

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa untuk kesejahteraan bangsa Indonesia, sehingga hubungan Bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat di mana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia.

Untuk mewujudkan kebijakan negara mengenai penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengatakan : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”, negara menetapkan garis kebijakan nasional di bidang pertanahan yang merupakan salah satu unsur penting dari sekian banyaknya potensi sumber daya alam yang ada. Oleh karena itu pada tanggal 24 september 1960 disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.¹

Lahirnya Undang-Undang Nomor Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria sebagai landasan yuridis atau dasar hukumnya, untuk menindaklanjuti amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar republik

¹ Penjelasan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945.

Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria memberikan landasan bagi penyelenggaraan kebijakan pengelolaan tanah.

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karenanya setiap pemilik hak atas tanah haruslah melakukan pencacatan hak atau pendaftaran tanah sebagaimana telah diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.²

Menimbang bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditugaskan kepada pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan maka pemerintah mengesahkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, undang-undang pokok agraria telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh indonesia.³

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, 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

² Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999, h., 5.

³ Lihat Konsideran Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.⁴

Menimbang bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat pada khususnya perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka dari itu untuk mewujudkannya Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang mengatur tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁵

Kementerian Agraria dan Tata Ruang menargetkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di wilayah negara Kesatuan Republik Indonesia telah terdaftar, dalam rangka mencapai target tersebut diperlukan akselerasi atau percepatan pembangunan infrastruktur keagrariaan diantaranya meliputi bidang pemberdayaan sumber daya manusia di bidang pengukuran dan pemetaan, penyediaan sarana dan prasarana penunjang kegiatan pengukuran dan pemetaan peta dasar, dengan

⁴ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, CV. Rajawali. Jakarta, 1991, h., 95.

⁵ Lihat Konsideran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

melaksanakan program pemerintah yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang tahun 2017 dan penganggaran.⁶

Kantor Pertanahan Kabupaten Subang adalah lembaga yang menaungi pertanahan terutama mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah hukum Kabupaten Subang. Dalam pelaksanaan program pemerintah pendaftaran tanah sistematis lengkap sudah dilakukan di Kabupaten Subang masih terdapat kendala dalam melaksanakan program tersebut dari segi aturan peraturan pemerintah tercantum dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang diumumkan pada dasarnya adalah data fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan untuk memudahkan pelaksanaannya, dalam pendaftaran tanah secara sistematis pengumuman tidak harus dilakukan sekaligus mengenai semua bidang tanah dalam wilayah yang telah ditetapkan, tetapi dapat dilaksanakan secara bertahap. Pengumuman pendaftaran tanah secara sistematis selama 30 hari dan di pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik 60 hari dibedakan karena pendaftaran tanah secara sistematis ini merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumumannya lebih singkat, sedangkan pengumuman pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas.

Kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap sangat menuntut adanya jaminan kepastian hukum. Salah satu persoalan penting terkait dengan kepastian hukum tersebut adalah asas publisitas yang mempunyai perbedaan

⁶<http://www.bpn.go.id/BERITA/Berita-Pertanahan/2025-ditarget-semua-tanah-sudah-bersertifikat-66786>., diakses pada hari minggu tanggal 09 september 2018 sekira jam 13.00 wib.

pengaturan antara peraturan pemerintah dengan peraturan menteri. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis yang selama 14 (empat belas) hari kalender (Pasal 24 Peraturan Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018). Ketentuan ini berbeda dengan Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan 30 hari dan Pasal 63 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pertentangan pengaturan antara Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai waktu pengumuman data fisik dan data yuridis. Ketentuan ini apabila ditinjau dari asas-asas peraturan perundang-undangan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Pertama, Asas *lex superior derogat legi inferior* yang artinya peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan yang rendah (asas hierarki), maka yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 karena peraturan pemerintah lebih tinggi derajatnya daripada peraturan menteri, karena ketentuan peraturan menteri derajatnya lebih rendah tidak dapat mengubah atau mengesampingkan ketentuan peraturan pemerintah yang lebih tinggi derajatnya, bahkan peraturan menteri tidak mempunyai

kekuatan hukum dan tidak mengikat apabila isinya bertentangan dengan peraturan pemerintah.

