

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah adalah salah satu kebutuhan dasar bagi manusia dan anugerah yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Hubungan antara manusia dengan tanah lahir sejak manusia itu ada dan tidak dapat dipisahkan.¹ Tanah menduduki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena turut serta berkaitan dengan aspek sosial, ekonomi, dan hukum. Tanah tidak hanya bernilai ekonomi, tetapi juga memiliki fungsi sosial yang erat kaitannya dengan kesejahteraan masyarakat. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaanya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja². Oleh karena itu, melihat peran tanah yang sangat penting, Negara berkewajiban mengatur penguasaan, pemanfaatan, peruntukkan, serta menjamin kepastian hukum atas tanah demi mewujudkan kesejahteraan rakyat secara adil dan merata.

¹ Umar Ma'ruf, 2010, *Politik Hukum Pertanahan*, Cetakan Pertama, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 18

² Boedi Hardono, 2020, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, cetakan ketigabelas, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm.262

Kedudukan Negara dalam menguasai dan mengatur penggunaan tanah diatur secara tegas dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut menegaskan bahwa seluruh sumber daya agraria yang ada di Indonesia berada di bawah penguasaan Negara dan harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Prinsip inilah yang menjadi landasan utama lahirnya kebijakan pertanahan nasional, yang selanjutnya diatur lebih rinci dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah, serta mengingat Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA mengamanatkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pemegang hak.

Wujud nyata tindak lanjut dari amanat tersebut, Pemerintah kemudian menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pedoman pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara nasional. Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang didefinisikan sebagai 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.³ Perkataan “*rangkaian kegiatan*” menunjukkan adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan.⁴

Tujuan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Selain mengatur tujuan dan ruang lingkup Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pasal 12

³ FX. Sumarja, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Universitas Lampung, Lampung, hlm. 40

⁴ I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 13.

memuat ketentuan mengenai tata cara pelaksanaannya secara teknis yang menjabarkan bahwa Pendaftaran Tanah pertama kali dilakukan melalui pengumpulan data fisik dan data yuridis, serta pemeliharaan data agar selalu sesuai dengan fakta sebenarnya yang ada di lapangan. Kegiatan Pendaftaran Tanah di Indonesia terbagi kedalam dua tahap sebagaimana yang diatur dalam pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua jenis pendaftaran, yaitu Pendaftaran Tanah secara sistematis, dan Pendaftaran Tanah secara sporadik.

Pendaftaran Tanah Secara sistematis adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara Bersama sama atas Prakarsa pemerintah di desa atau daerah setingkat.⁵ Pendaftaran Tanah Sporadik adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan atas Prakarsa pemegang hak atas tanah secara individu ataupun Bersama-sama di desa-desa atau daerah setingkat.⁶ Sertifikat adalah hasil dari kepastian hukum yang didapatkan dari kegiatan Pendaftaran Tanah, dan dapat berlaku untuk surat bukti kepemilikan yang dapat dijadikan alat bukti yang kuat jika terjadi sengketa, Dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menentukan bahwa sertifikat sebagai alat

⁵ Ahmad Ramadani 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

⁶ *Ibid.*

pembuktian yang kuat sepanjang tidak berbeda dengan data yuridis dan fisik yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁷

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap termasuk kedalam jenis Pendaftaran Tanah Legal Cadaster (*Juridicial Cadastre*), atau pendaftaran yang ditujukan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas bidang tanahnya.⁸ Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini merupakan program Pemerintah guna memberikan suatu kepastian hukum terhadap warga negaranya dalam penerbitan sertifikat untuk pertama kalinya untuk memberikan status yang jelas terhadap tanah yang dikuasainya.⁹ Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan terdaftarnya hak-hak atas tanah, akan terciptalah jaminan kepastian hukum bagi subyek hak dalam kepemilikan dan penggunaan tanahnya.¹⁰

Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diuraikan secara teknis dalam pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan-tahapan berikut: perencanaan, penetapan lokasi

⁷ JDIH BPK RI, <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>, diakses 2 November 2025

⁸ I Ketut Oka Setiawan, *Op. Cit.*, hlm. 12.

⁹ Suekhrisna Teja, dkk, 2022. "Eksistensi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan di Indonesia", *Acta Agraria Indonesia* 8 No.2, hlm.45.

¹⁰ Reda Manthovani & Istiqomah, 2021, "Pendaftaran Tanah di Indonesia", *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2 No.2, hlm. 4.

persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan.

Dengan seluruh tahapan-tahapan terstruktur seperti ini, Pemerintah berupaya setiap bidang tanah memiliki status hukum yang jelas sehingga mengurangi sengketa, namun dalam praktiknya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di berbagai daerah masih menghadapi sejumlah kendala. Hambatan yang muncul antara lain kurangnya partisipasi masyarakat dalam melengkapi berkas administrasi, serta persoalan tumpang tindih kepemilikan akibat perbedaan data fisik dan data yuridis.

