



**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NO. 12 TAHUN 2017 TENTANG PERCEPATAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(STUDI DI KANTOR BPN/ATR KABUPATEN DOMPU)**

Oleh :

Tajdidul Umam
61511A0082

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar sarjana hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM 2020**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA NO. 12 TAHUN 2017 TENTANG PERCEPATAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(STUDI DI KANTOR BPN/ATR KABUPATEN DOMPU)**



Menyetujui:

Pembimbing Pertama,

RENA AMINWARA, SH., M.Si
NIDN. 0828096301

Pembimbing Kedua,

SAHRUL, SH., MH
NIDN. 0831128107

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH
TIM PENGUJI**

PADA HARI RABU, 29 JANUARI 2020

Oleh

DEWAN PENGUJI

KETUA

Dr. HILMAN SYAHRIAL HAQ S.H., M.H.

NIDN. 0822098301

ANGGOTA I

RENA AMINWARA, SH., M.Si

NIDN. 0828096301

ANGGOTA II

SAHRUL, SH., MH

NIDN. 0831128107

Mengetahui:

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
DEKAN,**



RENA AMINWARA, SH., M.Si
NIDN. 0828096301

PERNYATAAN

Yang bertanda tangab di bawah ini, saya:

Nama : Tajdidul Umam

Nim : 61511A0082

Tempat dan tanggal lahir : Dompu, 07 Mei 1996

Alamat : Jl. Pariwisata Gg. VI Kelurahan Pejanggik Mataram

Bahwa skripsi yang berjudul: **IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NO. 12 TAHUN 2017 TENTANG PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI DI KANTOR BPN/ATR KABUPATEN DOMPU)** adalah benar karya saya. Dan apabila terbukti skripsi ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain (plagiat), maka gelar Sarjana Hukum yang saya sandang dapat dicabut kembali.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukum.

Mataram, 5 Agustus 2020
Yang membuat pernyataan



Tajdidul Umam
NIM : 61511A0082



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat

Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906

Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
 PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : TAJDIQUL UMAM
 NIM : 615140082
 Tempat/Tgl Lahir : Pompu, 07 Mei 1996
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Hukum
 No. Hp/Email : 082 132 486 945
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama ***tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta*** atas karya ilmiah saya berjudul:

Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang
 Kepala badan Pertanahan nasional Republik Indonesia
 No 12 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis
 Lengkap (Studi di Kantor BPN/ATP Kab.Pompu)

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 31 Agustus 2020

Penulis



TAJDIQUL UMAM
 NIM 615140082

Mengetahui,
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
 NIDN. 0802048904

MOTO

“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah keadaan suatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”

(QS. Ar Ra'd : 11).

“Dan bahwasanya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya”

(An Najm : 39).

“Barang siapa yang mempelajari ilmu pengetahuan yang seharusnya yang ditunjukan untuk mencari ridho Allah bahkan hanya untuk mendapatkan kedudukan/kekayaan duniawi maka ia tidak akan mendapatkan baunya surga nanti pada hari kiamat

(Riwayat Abu Hurairah Radhiallahu Anhu)”

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukurku atas segala nikmat yang telah Allah SWT limpahkan kepadaku. Kupersembahkan sebuah bukti kecil perjalanan perjalan hidupku kepada kedua orang tuaku yang sangat ku cintai dan ku sayangi (Bapak suryadi h ahmad dan Ibu muchib batul amanah) yang telah membesarkanku sehingga bisa sampai ke titik yang selalu ada saat senang maupun duka yang tidak pernah berhenti memberikan do'a dan nasihat, serta kasih sayang yang tidak terhingga nilainya. Saya ucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada ayah dan ibu dari lubuk hati yang terdalam. Putramu ini tidak mampu membalas segala kebaikan ayah dan ibu. Hanya do'a yang putra mu ini dapat berikan kepada ayah dan ibu. Untuk kakak ku dan sahabat ku (Isya Nurdiansyah,Zulfikriansyah,Iلمي Amalyah Stialani Dan Ismunandar,Indra Putra,SH) terimakasih atas do'a dan dukungannya selama ini sehingga saya dapat menyelesaikan kuliah ini. Tidak lupa kuucapkan terimakasih kepada teman-teman seperjuangan semasa kuliah ini yang telah membantu menemani, memberikan segala macam dukungan, saya ucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya. Yang terakhir saya ucapkan terimakasih kepada dosen yang telah mengajari saya berbagai macam ilmu termasuk Dosen pembimbing saya (Bunda Rena Aminwara. SH.,Msi dan Bapak Sahrul SH.,MH) saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya karena telah ikhlas membimbing saya sehingga skripsi ini berhasil terbuat. Semoga kita semua selalu dalam lindungan Allah SWT, Aminn.