2. kedua, *asas Lex Specialis Derogat Legi Generali* yaitu asas hukum yang bersifat khusus mengesampingkan hukum yang bersifat umum, juga tidak dapat diterapkan dalam penggunaan asas ini karena ketentuan *lex specialis* harus sederajat dengan ketentuan- ketentuan *lex generalis*, misalnya undang-undang dengan undang-undang, peraturan pemerintah dengan peraturan pemerintah, dan seterusnya.

3. Ketiga, *Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori*, asas ini juga untuk peraturan yang sederajat, peraturan yang paling baru melumpuhkan peraturan yang lama.

Persoalan selanjutnya, bagaimanakah kekuatan mengikat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 merujuk Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menegaskan:

“Peraturan Perundang- undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan”.

Dalam ketentuan ini terdapat dua syarat agar peraturan menteri memiliki kekuatan mengikat sebagai peraturan perundang- undangan, yaitu diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Apabila merujuk pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, maka kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan perintah dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai sumber hukum peraturan

menteri. Artinya peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan peraturan yang lebih tinggi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis merasa tertarik untuk meneliti dengan mendalam yang hasilnya akan dituangkan kedalam bentuk tesis dengan judul : “Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan diidentifikasi sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang?
2. Bagaimana kendala-kendala dan solusi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017

Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala dan solusi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan, baik dari secara teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan teoritis sebagai berikut :

- a. Dapat memberikan kegunaan bagi pengembangan terhadap ilmu hukum pada umumnya dan khususnya bagi hukum Pertanahan, terutama berkaitan dengan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap

berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.

- b. Dapat digunakan sebagai bahan kajian dan referensi bagi peneliti lain yang akan meneliti permasalahan yang sama.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi :

a. Pemerintah :

- 1) Membantu meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Subang.
- 2) Membantu upaya perlindungan masyarakat dari kendala-kendala atau praktik-praktik yang tidak sesuai dari pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Subang.

b. Masyarakat :

- 1) Masyarakat agar lebih meningkatkan kesadaran akan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Subang.
- 2) Masyarakat agar memahami, mematuhi dan melaksanakan aturan dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Subang.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teoritik

1. Kerangka Konseptual

Konsep adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Konseptual diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan operational definition. Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (dubius) dari istilah yang dipakai. Oleh karena itu dalam penelitian ini didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang ditentukan, yaitu:

a. Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁷

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm., 158.

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di dalam menjelaskan bahwa :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi :

- 1) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

b. Hak Atas Tanah

Menyimak ketentuan Pasal 1 UUD 1945 mengisyaratkan, bahwa keberadaan Indonesia sebagai negara kesatuan berbentuk republik dengan kedaulatan ada di tangan rakyat dan dibingkai oleh susunan hukum dalam konten negara hukum, menegaskan kewajiban negara dan tugas negara untuk melindungi segenap sumber-sumber insani Indonesia dalam lingkungan hidup Indonesia guna kebahagiaan seluruh rakyat Indonesia dan segenap umat manusia.⁸ Pemikiran dasar tersebut lebih lanjut dirumuskan secara konkrit 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”.

Negara menentukan hak- hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu :

- "1). Hak milik;
- 2) Hak guna usaha;

⁸ Koesnadi Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1999, h. 66.

- 3) Hak guna bangunan;
- 4) Hak pakai;
- 5) Hak sewa;
- 6) Hak membuka tanah;
- 7) Hak memungut hasil hutan.”

c. Hak Milik Atas Tanah

Hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah serta mempunyai fungsi sosial.

Hak milik dikatakan merupakan hak yang turun temurun karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya yang turun-temurun karena hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain.

d. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di dalam menjelaskan bahwa:

“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 rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap menentukan bahwa asas pendaftaran tanah yaitu :⁹

- 1) Asas sederhana, berarti ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.
- 2) Asas aman, berarti pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- 3) Asas terjangkau, berarti keterjangkauan bagi para pihak untuk memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
- 4) Asas mutakhir, berarti kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan yang terjadi di kemudian hari.
- 5) Asas terbuka, berarti data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan

⁹ Lihat Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di dalam menjelaskan bahwa:

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”.

Pasal 25 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di dalam menjelaskan bahwa:

- "1). Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;
- 2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;.

Pembuktian hak lama dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

- "1). Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya;

- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya”.

Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah Dan Pembuatan Peta Pendaftaran dalam Pasal 20 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

“Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran”.