Kota Palu, merupakan ibu kota dari provinsi Sulawesi tengah, di mana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kota Palu masih menghadapi tantangan tersendiri, pasca bencana alam gempa dan tsunami pada tahun 2018, banyak bidang tanah di Kota Palu mengalami perubahan batas, hilangnya tanda fisik, hingga pergeseran lokasi. Hal ini menyebabkan proses pengumpulan data fisik dan data yuridis menjadi sulit dilakukan secara akurat. Akibatnya, masih terdapat masyarakat yang belum memperoleh sertifikat Hak Milik atas tanahnya sehingga kepastian hukum belum sepenuhnya terwujud.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan permasalahan yaitu Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu pada Tahun 2024?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu, Sulawesi Tengah pada Tahun 2024.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis:

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya yaitu Hukum Pertanahan yang terkait dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kota Palu.

2. Manfaat Praktis:

Hasil penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan Kota Palu, sebagai penyelenggara kegiatan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah Kota Palu, diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi, referensi, dan saran yang

berguna dalam upaya peningkatan efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar lebih tertib, transparan, dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat Kota Palu, baik secara umum maupun khusus bagi pemilik tanah yang mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sebagai bentuk pemahaman akan pentingnya sertifikasi tanah untuk mewujudkan kepastian hukum, menghindari sengketa, serta meningkatkan nilai ekonomi dan perlindungan terhadap hak atas tanah.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu Tahun 2024 merupakan penelitian asli yang memiliki arti bahwa karya penulisan ini merupakan hasil sebuah pemikiran serta bukan merupakan plagiasi. Maka dari itu, dapat penulis paparkan 3 (tiga) karya penulisan hukum, yang dapat menjadi pembanding antara penelitian ini dengan penelitian hukum lainnya :

1. a. Judul Penelitian : “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah. Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sukoharjo Tahun 2023”

b. Identitas Penulis :

1) Nama : Widi Irawan

2) NPM : 200513681

3) Tahun : 2024

4) Institusi : Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Hak

Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada Tahun 2023?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan PTSL di Desa Kudu, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo pada tahun 2023 telah berjalan sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Kendala yang ditemukan antara lain kesulitan memperoleh persetujuan ahli waris yang berada di luar kota serta ketidakhadiran saksi batas pada saat pengukuran tanah. Namun, kendala tersebut dapat diatasi melalui mekanisme surat persetujuan ahli waris, surat kuasa, serta koordinasi dengan saksi batas, sehingga pelaksanaan PTSL tetap berjalan baik dan menghasilkan sertifikat hak milik.

e. Perbedaan : Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi

di atas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis yaitu, pada tempat penulisan skripsi di atas adalah di Kabupaten Sukoharjo, Desa Kudu, Kecamatan Baki, sedangkan tempat penulisan skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kota Palu. Penelitian Sukoharjo mengonfirmasi bahwa tahapan PTSL sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, namun mengidentifikasi hambatan nyata seperti persetujuan ahli waris yang berada di luar kota dan ketidakhadiran saksi batas saat pengukuran, serta solusi praktis (surat persetujuan ahli waris/surat kuasa dan koordinasi saksi).

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

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Tiara Astervelynzhia Arshady Romba
- 2) NPM : 190513628
- 3) Tahun : 2023
- 4) Institusi : Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : Pendaftaran Hak Milik Tanah

melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tana Toraja sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

d. Hasil Penelitian:

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Sarira, Kabupaten Tana Toraja telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018. Walaupun terdapat kendala dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis, namun kendala tersebut dapat diatasi sehingga pelaksanaan PTSL tahap kedua berjalan efektif, efisien, dan sesuai dengan target perencanaan.

e. Perbedaan

: Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi di atas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis yaitu, pada tempat

penulisan skripsi di atas adalah di Kabupaten Tana Toraja, Kelurahan Sarira, sedangkan tempat penulisan skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kota Palu. Selain perbedaan lokasi, perbedaan yang mendasar terletak pada fokus dan hambatan lapangan. Penelitian di Tana Toraja menitik beratkan evaluasi kesesuaian pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (tahap kedua) dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dan menemukan hambatan utama pada aspek teknis pengumpulan data fisik dan yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

3. a. Judul Penelitian : “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Jayapura”

b. Identitas Penulis

1) Nama: Nathania Jonah Alamanda Sahetapy

2) NPM: 200513740

3) Tahun: 2023

4) Institusi: Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

c. Rumusan Masalah : 1) Apakah pelaksanaan Pendaftaran Hak

Milik atas Tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Jayapura Tahun 2022 telah sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018?