PRAKATA

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sholawat serta salam tercurahkan atas junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan pedoman hidup berupa al-Qur'an dan as-Sunnah untuk keselamatan hidup umat manusia, para sahabat, para tabi'in, tabiut tabiin serta orang-orang yang senantiasa istiqomah di dalamnya. Dan atas rahmatnya, dengan disertai segala kemampuan dan keyakinan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NO.12 TAHUN 2017 TENTANG PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI DI KANTOR BPN/ATR KABUPATEN DOMPU)**. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita ke peradaban yang jauh lebih baik dari sebelumnya. Dan semoga kita semua mendapatkan syafa'atnya di akhirat nanti, Aminn.

Selama penulisan skripsi ini tentunya penyusun banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak yang telah mendukung, membimbing, serta arahan dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abd. Gani, M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Ibu Rena Aminwara SH., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. Bapak Dr. Usman Munir, SH., MH, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
5. IbuAnies Prima Dewi, SH., MH, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
6. Ibu Rena Aminwara, SH., M.Si, selaku pembimbing I yang selalu membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun Skripsi ini.
7. Bapak Sahrul SH, MH, selaku pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama menyusun skripsi dan memberi banyak ilmu serta solusi pada setiap permasalahan atau kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Bapak/Ibu dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama perkuliahan.
9. Kepada kedua orang tua saya (Bapak Suryadin H ahmad dan Ibu Muchib Batul Amanah) yang telah memberikan tenaga, materil, dukungan serta do'a, saya ucapkan terimakasih.
10. Kepada kakak saya (Isya Nurdiansyah, Zulfikriansyah dan Ilmi Amalyah Stialani) saya ucapkan terimakasih karena selalu memberikan semangat untuk menggapai cita-cita.

11. Untuk sahabat-sahabatku yang telah memberikan semangat, waktunya dan canda tawanya serta perjuangan yang kita lewati bersama sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih untuk kalian Ismunandar, Indra Putra,SH, Hutama Abiansyah, Eko pratama, Andika Pratama.Mualim,
12. Terimakasih kepada teman-teman KKN Desa Bukit Tinggi, Gunung Sari, Lombok Barat, atas pengalamannya selama sebulan 15 hari penuh intrik kebahagiaan dan penderitaannya.
13. Terimakasih kepada teman-teman seperjuanganku di Fakultas Hukum yang telah berbagi cerita untuk selama ini.
14. Terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Tiada yang dapat penulis berikan untuk menyampaikan rasa terimakasih, melainkan hanya do'a, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal shaleh yang di ridhai Allah SWT dan mendapat balasan yang berlipat ganda di akhirat kelak, Aminn.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis, oleh karena itu, penulis mengharapkan bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak khususnya dalam Fakultas Hukum.

Mataram, Agustus 2020

ABSTRAK

Tajdidul Umam 61511A0082

Skripsi ini membahas tentang Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (STUDI DI KANTOR BPN/ATR KABUPATEN DOMPU). Adapun tujuan dari penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu, 2) Untuk mengetahui yang menjadi faktor kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Dompu.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian dengan melihat fakta fakta hukum yang terjadi di masyarakat (*in concreto*). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini berupa pendekatan konseptual, dan pendekatan secara sosiologis. Cara pengumpulan bahan hukum dengan teknik, wawancara dan studi kepustakaan. Sedangkan analisis bahan hukum yang digunakan adalah dengan menggunakan metode deduktif kualitatif.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah tentang prosedur implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di terapkan oleh BPN Kabupaten Dompu adalah 1) Perencanaan dan persiapan; 2) Penetapan lokasi kegiatan PTSL; 3) Pembentukan panitia dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL; 4) Penyuluhan; 5) Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah; 6) Pemeriksaan tanah; 7) Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak; 8) Penerbitan keputusan pemberian sertifikat hak atas tanah; dan 9) Penyerahan sertifikat hak atas tanah. Sedangkan kendala BPN/ATR Kabupaten Dompu dalam implementasi Peraturan Menteri Agraria No. 20 tahun 2017 dan Tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap.