Penetapan batas bidang-bidang Tanah Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

- "1). Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pen-daftaran tanah, bidang- bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas- batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kese-pakatan para pihak yang berkepentingan;
- 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- 4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas di-tetapkan oleh Menteri”.

Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

- "1). Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan;
- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memper-hatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan per- setujuan;
- 5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri”.

Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

- "1). Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kese-pakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersang-kutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk semen-tara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan;
- 2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

- 3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagai-mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya
 - 4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas- batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;
 - 5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas- batas yang dimaksudkan atau di-peroleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan;
- f. Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Ruang lingkup dan tujuan dalam Pasal 2 Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan sebagai berikut:

- "1). Ruang lingkup peraturan menteri ini adalah percepatan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan keluarahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- 2) Tujuan program pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, 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 pertanahan."

Pelaksanaan dari percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam Pasal 3 ayat (4) Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan sebagai berikut:

- 1). Perencanaan dan persiapan.
- 2) Penetapan lokasi kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- 3) Pembentukan dan penetapan panitia Ajudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- 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 atau pengakuan hak atas tanah.
- 9) Pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah.
- 10) Penyerahan sertifikat hak atas tanah.”

2. Kerangka Teoritik

Ditinjau dari latar belakang masalah yang telah dikemukakan pada awal tulisan, maka landasan teori utama (Grand Theory) yang digunakan dalam kajian ini adalah teori tujuan negara dan teori negara hukum (rechstaats).

Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tertuang di alinea ke-IV Tujuan Negara Indonesia yang menyatakan sebagai berikut :

“Melindungi segenap bangsa Indonesai dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.”

Perlindungan terhadap tanah di Indonesia yang sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia sebagaimana difilosofikan dalam Pembukaan UUD 1945 pada alinea keempat yang berbunyi :

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan

kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial, maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang Adil dan Beradab, Persatuan Indonesia, dan Kerakyatan yang Dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia”.

Alinea keempat tersebut merupakan arah pembangunan nasional Indonesia dalam mengisi kemerdekaan sebagai hak segala bangsa, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat ialah negara kesatuan yang berbentuk republik¹⁰ sebagai atribut negara yang membedakan negara dari persekutuan-persekutuan lainnya.¹¹

Hakikat negara melekat pada kedaulatan, tanpa kedaulatan tidak ada negara,¹² oleh karenanya pemerintah sebagai pimpinan organisasi dibentuk dan ditentukan oleh yang berdaulat, yaitu rakyat seluruhnya melalui kemauan umumnya (*volunte generale*)¹³ dan kedaulatan itu merupakan suatu kekuasaan tertinggi yang dijalankan oleh negara atas nama pemegangnya,¹⁴ yaitu rakyat sebagaimana dirumuskan dalam UUD 1945, bahwa kedaulatan ada di tangan rakyat dan

¹⁰ Pasal 1 ayat (1) UUD 1945.

¹¹ A. Mukti Fajar, *Tipe Negara Hukum*, Banyumedia, Malang, 2005, h. 13.

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.*, Hlm. 18.

¹⁴ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, h. 74.

dilaksanakan menurut Undang-Undang Dasar,¹⁵ dan Negara Indonesia adalah negara hukum¹⁶ sebagai bingkainya.

Keberadaan negara Indonesia sebagai negara Kesatuan atau disebut juga dengan *unitarisme* atau *eenheistaat* ialah suatu negara yang merdeka dan berdaulat, di mana di seluruh negara yang berkuasa hanyalah satu pemerintah (pusat) yang mengatur seluruh daerah, jadi tidak terdiri dari beberapa daerah yang berstatus negara bagian atau negara dalam negara.¹⁷

Menurut Amrah Muslimin mengemukakan prinsip yang tersimpul dalam negara kesatuan, bahwa Pemerintah Pusat berwenang mempunyai campur tangan yang lebih insentif terhadap persoalan-persoalan di daerah dan kewenangan pusat ini hanya terdapat dalam suatu perumusan umum dalam UUD.¹⁸ Sementara itu, menurut C.F. Strong mengemukakan sebagai berikut :

“... Negara kesatuan adalah suatu negara yang berada di bawah satu Pemerintahan Pusat. Pemerintahan Pusat ini mempunyai wewenang sepenuhnya dalam wilayah negara tersebut. Meskipun wilayah negara dibagi dalam bagian-bagian negara, akan tetapi bagian-bagian negara tersebut tidak mempunyai kekuasaan asli. Artinya, yang terdapat dalam bagian-bagian negara di atas bukanlah sesuatu yang asli wewenang yang ada pada bagian-bagian negara yang disebut Daerah otonom itu diperoleh dari Pemerintah Pusat”.¹⁹

Cita-cita yang tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menunjukkan bahwa Indonesia sebagai negara

¹⁵ Pasal 1 ayat (2) UUD 1945.

