

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bagi negara agraris seperti halnya negara Indonesia, tanah merupakan barang yang amat vital. Setiap kegiatan yang dilakukan di negara itu, baik seorang warga negara perorangan, sekelompok orang, suatu badan hukum ataupun oleh pemerintah pasti melibatkan soal tanah. Dengan tanah dan di atas tanah itu semua kegiatan (*phisik*) dilakukan oleh Bangsa Indonesia.¹

Kebutuhan manusia terdiri dari sandang, pangan dan papan. Tanah sendiri termasuk dalam pemenuhan papan dalam kebutuhan manusia, yaitu diatas tanah manusia membangun tempat tinggal. Di Indonesia, tanah juga digunakan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia sebagai tempat mata pencaharian yaitu dengan bertani atau berkebun. Selain itu tanah juga merupakan penunjang bagi berkembangnya budaya, sosial, serta politik di masyarakat sesuai dengan makna dari Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi "*bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok- pokok kemakmuran rakyat.*".

Pengertian tanah dalam KBBI adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.² Karena tanah merupakan hal yang penting bagi kesejahteraan masyarakat, untuk itu tanah perlu dikelola dan diatur secara nasional agar dalam penggunaannya dapat mencapai kesejahteraan dan keadilan masyarakat serta pemerataan pembangunan di seluruh negeri. Penjabaran dari Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 selanjutnya

¹ Sudjito,1987, *Prona "Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis"*, Liberty, Yogyakarta,halaman .

²*Kamus Besar Bahasa Indonesia*

pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dikeluarkannya undang-undang tersebut guna memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam pengelolaan dan penggunaan tanah. Dalam Pasal 2 UUPA, menjelaskan bahwa negara memiliki kekuasaan tertinggi atas bumi, air dan luar angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Negara memiliki wewenang untuk:

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan luar angkasa tersebut;
- b) Menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang- orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c) Menentukan dan mengatur hubungan- hubungan hukum antara orang- orang dan perbuatan- perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa

Wewenang tersebut digunakan untuk mencapai sebesar- besarnya kemakmuran rakyat. Selanjutnya, muncul Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintahan non departemen yang menangani masalah pertanahan di Indonesia. Latar belakang munculnya Badan Pertanahan Nasional ialah adanya kebutuhan dalam penanganan masalah pertanahan yang semakin meningkat.

Hadirnya UUPA merupakan dasar adanya kepastian hukum atas hak-hak atas tanah di Indonesia. Kepastian hukum tersebut dapat terjawab dengan permasalahan mengenai siapa pemilik hak atas suatu tanah, dimana letak batas tersebut, berapa luas tanah tersebut dan sebagainya. Kaitannya perihal kepastian hukum hak- hak atas tanah yaitu berupa pendaftaran hak atas tanah itu sendiri. Pada Pasal 23, 32, dan 38 UUPA telah diatur bahwa pendaftaran hak atas tanah

merupakan suatu pembuktian yang kuat terkait sahnya serta hapusnya hak- hak atas tanah tersebut. Menurut Pasal 19 UUPA, guna menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dilakukan oleh pemerintah yang meliputi :

- a) pengukuran perpetaan dan pengukuran tanah;
- 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.

Dalam perkembangannya, sebagai wujud pelaksanaan dari Pasal 19 UUPA maka dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atas perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Pada Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dijelaskan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pendaftaran tanah sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan pada wilayah- wilayah yang telah ditentukan oleh menteri sedangkan pendaftaran tanah sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Pendaftaran tanah menghasilkan dua data yaitu data fisik dan data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan pihak lain serta beban- beban lain yang membebaninya.³

Untuk menindaklanjuti pelaksanaan Pasal 19 UUPA, muncullah PRONA berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 189 Tahun 1981 tentang penyusunan Program tentang Proyek Nasional Agraria (PRONA).

³ Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, halaman 161

PRONA adalah suatu bentuk legalisasi aset dan pada hakikatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah sampai penerbitan sertifikat/ tanda bukti hak atas tanah yang dipusatkan pada masyarakat tidak mampu. Pada tahun 2017 pemerintah mengeluarkan program pengganti PRONA dengan dasar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Pada tahun 2018, pemerintah memperbarui peraturan tentang PTSL yang disempurnakan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penyelenggaraan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁴ Tujuan program PTSL 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.⁵ Penyelenggaraan PTSL dilaksanakan setiap tahun oleh Kantor Pertanahan pada wilayah PTSL yang telah ditentukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang.PTSL

⁴ Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri ATR Nomor 12 Tahun 2017

⁵ Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri ATR Nomor 12 Tahun 2017

merupakan kegiatan penyempurna dari PRONA dalam hal pendaftaran tanah. Terdapat satu perbedaan signifikan dari program PRONA dan PTSL, yaitu dimana PRONA dalam satu anggaran bisa menetapkan lokasi obyek yang tersebar dalam beberapa desa, sedangkan PTSL dalam satu anggaran hanya berpusat pada satu desa saja.