Kata Kunci: Implementasi, Percepatan Pendaftaran Tanah, Sistematis Lengkap

ABSTRACT

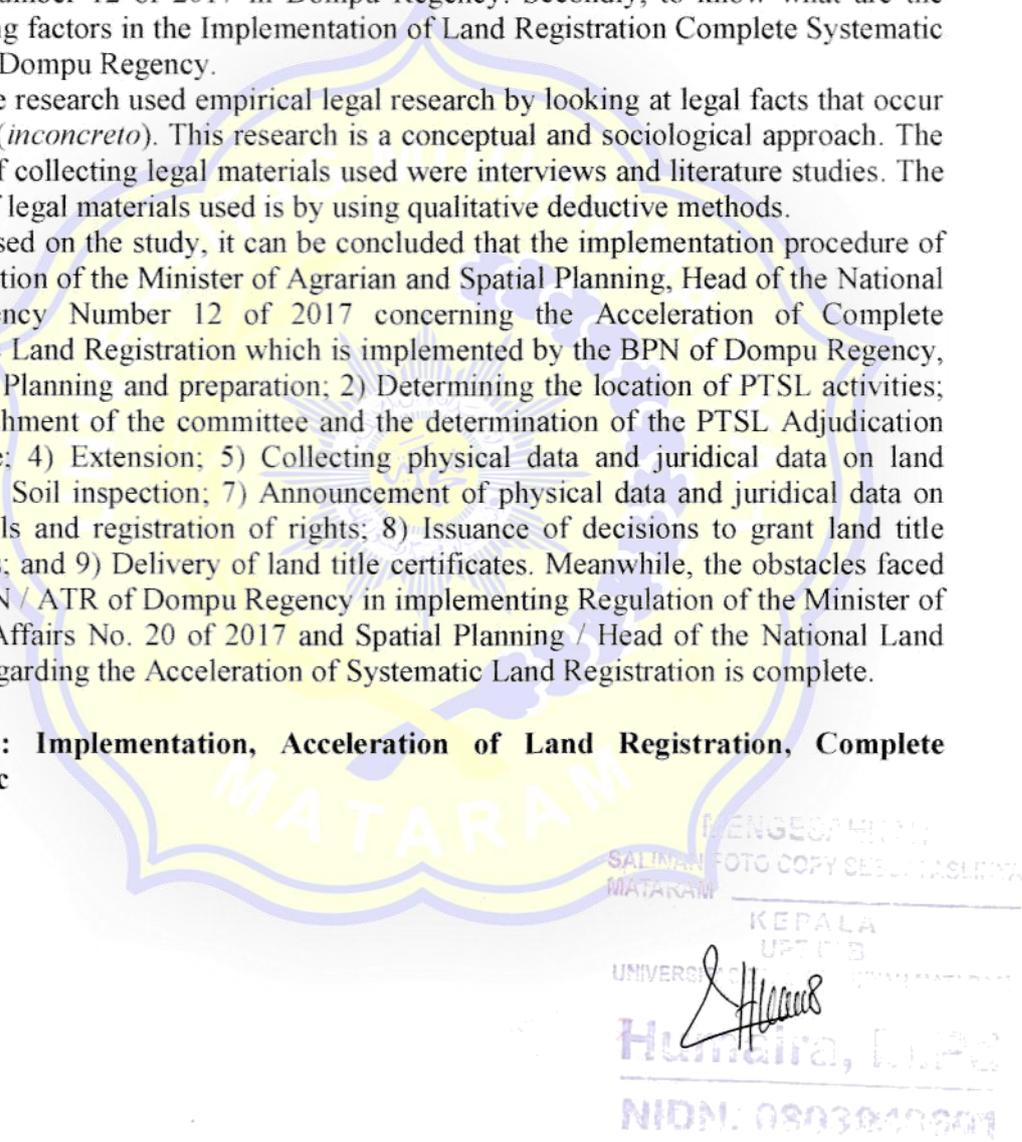
Tajdidul Umam
61511A0082

This thesis studies the implementation of the Minister of Agrarian Regulation and Spatial Planning, Head of the National Land Agency, Republic of Indonesia No. 12 of 2017 concerning the Acceleration of Complete Systematic Land Registration (Study at the BPN/ATR Office, Dompu District). The purpose of this study; firstly to find out the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) based on the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning, National Land Agency Number 12 of 2017 in Dompu Regency. Secondly, to know what are the constraining factors in the Implementation of Land Registration Complete Systematic (PTSL) in Dompu Regency.

The research used empirical legal research by looking at legal facts that occur in society (*in concreto*). This research is a conceptual and sociological approach. The methods of collecting legal materials used were interviews and literature studies. The analysis of legal materials used is by using qualitative deductive methods.

