pembiayaan PTSL di Bantul.

2. Manfaat Praktis

- a. Pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan dan masukan apabila di kemudian hari dilakukan pembenahan atau perubahan Peraturan Perundang-undangan mengenai pengaturan ketentuan pembiayaan PTSL.
- b. Perancang Peraturan Perundang-undangan, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan tinjauan dan pandangan bagi para perancang Peraturan Perundang-undangan dalam membuat, merevisi, dan/atau memperbaharui Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan ketentuan pembiayaan PTSL.
- c. Masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan mengenai Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan ketentuan pembiayaan PTSL. Sehingga dapat menjadi bahan edukasi hukum bagi masyarakat.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum berjudul inkonsistensi ketentuan pembiayaan PTSL dalam Peraturan Bupati Bantul dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 merupakan karya ilmiah asli penulis. Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang dilakukan penulis, ditemukan satu penelitian yang membahas mengenai inkonsistensi pengaturan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu:

Maryono Dwi Saputra, Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, Tahun 2020, yang berjudul: “Inkonsistensi Kebijakan Antara Penghentian Pemberian Izin Baru (PIIB) Dengan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Siak Provinsi Riau”

Perumusan Masalah:

Telah terjadi inkonsistensi kebijakan penerapan Instruksi Presiden No. 5 Tahun 2019 dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di atas lahan gambut yang telah digunakan untuk pemukiman masyarakat.

Hasil Penelitian:

Hasil penelitian diketahui sebanyak 634 bidang tanah PTSL tahun 2020 masuk di dalam PIPPIB. Inkonsistensi antara kebijakan penghentian pemberian izin baru dengan kebijakan PTSL terjadi karena kurang hati-hati dan koordinasi antar pihak terkait dalam perumusan kebijakan.

F. Batasan Konsep

1. 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 Republik Indonesia No. 24 tahun 1997

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat PTSL 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 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018
3. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Sertifikat merupakan bukti resmi yang menunjukkan hak kepemilikan atas suatu tanah atau rumah (Pasal 19 Ayat 2 Huruf C Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria)

G. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang berfokus pada norma hukum yang sudah ada. Dalam penelitian ini norma hukum yang akan diteliti adalah Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 dan Peraturan Bupati Tahun 2017 Nomor 75 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1. Macam data

Data yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini adalah data sekunder. Bahan hukum sekunder adalah pendapat hukum dan non hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, kamus dan internet. Bahan hukum sekunder digunakan untuk mengkaji atau menganalisis bahan hukum primer yang berhubungan dengan pengaturan ketentuan pembiayaan PTSL sebagaimana diatur dalam Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 dan Peraturan Bupati Tahun 2017 Nomor 75 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Peraturan Bupati Tahun 2017 Nomor 75 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum utama atau bahan hukum yang memiliki kekuatan untuk mengikat subyek hukum yaitu meliputi:

- 1) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- 3) Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- 7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

9) Peraturan Bupati Tahun 2017 Nomor 75 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

10) Surat Keputusan Bersama Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer atau tidak mengikat bagi subyek hukum yang berupa pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, serta hasil penelitian

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan bahan yang berupa kamus bahasa Indonesia yang dapat memberi penjelasan dan pengertian terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

2. Cara Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini dilakukan dengan metode:

- a. Studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari dengan cara menelaah, menganalisis dan menjawab permasalahan hukum yang dikaji terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara memahami Peraturan Perundang-undangan, buku, pendapat hukum dan non hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti oleh peneliti.

b. Wawancara, pengumpulan data dilakukan secara langsung dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan pelaksanaan metode pembayaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan di Kelurahan Wirokerten, Kabupaten Bantul. Narasumber yang diwawancarai oleh penulis adalah Bapak Indras selaku Kepala Bidang Lapangan Kelurahan Wirokerten yang terlibat langsung dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Wirokerten, Kabupaten Banguntapan.

3. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan wawancara di Kelurahan Wirokerten, Kabupaten Bantul. Pelaksanaan Program PTSL telah dilakukan di Kelurahan Wirokerten sejak tahun 2019 hingga tahun 2020. Jumlah sertifikat yang diterbitkan melalui Program PTSL sebanyak 1.000 sertifikat.

4. Analisis Data

Analisis bahan hukum primer berupa Peraturan Perundang-undangan dilakukan dengan lima langkah/tugas dogmatik hukum yaitu:

- a. Deskripsi hukum positif
- b. Sistematisasi hukum positif
- c. Analisis hukum positif.
- d. Interpretasi hukum positif

e. Menilai hukum positif

Analisis bahan hukum sekunder dilakukan dengan mencari perbedaan dan persamaan dari pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, internet, serta hasil penelitian. Menarik simpulan dalam penelitian hukum ini menggunakan metode berpikir deduktif.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

1. BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan merumuskan latar belakang yang memuat mengenai permasalahan-permasalahan hukum yang terjadi. Kemudian permasalahan tersebut dirumuskan dalam suatu kalimat tanya yang terdapat pada bagian rumusan masalah. Selanjutnya dalam bab ini dijelaskan mengenai tujuan serta manfaat baik secara teoritis maupun praktis. Terdapat pula perbandingan antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu yang serupa dan dirumuskan dalam keaslian penelitian. Untuk menjawab permasalahan yang diteliti maka diperlukan suatu pisau analisis yang dirumuskan dalam tinjauan pustaka. Selanjutnya untuk menyamakan pemahaman antara penulis dengan pihak lain selain penulis, maka diperlukan adanya Batasan konsep

dalam bab ini. Kemudian yang tidak kalah penting dijelaskan juga mengenai metode penelitian yang digunakan oleh penulisan serta sistematika skripsi ini.

2. BAB II : PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas mengenai hasil analisis inkonsistensi pengaturan ketentuan pembiayaan PTSL sebagaimana diatur dalam Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017 dan Peraturan Bupati Tahun 2017 Nomor 75 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Peraturan Bupati Tahun 2017 Nomor 75 tentang Pembebanan Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. BAB III : PENUTUP

Bab ini terdiri dari:

- a. Kesimpulan, untuk menyimpulkan hasil penelitian .
- b. Saran, untuk memberikan masukan kepada pihak terkait.