2) Apa saja hambatan yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2022? Apakah solusinya?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan PTSL di Kota Jayapura juga telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018. Sebanyak 25 responden berhasil memperoleh sertifikat hak milik atas tanahnya sehingga memberikan kepastian hukum. Hambatan yang muncul dalam pelaksanaan dapat ditangani dengan solusi yang tepat oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura.

e. Perbedaan : Perbedaan antara penulisan hukum/skripsi di atas dengan penulisan hukum/skripsi yang diteliti oleh penulis yaitu, pada tempat penulisan skripsi di atas adalah di Kota

Jayapura, sedangkan tempat penulisan skripsi yang diteliti oleh penulis adalah di Kota Palu.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.)
2. Pendaftaran Tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pencatatan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis. Informasi tersebut disusun 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 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah 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 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah)

4. 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 (terhadap seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data Pendaftaran Tanah) 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 Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).
5. Sertipikat Elektronik yang selanjutnya disebut Sertipikat-el adalah Sertipikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik yang Data Fisik dan Data Yuridisnya telah tersimpan dalam Buku Tanah Elektronik (Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris yakni penelitian mengenai berlakunya hukum dalam kehidupan masyarakat dengan cara mengamati keadaan, perilaku, serta mendapatkan informasi dari masyarakat.¹¹ Penelitian ini diperoleh melalui data primer yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber untuk memperoleh data yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu Tahun 2025. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang berfokus pada perilaku nyata (*actual behavior*)¹² yakni fakta sosial mengenai implementasi pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu.

2. Sumber data

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang berasal dari lapangan yaitu dari responden dan narasumber. Data penelitian hukum

¹¹ Iman Jalaludin Rifa'i, dkk. 2023, *Metode Penelitian Hukum*, Sada Kurnia Pustaka, Serang- Banten, hlm. 9

¹² Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Mataram University Press, Nusa Tenggara Barat, hlm. 29

diperoleh dari responden adalah data dari pemilik tanah yang mengikuti Pendaftaran Hak Milik melalui tahap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu pada Tahun 2024.

b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer yaitu bahan berupa peraturan perundang-undangan maupun peraturan lain yang berkaitan dengan objek yang di teliti, yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang dapat penjelasan mengenai bahan hukum primer yang meliputi buku, artikel, jurnal yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu pada tahun 2024.

3. Cara pengumpulan data

Jenis data dalam ini penelitian diperoleh melalui wawancara narasumber, kuisioner dengan 13 responden, dan studi kepustakaan.

- a. Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan kuesioner dan wawancara:

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan-pertanyaan sebagai cara untuk mengumpulkan data dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan mengenai pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu pada tahun 2024, secara lisan kepada responden untuk memperoleh jawaban.

2) Wawancara adalah cara mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan kepada Narasumber, seperti Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas PTSL, Pihak Kelurahan dan Kantor Pertanahan Kota Palu,

- b. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan yaitu dengan cara mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa Undang-Undang, Buku, Jurnal serta referensi yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Kota Palu yang terdiri dari delapan kecamatan, yaitu Kecamatan Palu Barat, Palu Timur, Palu Selatan, Palu Utara, Ulujadi, Mantikulore, Tatanga, dan Tawaeli. Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kota Palu tahun 2024, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan di seluruh kecamatan tersebut, meskipun dengan tingkat capaian dan keaktifan yang berbeda-beda. Dari delapan kecamatan akan diambil satu kecamatan menggunakan teknik *random sampling*¹³ atau dipilih secara acak sebagai penetapan lokasi penelitian, yakni Kecamatan Palu Selatan. Kecamatan Palu Selatan terdiri dari lima kelurahan yaitu Kelurahan Birobuli Utara, Birobuli Selatan, Tatura Selatan, Tatura Utara, dan Poboya. Dari lima kelurahan akan diambil satu Kelurahan yaitu Kelurahan Birobuli Utara menggunakan metode *Purposive sampling*.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek atau himpunan objek dengan ciri yang sama.¹⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang telah mendaftarkan Hak Miliknya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu pada Tahun 2024, yaitu sesuai kuota sejumlah 100 orang dan yang keluar sertifikat adalah sebanyak 50 orang.

¹³ Sunggono Bambang, 2016, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Raja Grafindu Persada, Jakarta, hlm. 72

¹⁴ *Ibid.*, hlm 118.

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih oleh peneliti untuk mewakili populasi dalam proses pengumpulan data penelitian. Sampel dalam penelitian adalah 13%, yaitu 13 orang dari populasi. Sampel diambil secara *random sampling*.¹⁵

7. Responden

Responden merupakan subjek yang memberikan tanggapan terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengikuti pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2024 di Kelurahan Birobuli Utara, Kota Palu.

8. Narasumber

Narasumber adalah seorang yang karena jabatannya, profesi ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti untuk melengkapi data yang diperoleh dari responden. Dalam penelitian ini yang menjadi narasumber adalah sebagai berikut:

- a. Bapak Herman, S.IP., M.A.P, sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
- b. Bapak Edi Agustia,. S.sos, sebagai Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas,
- c. Ibu Ceisya Reska Tanggo, S.H., sebagai anggota Sekbid 2

¹⁵ *Ibid.*

9. Analisis data

Analisis data dari penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh berupa pendapat, keterangan, atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode berpikir induktif, yaitu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta, data-data yang bersifat khusus menuju pada kesimpulan-kesimpulan yang umum,¹⁶ dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diperoleh di lokasi penelitian Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu lalu diambil kesimpulan.

¹⁶ Hartiwiningsih, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Universitas Terbuka, Tangerang Selatan, hlm. 10

H. Sistematika Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi :

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan Hasil Penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.