Salah satu kegiatan penting untuk menunjang keberhasilan kegiatan PTSL ini perlu dilakukan pembinaan dan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah yang dapat disimpan sebagai dokumen negara dalam bentuk sertipikat tanah. Sertipikat tanah adalah alat bukti kepemilikan yang sah atas suatu tanah dan merupakan produk akhir dari pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Pada kenyataannya, meskipun UUPA sudah berlaku selama 58 tahun, UUPA belum dapat berlaku secara menyeluruh di masyarakat. Hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran masyarakat tentang kepastian hukum itu sendiri, faktor ekonomi, maupun faktor sosial. Selain itu, timbul faktor lain dimana harga tanah yang terus meningkat dimana golongan ekonomi lemah cenderung mulai menjual tanahnya pada golongan ekonomi kuat. Karena hal ini, pemerintah merasa permasalahan tanah ini harus diselesaikan secepat mungkin agar tidak mengganggu stabilitas sosial dan pertumbuhan ekonomi masyarakat serta memperlambat roda pembangunan nasional.

Berdasarkan kenyataan yang ada, bahwa belum semua tanah di Indonesia mendapat kepastian hukum melalui pendaftaran tanah yang menghasilkan dokumen negara berupa sertipikat tanah. Terkait dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sesuai data yang ada di

web Badan Pertanahan Nasional tahun 2018, Jawa Tengah khususnya Kota Semarang masih ada 10.000 bidang tanah yang belum terdaftar yang terdiri dari 18 kelurahan, yaitu kelurahan Tlogosari Wetan, Muktiharjo Kidul, Kalicari, Podorejo, Randusari, Manyaran, Tambakrejo, Penggaron Lor, Bangetayu Kulon, Bangetayu Wetan, Sembungharjo, Kudu, Genuksari, Bubaka, Jerakah, Karanganyar, Mangkang Kulon, dan Mangunharjo Tugu.

Dengan banyaknya jumlah bidang tanah yang belum terdaftar, Kantor Pertanahan Kota Semarang melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Lengkap Sistematis untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan. Tanggung jawab kegiatan PTSL di Kota Semarang dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Mengingat bahwa pelaksanaan kegiatan PTSL ini merupakan kegiatan dari Kantor Pertanahan Kota Semarang yang melibatkan instansi lain: Pemerintah Provinsi Jawa Tengah; Kecamatan; Kelurahan serta masyarakat, maka perlu adanya koordinasi yang baik antara semua pihak yang terlibat.

Dengan adanya pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang yang dikelola oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan seperti yang dikemukakan diatas, maka penulis tertarik untuk mempelajari lebih jauh tentang pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis berkeinginan membuat judul penulisan hukum yang berjudul: **“Analisis Yuridis terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Semarang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ditulis oleh penulis, maka penulis mencoba merumuskan beberapa masalah dalam bentuk pertanyaan, yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Semarang?
2. Apa saja hambatan – hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Semarang?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan – hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis di Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui hambatan- hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan – hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis di Kota Semarang.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam perkembangan ilmu pengetahuan dan memberikan sumbangan referensi ilmu di bidang ilmu hukum, serta dapat menambah pemahaman

mengenai pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang.

2. Secara praktis

a. Bagi Kantor Pertanahan Kota Semarang

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini dapat memberi informasi kepada masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai pendaftaran tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang.

E. Terminologi

1. Analisis adalah aktivitas yang memuat sejumlah kegiatan seperti mengurai, membedakan, memilah sesuatu untuk digolongkan dan dikelompokkan kembali menurut kriteria tertentu kemudian dicari kaitannya dan ditafsirkan maknanya.⁶
2. Yuridis adalah secara hukum baik tertulis maupun tidak tertulis.
3. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan

⁶ <http://pengertianahli.id/2014/08/pengertian-analisis-apa-itu-analisis.html>

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.⁷

4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁸
5. Kota Semarang adalah ibu kota Provinsi Jawa Tengah

F. Metode Penelitian

Suatu penelitian akan dapat berjalan baik apabila memperoleh data yang akurat dengan hasil yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, serta memerlukan dukungan metodologi yang baik.

Metode penelitian adalah metode yang dipakai untuk melakukan penelitian. Berikut adalah metode penelitian yang digunakan penulis dalam pembuatan skripsi ini :

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah metode pendekatan yuridis empiris. Metode pendekatan yuridis empiris yaitu metode pendekatan yang digunakan pada suatu penelitian terhadap efektivitas hukum yang membahas bagaimana hukum beroperasi didalam masyarakat. Faktor

⁷ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri ATR Nomor 12 Tahun 2017

⁸ Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri ATR Nomor 12 Tahun 2017

yang mempengaruhi efektivitas hukum antara lain: (1) kaidah/ peraturan hukum itu sendiri, (2) petugas/ penegak hukum, (3) sarana atau fasilitas yang digunakan oleh penegak hukum, (4) kesadaran masyarakat.⁹

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deksriptif analitif yang berarti mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan praktek hukum pada objek penelitian. Dalam hal ini menggambarkan secara menyeluruh mengenai PTSL di Kota Semarang serta menghubungkan segala aspek- aspek hukum dalam pelaksanaan PTSL di Kota Semarang.

