

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Berdasarkan pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Tanah merupakan hal yang paling penting dan mempunyai nilai strategis yang tinggi. Perkembangan ekonomi yang terus meningkat setiap tahunnya telah menimbulkan berbagai peristiwa dalam hal kepemilikan (hak) atas tanah baik secara sosial maupun individual.

Dalam kepemilikan suatu hak menguasai oleh negara dapat diserahkan terhadap lingkungan daerah atau masyarakat adat selama tidak berlawanan dengan keperluan nasional. Ketentuan mengenai aturan pertanahan diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dikenal Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam Peraturan undang-undang tersebut berisi mengenai kebijakan pertanahan nasional yang menjadi dasar pengelolaan tanah di Indonesia. Kewenangan mengenai pertanahan tetap menjadi tanggung jawab pemerintah pusat dalam pengelolaannya, Pemerintah mendirikan suatu Badan Pertanahan Nasional atau (BPN), yang bertugas untuk merumuskan dan melaksanakan kebijakan penetapan hak atas tanah, dan melaksanakan kewajiban untuk pendaftaran tanah. Dalam Pasal 1 ayat 1 PP No.24 tahun 1997 Pendaftaran Tanah merupakan 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 rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali di Indonesia. Kegiatan ini dilaksanakan pada tahun 1981 atas dasar Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuan PRONA merupakan kegiatan untuk melaksanakan Garis-garis Besar Haluan Negara dan Catur Tertib di bidang pertanahan, khususnya dalam pemberian sertifikat kepada masyarakat yang belum memilikinya. Kelemahan dari PRONA yaitu sejak tahun 1981 hingga 2016 ternyata dalam menyertifikatkan tanah belum sampai 100% di seluruh Indonesia. Upaya percepatan pendaftaran tanah melalui PRONA tidak mencapai target sehingga digagas pada tahun 2015, program pemerintah yang juga melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).²

Di Daerah Jawa Tengah khususnya di daerah pedesaan kurang memahami arti pentingnya pendaftaran tanah. Sehingga banyak masyarakat yang belum memiliki Sertipikat sebagai alat bukti hak kepemilikan tanah. Hal ini terjadi pula pada masyarakat Kabupaten Kendal. Kurang memahaminya arti pendaftaran tanah dan

¹ Bagas Imam Arianto, 2019, *Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor BPN Kabupaten Grobogan*, Semarang, 2019, hlm 3

² **Isdiyana Kusuma Ayu 2019** *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*
Malang hlm 2

biaya untuk pengurusan pendaftaran tanah serta lamanya proses pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan menjadi alasan masyarakat untuk tidak melakukan pengurusan pendaftaran tanah. Bagi masyarakat memiliki surat keterangan penguasaan atas lahan tanah seperti letter c atau letter d sudah merasa cukup, mereka baru menyadari pentingnya Sertifikat ketika terjadi sengketa batas dan luas atas tanah dengan pemilik tanah di sekitar tanah mereka.

Berdasarkan hal-hal diatas untuk mempermudah masyarakat dalam pendaftaran tanah dan untuk memiliki Sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah maka Presiden Jokowi memerintah Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan 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 pendaftarannya³.

Program PTSL (Pendafrtan Tanah Sistematis Lengkap) diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendafrtan Tanah Sistematis Lengkap atas revisi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan

³Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.6 tahun 2018

Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah untuk masyarakat yang berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan⁴.

Sehubungan dengan uraian latar belakang di atas maka penulis bermaksud melakukan penelitian skripsi dengan judul “ PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN KENDAL BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 “.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang di atas, maka perumusan masalah dalam penyusunan karya ilmiah ini adalah :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kendal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kendal?

⁴ Pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.6 tahun 2018

2. Apa hambatan yang dijumpai di lapangan terkait dengan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis ?
3. Bagaimana cara penyelesaian terhadap hambatan-hambatan yang dijumpai dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis?

1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam skripsi ini perlu dilakukan agar pembahasan tidak terlalu luas dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan, dengan tujuan agar penulis dapat benar-benar memanfaatkan keterbatasan waktu, biaya, serta kemampuan pengetahuan yang dimiliki secara efektif, sehingga pembahasannya ditinjau secara yuridis. Dalam penulisan skripsi ini pembatasan masalahnya adalah Pelaksanaan Pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No.6 tahun 2018 di Kabupaten Kendal dengan obyek penelitian yaitu Pendaftaran tanah di Kantor Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan (ATRBPN) Kabupaten Kendal .

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

A. Tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Dapat mengetahui Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

2. Dapat mengetahui hambatan yang dijumpai di lapangan terkait dengan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
3. Mengetahui cara penyelesaian terhadap hambatan-hambatan yang dijumpai dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Kendal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis.