¹⁶ Pasal 1 ayat (3) UUD 1945.

¹⁷ Titik Triwulan Tutik, *Pokok-pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pascaamandemen UUD 1945*, Cerdas Pustaka, Jakarta, 2008, h. 170.

¹⁸ Amrah Muslimin, *Aspek-aspek Hukum Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung, 1982, h. 17.

¹⁹ Sri Soemantri Martosoewignjo, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1992, h. 7.

hukum berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa : “Negara Indonesia adalah negara hukum”.

Immanuel Kant (1727-1804) menyatakan :

“Negara hukum sebagai *Nachtwacker staat* atau *Nachtwacherstaat* (negara jaga malam) yang tugasnya adalah menjamin ketertiban dan keamanan masyarakat. Gagasan negara hukum menurut Kant ini dinamakan negara hukum liberal”.²⁰

Negara hukum tersebut secara teoretis mengalami perkembangan dan sampai memasuki abad ke-20, dilihat dari karakteristik negara hukum sebagaimana dikemukakan oleh Scheltema yang menyatakan :

“Ciri khas negara hukum ialah negara memberikan naungan kepada warganya dengan cara yang berbeda bagi masing-masing bangsa. Negara hukum adalah suatu pengertian yang berkembang dan terwujud sebagai reaksi atas kekacauan di zaman lampau. Oleh karena itu, unsur negara hukum berakar pada sejarah dan perkembangan suatu bangsa”.²¹

Apabila dicermati dan ditelusuri dari substansi Pembukaan dan Batang Tubuh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Indonesia menganut negara hukum materiil atau negara hukum kesejahteraan,²² yang secara garis besar menunjuk pada sebuah model ideal pembangunan yang difokuskan pada peningkatan kesejahteraan melalui pemberian peran yang lebih penting kepada negara dalam memberikan pelayanan sosial secara nasional dan komprehensif kepada warganya.²³

²⁰ Sunaryati Hartono, *Apakah The Rule of Law*, Alumni, Bandung, 1982, h. 15.

²¹ Azhary, *Negara Hukum Indonesia (Analisis Yuridis Tentang Unsur-unsurnya)*, UI-Press, Jakarta, 1995, h. 49.

²² E. Utrecht & Moh. Soleh Djindang, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Ichtiar, Jakarta, 1962, h. 9.

²³ Ni'matul Huda, *Negara Hukum, Demokrasi & Judicial Review*, UII Press, Yogyakarta, 2005, h. 7.

Bersamaan dengan masalah pembangunan di Indonesia yang bertujuan meningkatkan usaha pemerataan di segala bidang, khususnya yang berhubungan dengan masalah pertanahan, perlu adanya penanganan secara khusus, mengingat pentingnya bidang pertanahan dalam menunjang pembangunan nasional. Wajarlah kiranya dalam masa pembangunan ini peranan tanah semakin menonjol, baik sebagai faktor produksi maupun wadah dalam berbagai kegiatan usaha.

Untuk mendukung teori utama (Grand Theory) pada penelitian ini penulis menggunakan teori efektivitas hukum sebagai Middle Theory. Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu :²⁴

- a. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka

²⁴ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm., 8.

metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip- prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.²⁵

Penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.²⁶ Adapun metode penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk menggambarkan tentang manusia, gejala-gejala lainnya.²⁷

Penelitian *deskriptif analitis* berusaha menggambarkan masalah hukum, terkait dengan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.

2. Pendekatan Penelitian

Metode Pendekatan yang akan digunakan adalah pendekatan *yuridis sosiologis/ empiris/ non doktrinal*, adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata,²⁸ karena peneliti dalam melakukan penelitian bertujuan memperoleh pengetahuan secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya yaitu mengetahui program pendaftaran tanah sistematis

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, h., 6.

²⁶ Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid I*, Andi, Yogyakarta, 2000, h., 4.

²⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 1997, h. 36.

²⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, h. 22.

lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.

3. Sumber Data

Sumber data yang dilakukan oleh peneliti dibagi ke dalam 2 (dua) tahapan, yaitu :

- a. Penelitian Kepustakaan, dilakukan dengan meneliti data sekunder. Data sekunder ini antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.²⁹ Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, atau data tersier.³⁰ Adapun sumber data sekunder yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini, yaitu :

- 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat.³¹ Dalam penelitian hukum ini, bahan hukum primer yang digunakan antara lain :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

²⁹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 12.

³⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, h. 42.

³¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h. 47.

- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
- f) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang Nomor : 03/Kep-2.32.13/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 di Kabupaten Subang;

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.³² Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian hukum ini, antara lain : buku-buku atau literatur-literatur mengenai pendaftaran tanah, pendapat hukum, berkas-berkas atau dokumen-dokumen dan bahan-bahan dari internet yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3) Bahan hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, misalnya kamus hukum dan ensiklopedia.³³

- b. Penelitian lapangan (*Field Research*) dimaksudkan untuk melengkapi data sekunder yang telah diperoleh melalui penelitian kepustakaan.

³² Ronny Hanitijo, *Op.Cit.*, hlm. 14.

³³ *Ibid.*

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam suatu penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen dan wawancara.

- a. Studi dokumen merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan *content analysis*. *Content analysis* adalah teknik pembuatan kesimpulan secara obyektif dan sistematis, mengidentifikasi dan menetapkan karakteristik dari suatu pesan.³⁴ Penelitian ini menggunakan studi dokumen dengan cara mengumpulkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah, dokumen-dokumen, data-data dan literatur lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan,
- b. Wawancara, merupakan tanya jawab untuk memperoleh data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden melalui wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan lisan guna mencapai tujuan tertentu.³⁵

5. Metode Analisis Data

Metode Analisis dalam skripsi ini menggunakan *analisis yuridis kualitatif* yaitu perundang-undangan yang satu dengan yang lainnya tidak saling bertentangan, memperhatikan hierarki hukum dan mencari hukum yang hidup.³⁶ *Yuridis* karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan

³⁴ *Ibid.*, hlm. 21-22.

³⁵ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, h., 95.

³⁶ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum (Sebuah Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1996, h. 57-58.

yang ada sebagai hukum positif. *Kualitatif* karena merupakan analisa data yang berasal dari informasi-informasi hasil wawancara. Dengan demikian merupakan analisa data tanpa menggunakan rumus matematis dan angka-angka.

6. Lokasi Penelitian

Guna memperoleh data yang diperlukan, Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan dalam penelitian hukum ini terdiri dari empat (4) bab yaitu pendahuluan, tinjauan pustaka, pembahasan, dan penutup. Selain itu ditambah dengan daftar pustaka dan lampiran. Adapun sistematika yang terperinci adalah sebagai berikut :

Bab I (satu) tentang Pendahuluan, pada bab ini penulis mengemukakan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, sistematika penulisan.

Bab II (dua) tentang tinjauan pustaka pendaftaran tanah, pada bab ini penulis mengemukakan mengenai tinjauan tentang hak atas tanah diantaranya pengertian hak atas tanah, macam-macam hak atas tanah, objek dan subjek hak atas tanah. Tinjauan tentang hak milik atas tanah diantaranya pengertian hak milik atas tanah, objek dan subjek hak milik atas tanah, pengalihan, pembebasan, dan hapusnya hak milik atas tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang, sistem pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang, penerapan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang, pembuktian hak atas tanah dan pembukuan yang diatur dalam pasal 26 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang. Tinjauan tentang program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional republik indonesia nomor 12 tahun 2017 tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap diantaranya pengertian dan tujuan pendaftaran tanah sistematis lengkap, prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, pengaturan pendaftaran tanah sistematis lengkap, akibat hukum pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Bab III (tiga) tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan, pada bab ini penulis mengemukakan mengenai pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten

Subangdan kendala-kendala dan solusi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang.

Bab IV (empat) Penutup berisi Kesimpulan dan Saran, pada bab ini penulis mengemukakan kesimpulan dari hasil penelitian serta memberikan saran yang relevan dengan penelitian terhadap pihak-pihak yang terkait dengan penelitian tersebut.