Based on the study, it can be concluded that the implementation procedure of the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning, Head of the National Land Agency Number 12 of 2017 concerning the Acceleration of Complete Systematic Land Registration which is implemented by the BPN of Dompu Regency, namely 1) Planning and preparation; 2) Determining the location of PTSL activities; 3) Establishment of the committee and the determination of the PTSL Adjudication Committee; 4) Extension; 5) Collecting physical data and juridical data on land parcels; 6) Soil inspection; 7) Announcement of physical data and juridical data on land parcels and registration of rights; 8) Issuance of decisions to grant land title certificates; and 9) Delivery of land title certificates. Meanwhile, the obstacles faced by the BPN / ATR of Dompu Regency in implementing Regulation of the Minister of Agrarian Affairs No. 20 of 2017 and Spatial Planning / Head of the National Land Agency regarding the Acceleration of Systematic Land Registration is complete.

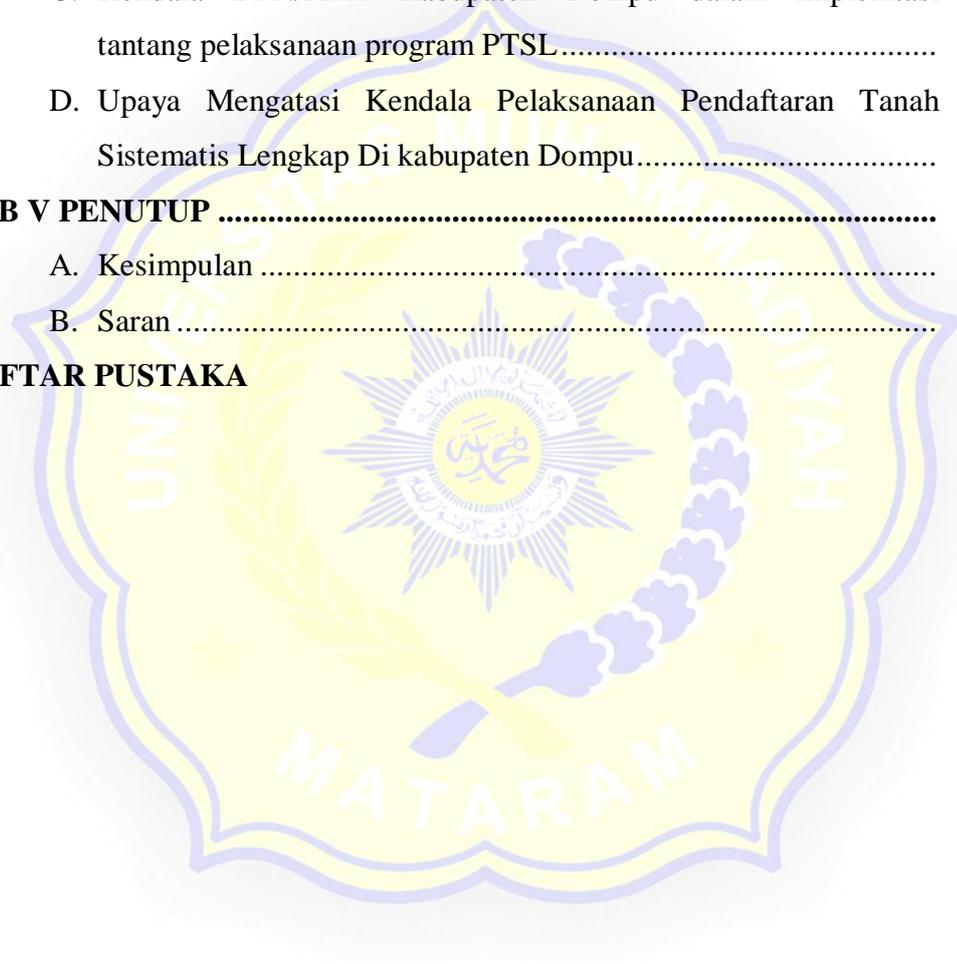
Keywords: Implementation, Acceleration of Land Registration, Complete Systematic



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Pendaftaran Tanah	8
1. Pengertian pendaftaran tanah	8
2. Tujuan pendaftaran tanah	11
3. Asas-asas pendaftaran tanah.....	14
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	16
B. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah	16
1. Penyelenggara pendaftaran tanah	16
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	17
3. Pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	21
A. Jenis Penelitian.....	21
B. Pendekatan Penelitian.....	21
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	21
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum.....	21

E. Analisa Bahan Hukum.....	22
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	23
A. Kabupaten Dompu.....	23
B. Prosedur Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di terapkan oleh BPN Kabupaten Dompu	27
C. Kendala BPN/ATR Kabupaten Dompu dalam implemtasi tantang pelaksanaan program PTSL.....	62
D. Upaya Mengatasi Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di kabupaten Dompu.....	66
BAB V PENUTUP	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh Hukum Agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.¹ Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah adalah kebutuhan vital manusia,² Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.³

¹ H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 7

² Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992. hlm. 1

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm.

Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah keursakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang hak nya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan dengan tanah itu (Pasal 15) dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah.⁴

Oleh karena pentingnya tanah, sudah sejak lama pemerintah Indonesia memandang serius masalah tanah. Pemerintah yang terbentuk pada era Kemerdekaan menyadari pentingnya pengaturan mengenai pertanahan termasuk pendaftaran tanah yang harus dituangkan dalam suatu undang-undang. Secara formal, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁵

Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan berdasarkan prakarsa dari pemerintah yang dilaksanakan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan terhadap sejumlah tanah

⁴ Undang-Undang pokok agrarian No. 5 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 104, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia No. 2043.

⁵ Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2010, hlm.1

di wilayah tertentu yang ditunjuk pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional secara serentak.

Pada kenyataannya, kondisi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah secara sistematis juga memiliki keadaan dengan tingkat respon yang lemah, padahal tujuan Pemerintah untuk membantu masyarakat yang memiliki tanah untuk segera dapat disertifikatkan sebagai tanda bukti haknya. Hal ini dapat dilihat dari presentase jumlah tanah yang sudah terdaftar diseluruh Indonesia, semenjak diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hingga saat ini prosentase jumlah tanah terdaftar diseluruh Indonesia masih dibawah 50%.

Dalam menanggulangi hal tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang menerbitkan ketentuan yang mengatur percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah disetiap wilayah tiap-tiap kantor pertanahan kabupaten/kota. Peraturan yang dimaksud yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini dilaksanakan disetiap wilayah Republik Indonesia dengan target yang berbeda beda disetiap wilayah dan ditetapkan oleh pemerintah, dimana target tersebut terus meningkat setiap tahunnya dengan tujuan untuk percepatan pemberian jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dengan adanya peraturan baru mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap ini yang merupakan salah satu program dari kementerian agraria pada

saat sekarang ini, tidak menutup kemungkinan akan dikeluarkannya berbagai peraturan-peraturan baru yang menyangkut pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengingat masih kurangnya respon dari masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya serta berbagai kendala yang dihadapi oleh panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Untuk melaksanakan perintah dari UUPA guna mewujudkan masyarakat yang sadar akan pendaftaran tanah, maka Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai penyelenggara Negara di bidang pertanahan dalam hal ini mempunyai beberapa program antara lain adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Tahun 2017 Kementerian BPN/ATR tengah menargetkan 5 juta bidang tanah untuk bisa disertifikatkan, namun seiring perkembangan telah terjadi pengurangan anggaran sehingga target berubah menjadi 2 juta bidang tanah saja. Pendaftaran tanah atau sertifikat tanah ini menjadi hal yang mendesak agar pemerintah bisa memberi jaminan kepastian hukum sesuai Pasal 19 UUPA.

Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan di dalam sertifikat harus diterima

sebagai data yang benar, baik dalam hal perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁶

Kabupaten Dompu adalah salah satu Daerah yang berada di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat. Di Kabupaten Dompu terdapat 82.513 bidang tanah yang sudah terdaftar dengan luas 510.872.329 m², atau dengan prosentase tanah yang sudah terdaftar telah mencapai 77,99 %. Sedangkan bidang tanah yang belum terdaftar terdapat 23.284 bidang tanah dengan luas 144.107.318 m² atau dengan prosentase tanah belum terdaftar mencapai 22,01%. Pensertifikatan tanah berdasarkan data yang ada belum mencapai 100% oleh karena itu masih harus terus dilakukan pendaftaran tanah guna tercapainya kepastian hukum, karena wilayah teritorial Kabupaten Dompu yang tidak terlalu luas serta jumlah keseluruhan penduduk yang terbilang tidak banyak, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam pelaksanaan PTSL dilakukan pada 4 Kecamatan yang berada dalam Wilayah Kabupaten Dompu, yang meliputi Kecamatan Dompu, Kecamatan Woja dan Kecamatan Pajo dan Kecamatan Hu'u.

Untuk itu dirasa perlu adanya suatu penelitian mengenai bagaimana proses pelaksanaan serta apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) khususnya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah oleh pemerintah yang dilaksanakan di Kabupaten Dompu.