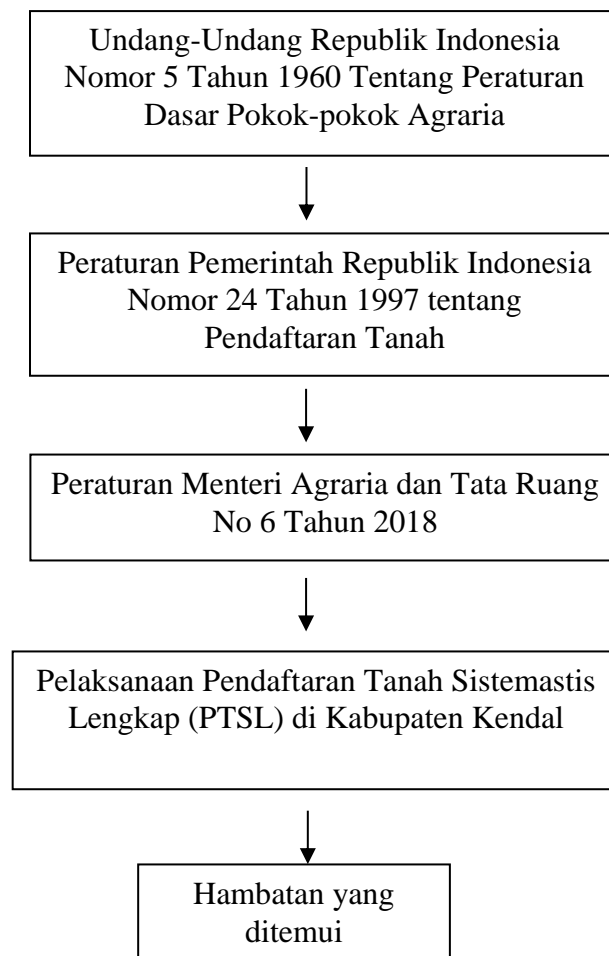
B. Manfaat dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Menambah wawasan mengenai hukum agraria.
 - b. Memberi masukan dan sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu Hukum Agraria khususnya pendaftaran tanah sistematis lengkap secara misal ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Manfaat Praktis
 - a. Menambah pengetahuan dan wawasan khususnya di bidang hukum agraria.

- b. Hasil penelitian dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang fungsi dan arti penting pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum bagi masyarakat khususnya yang mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Kendal .

1.5 Kerangka Pemikiran

Berikut ini penulis gambarkan tentang kerangka pemikiran yang penulis gunakan dalam skripsi ini dalam Gambar 1 di bawah ini.





SOLUSI

Untuk membantu masyarakat dalam pendaftaran tanah maka pemerintah bersama Kementerian ATR/BPN menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara serentak di Indonesia pada tahun 2017 yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria No 12 Tahun 2017 dan disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria No 6 Tahun 2018. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau 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.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kendal yang dilaksanakan Pemerintah bersama Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan (ATR/BPN) di daerah Kabupaten Kendal pada tahun 2019 meliputi 19 kecamatan dan 50 desa. Dalam proses PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengalami beberapa hambatan atau kendala di lapangan sehingga membutuhkan solusi untuk bisa melanjutkan proses Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kendal.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan hukum ini terdiri dari lima bab, dimana masing-masing bab memberikan gambaran mengenai garis besar isi karya ilmiah ini. Agar mempermudah dalam mempelajari seluruh isi laporan skripsi tersebut, guna memperoleh gambaran yang jelas mengenai arah dan ruang lingkup laporan skripsi ini. Secara garis besar sistematika penulisan dalam sistem ini adalah sebagai berikut :

1. BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini akan menguraikan tentang proses awal perencanaan penelitian yang terdiri dari : Latar Belakang Penelitian, Rumusan Masalah, Pebatasan Masalah, Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian, Kerang Pemikiran dan Sistematika Penulisan.

2 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan uraian kerangka pemikiran yang berisi tentang landasan teori yang diuraikan secara sistematis berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan terdiri dari : Tinjauan Umum mengenai pengertian tentang tanah, jenis-jenis hak penguasaan tanah, dan ha-hak atas tanah berdasarkan UUPA. Tinjauan Khusus mengenai pendaftaran tanah, azas-azas pendaftaran tanah, obyek pendaftaran tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat melalui pendaftaran tanah secara sporadik, pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), subyek dan obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dan biaya yang ditanggung pemerintah dan masyarakat dalam pendafrtan tanah sistematis lengkap (PTSL).

3 BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini akan menguraikan dan menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan, antara lain : jenis / tipe penelitian, spesifikasi penelitian, sumber data yang terdiri dari data primer dan sekunder, metode pengumpulan data yang terdiri dari pengumpulan data secara kepustakaan dan lapangan, metode penyajian data, dan metode analisis data.

4 BAB IV : PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini berisi kesimpulan sebagai hasil penelitian serta memberi saran-saran atau solusi yang berkaitan dengan pembahasan yang merupakan ringkasan dari semua yang telah terurai pada bab-bab sebelumnya.

5 Bab V : PENUTUP

Merupakan bab Penutup yang di dalamnya berisikan Kesimpulan dan Saran tindak lanjut yang akan menguraikan secara simpul dari analisis hasil penelitian tersebut.