3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Data penelitian adalah informasi atau keterangan yang benar dan nyata yang didapatkan dari hasil pengumpulan data seperti studi dokumen atau pustaka, penyebaran angket atau skala, observasi, wawancara, tes dan sebagainya.¹⁰

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya.¹¹ Data primer diperoleh dari pihak- pihak di lapangan yang terkait dengan PTSL.

b. Data Sekunder

⁹ Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 31

¹⁰ Siti Ummu Adillah, 2009, *Diktat Mata Kuliah Metodologi Penelitian Hukum Bagian Ke 1*, halaman 18

¹¹ Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 106

Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Berikut penjelasannya:

- 1) Bahan Hukum Primer, adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*).¹² Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini ialah :
 - a) Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
 - c) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atas perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - e) Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 189 Tahun 1981 tentang penyusunan Program tentang Proyek Nasional Agraria (PRONA).
 - f) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.
 - g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

¹²*Ibid.*, halaman 47

- h) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini ialah:
 - a) Skripsi
 - b) Tesis
 - c) Buku
- 3) Bahan Hukum Tersier, adalah bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum tersier. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini ialah:
 - a) Kamus Besar Bahasa Indonesia
 - b) Ensiklopedia
- 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data primer dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara, yaitu dengan mewawancarai pihak- pihak yang terkait dengan pelaksanaan PTSL. Metode pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini menggunakan studi pustaka dan studi dokumen. Studi pustaka yaitu dengan mencari bahan- bahan referensi seperti buku terkait PTSL di perpustakaan. Sedangkan studi dokumen yaitu dengan mencari dokumen- dokumen terkait PTSL seperti sertifikat tanah, buku tanah, dan surat ukur.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan dari objek pengamatan dan/atau objek yang menjadi penelitian.¹³ Populasi yang digunakan dalam penelitian ini ialah:

- a. Kantor Pertanahan Kota Semarang
- b. Warga masyarakat yang terkait dengan pelaksanaan PTSL

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasi.¹⁴ Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Purposive Sampling*, yang artinya pengambilan sampel yang bertujuan atau dilakukan dengan cara mengambil subyek dan obyek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Teknik ini biasanya dipilih karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, sehingga tidak dapat mengambil sampel yang lebih besar jumlahnya dan jauh letaknya.¹⁵ Penulis berpendapat bahwa sampel yang dipilih sudah mewakili populasi yang ada. Dari uraian tadi, penulis menentukan :

- a. Satu responden warga dari Kelurahan Tlogosari Wetan
- b. Satu responden warga dari Kelurahan Muktiharjo Kidul
- c. Satu responden warga dari Kelurahan Kalicari
- d. Dua responden Tim Pelaksana PTSL dari Kantor Pertanahan Kota Semarang

7. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kota Semarang. Alasan penulis memilih Kota Semarang karena:

¹³*Ibid.*, halaman 98

¹⁴*Ibid.*, halaman 98

¹⁵ Ronni Hanitjo Soemitro, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, halaman 51

- a. Penulis mengetahui lokasi yang diteliti
- b. Didukungnya akses penulis untuk melakukan penelitian di lokasi tersebut.

G. Sistematika Penulisan

Di dalam penulisan skripsi ini, penulis membagi dalam 4 bab dan masing-masing sub bab guna mempermudah pembahasan maupun penulisannya. Untuk mendapatkan gambaran sistematika penulisan, maka diuraikan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab yang merupakan pendahuluan berisi sub bab mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan bab yang berisi tentang kajian teoritis yang dibagi penulis menjadi beberapa sub bab yaitu:

- A. Pengertian Hukum Tanah Nasional dan Hak Atas Tanah
- B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah
 1. Pengertian Pendaftaran Tanah
 2. Sistem Pendaftaran Tanah
 3. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
 4. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah
 5. Obyek Pendaftaran Tanah
 6. Biaya Pendaftaran Tanah
 7. Pengertian Sertipikat Tanah
- C. Tinjauan Umum Tentang PTSL

1. Pengertian PTSL
2. Latar Belakang PTSL
3. Tujuan PTSL
4. Dasar Hukum PTSL
5. Syarat PTSL
6. Tahapan Pelaksanaan PTSL
7. Sumber Pembiayaan PTSL

D. Konsepsi Hukum Islam Dengan Pendaftaran Tanah

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas mengenai rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian ini yaitu tentang bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PTSL di Kota Semarang, hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan PTSL di Kota Semarang serta upaya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan PTSL di Kota Semarang.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini membahas mengenai kesimpulan dan saran- saran dari penulis mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PTSL di Kota Semarang setelah melakukan pembahasan dan proses analisa data dari permasalahan yang ada.