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2)

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi yang berjudul **“Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (STUDI DI KANTOR BPN/ATR KABUPATEN DOMPU)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di terapkan oleh BPN KABUPATEN DOMPU ?
2. Bagaimana Kendala BPN/ATR KABUPATEN DOMPU Dalam Implementasi Peraturan Menteri Agraria No. 20 Tahun 2017 dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu

- b. Untuk mengetahui yang menjadi faktor kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Dompu

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat akademik

Penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah referensi kepustakaan di Fakultas Hukum dan Universitas pada umumnya.

b. Manfaat Teoretik

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya mengenai implementasi permohonan pendaftaran sertifikat hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

c. Manfaat Praktis

Dapat memberikan masukan serta dijadikan dasar informasi bagi masyarakat untuk lebih jauh menggali permasalahan dan pemecahan masalah yang ada relevansinya dengan hasil penelitian ini, yang berkaitan dengan implementasi permohonan pendaftaran sertifikat hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat, sebagai surat tanda bukti hanya bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat sebagai 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.

Kata-kata “suatu rangkaian kegiatan” menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berturutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan bagi rakyat. Kata “terus menerus” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul

dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, hingga tetap sesuai dengan keadaan terakhir. Kata “teratur” menunjukkan, bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah⁷.

Istilah pendaftaran tanah dalam bahasa Latin disebut “*Capistratum*” di Jerman dan Italia disebut “*Calastro*”, di Perancis disebut “*Cadastré*”, di Belanda dan juga di Indonesia dengan istilah “*Kadastrale*” atau “*Kadaster*”. Maksud dari *Capistratum* atau *Kadaster* dari segi bahasa adalah suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak Romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman) yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan atau pemegang hak suatu bidang tanah, sedangkan kadaster yang modern bisa terjadi atas peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan. Sebutan pendaftaran tanah atau land registration: menimbulkan kesan, seakan-akan objek utama pendaftaran atau satu-satunya objek pendaftaran adalah tanah. Memang mengenai pengumpulan sampai penyajian data fisik, tanah yang merupakan objek pendaftaran, yaitu untuk dipastikan letaknya, batas-batasnya, luasnya dalam peta pendaftaran dan disajikan juga dalam “daftar tanah”. Kata “Kadaster” uang menunjukkan pada

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*. Ed. Revisi. Cet.8. Djambatan, 2003. Jakarta, hlm. 73

kegiatan bidang fisik tersebut berasal dari istilah Latin “*Capistratum*” yang merupakan daftar yang berisikan data mengenai tanah tersebut.⁸

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang dikenal dengan UUPA, merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. UUPA merupakan landasan bagi pembaharuan hukum agraria guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat, sehingga dapat dicegah adanya sengketa tanah. Sebelum berlakunya UUPA, hanya bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, misalnya hak *eigendom*, hak *erpacht*, hak *opstal*, dilakukan pendaftaran tanah yang tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepada pemegangnya diberikan tanda bukti dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat balik nama.⁹

Berkenaan dengan pendaftaran tanah, UUPA telah mengaturnya demi suatu kepastian hukum. Pendaftaran menjadi suatu kewajiban bagi pemerintah maupun bagi pemegang hak atas tanah. Kewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah bagi Pemerintah diseluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA¹⁰.

Dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, menyatakan, bahwa¹¹:

⁸ *Ibid.* hlm. 18

⁹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 112

¹⁰ Sahnan, *Op. cit.*, hlm. 109

¹¹ Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini, meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut. UUPA juga telah mengatur dengan mewajibkan pemegang hak milik, pemegang hak guna usaha, dan pemegang hak guna bangunan untuk mendaftarkan hak tanahnya.

2. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, sebagaimana pada garis besarnya telah dikemukakan dalam pendahuluan tujuan pendaftaran tanah seperti

yang dinyatakan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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 terselenggarakan tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan, tertib administrasi di bidang pertanahan untuk mencapai tertib administrasi tersebut disetiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan,

Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota data tersebut dikenal sebagai daftar umum yang terdiri atas peta pendaftar, daftar tanah, surat, ukur, buku tanah dan daftar nama para pihak yang berkepentingan terutama calon pembeli dan calon kreditur.

- 1) Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.

- 2) Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
- 3) Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian yang diambil datanya dari peta pendaftaran.
- 4) Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan suatu hak atas tanah atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

Adapun Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.¹²

Maka secara sederhana Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah, kepastian hukum tersebut meliputi:

- a. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak
- b. Kepastian mengenai letak, batas bidang tanah, serta luas bidang-bidang tanah.¹³

¹² Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 95

¹³ Hermanes R, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Yayasan Karya Dharma Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta, 1983, hlm. 2

Berhubung dengan itu, makin lama makin terasa perlunya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak dalam bidang agraria. Untuk memenuhi itulah UUPA dalam Pasal 19 memerintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia. Dengan tegas Pasal 19 menyatakan bahwa, pendaftaran tanah tersebut perlu diadakan “untuk menjamin kepastian hukum”.¹⁴

3. Asas-asas Pendaftaran Tanah

Asas merupakan fundamen yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka¹⁵. Adapun penjelasan dari asas tersebut yaitu¹⁶:

a. Asas Sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak.

b. Asas Aman

Asas ini dimaksudkan untuk memberikan petunjuk bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat,

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 164

¹⁶ Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 106

sehingga hasilnya dapat, memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

c. Asas Terjangkau

Asas ini dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan dapat menjangkaunya, terutama golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak yang memerlukan

d. Asas mutakhir

Asas ini dimaksudkan sebagai kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan data pendaftaran tanah, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu *up to date*, sesuai dengan kenyataan dilapangan. serta apa yang terjadi setelah dilakukan peralihan dan pembebanannya.

Dari penjelasan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia memiliki fungsi ganda yaitu memberikan kemudahan bagi mereka yang akan mendaftarkan tanahnya berdasarkan asas sederhana dan asas terjangkau serta

memberikan kemudahan bagi mereka yang ingin mengetahui mengenai pendaftaran tanah¹⁷.

4. Objek Pendaftaran Tanah

Adapun obyek pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang objek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai
- b. Tanah Hak Pengelolaan
- c. Tanah Wakaf
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Hak Tanggungan. Tanah Negara Khusus tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah, pendaftarannya dilakukan hanya dengan cara membukukan bidang tanah Negara dalam daftar tanah. Sedangkan khusus pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya¹⁸.

B. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah

1. Penyelenggara pendaftaran tanah

Pasal 19 UUPA menentukan bahwa pendftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 pendaftaran tanah, peyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan oleh jawatan pendaftaran tanah (Pasal 1). Sedangkan

¹⁷ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010, hlm. 24-25

¹⁸ H. M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 161

berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 5 menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Kemudian dengan terbentuknya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, maka tugas penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara garis besar meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kedua hal tersebut sama-sama pentingnya, karena jika salah satunya kurang diperhatikan maka menimbulkan hal-hal yang tidak diharapkan di kemudian hari.

2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Berdasarkan ketentuan pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah oleh kepala kantor pendaftaran tanah dengan dibantu oleh pejabat pembuat Akta Tanah dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu.

Dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, kepala kantor pertanahan dibantu oleh panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk (Pasal 8 ayat (1). Penunjukan panitia Ajudikasi untuk membantu tugas kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran Tanah sistematis dimaksud agar tugas-tugas rutin para kepala kantor pertanahan tidak terganggu, mengingat kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis pada umumnya bersifat massal.

Susunan panitia Ajudikasi yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) terdiri atas (Pasal 8 ayat (2)) :

- a. Seorang ketua panitia, merangkap anggota yang di jabat oleh seseorang pegawai Badan Pertanahan Nasional;
- b. Beberapa orang anggota yang terdiri dari :
 - 1) Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
 - 2) Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
 - 3) Kepala desa/ kelurahan yang bersangkutan atau seorang pamong desa/kelurahan yang ditunjuk;
 - 4) Dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/ kelurahan yang bersangkutan.

Dalam pelaksanaan tugas nya panitian Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi oleh manteri.

3. Pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis

- a. Data Fisik Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan seperti drone, *Global Positioning System (GPS)*, *Continuously Operating Reference Station (CORS)*, *Total Station*, *Distometer* dan lainnya, serta memanfaatkan peta citra/peta foto

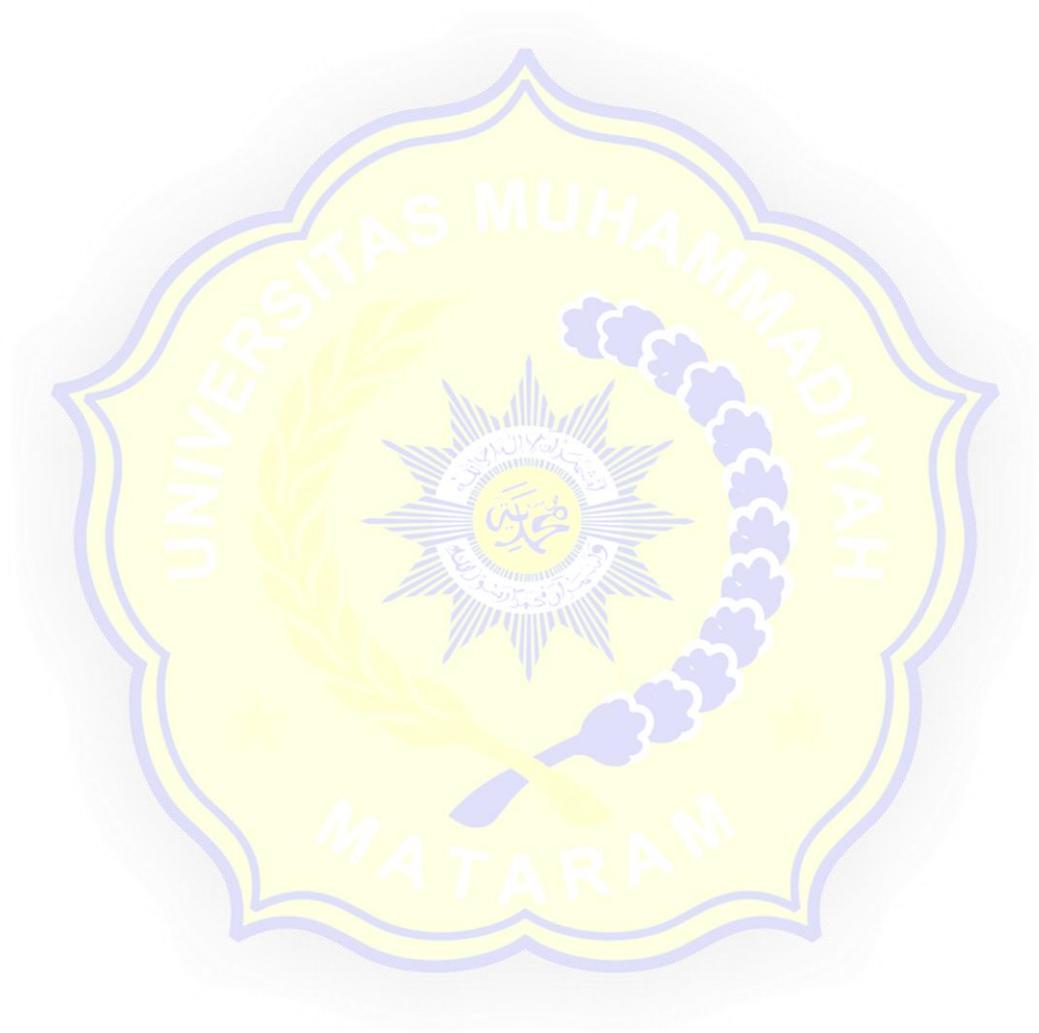
dengan resolusi tinggi sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran. Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa foto kopi KTP, alas hak dan surat keterangan kepemilikan atau surat pernyataan penguasaan fisik atas tanahnya.¹⁹

- b. Data Yuridis Pengumpulan Data Yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melakukan tugas, Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL. Pengumpulan Data Yuridis dibuat dalam bentuk Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL. Untuk Formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Ajudikasi PTSL, dan Rekapitulasi Data Isian

¹⁹ Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap

Inventarisasi dan Identifikasi PTSL merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria ini No.12 Tahun 2017.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan penelitian hukum empiris yaitu penelitian dengan melihat fakta fakta hukum yang terjadi di masyarakat (*inconcreto*).

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini berupa pendekatan konseptual, dan pendekatan secara sosiologis.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Data yang ingin diperoleh dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung dari subyek penelitian, yang hasilnya bersumber dari wawancara.
- b. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh peneliti melalui studi kepustakaan, dengan mengkaji dan menelaah buku-buku, undang-undang, kamus, ensiklopedia dan tulisan-tulisan dari internet yang berkaitan dengan obyek penelitian.

D. Tehnik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

- a. Wawancara, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung dan lisan kepada narasumber atau subyek penelitian.

- b. Studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mencari, menemukan dan menelaah peraturan perundang-undangan atau literatur lain yang berkaitan dengan obyek penelitian

E. Analisa Bahan Hukum

Setelah data yang diperoleh lengkap dan dikumpulkan, maka tahap selanjutnya adalah melakukan analisis data, mempelajari dan meneliti sebagai suatu yang utuh, sehingga data tersebut nanti akan dapat menjawab rumusan masalah yang penulis buat. Analisis dilakukan untuk menjawab pertanyaan sehingga dapat memberikan penjelasan atau jawaban secara logis sistematis. Analisis dilakukan melalui metode deduktif kualitatif, sehingga menghasilkan kesimpulan akhir yang baik.

