

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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.¹

Secara kultural, ada hubungan batin yang tak terpisahkan antara tanah dan manusia. Untuk menunjukkan begitu bernilainya tanah bagi orang Jawa, masyarakat Jawa sangat lekat dengan pepatah: “*sadumuk bathuk sanyari bumi ditohi pecahing dhadha wutahing ludira*” atau dengan pembahasan yang sedikit berbeda tetapi dengan makna yang sama, dengan ungkapan: “*sadumuk bathuk sanyari bumi ditohi satumekaning pati*”. Kalau digabung arti dari kalimat tersebut adalah hal yang menyangkut harga diri seseorang (*sadhumuk bathuk*) dan sejangkal tanah milik seseorang (*sanyari bumi*) akan dipertahankan sampai mati-matian dan berdarah-darah atau malahan sampai mati yang sebenarnya sekalipun.²

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

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

²Umar Ma'ruf, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah & Asas-Asas Hukum Pertanahan*, Unissula Press, Semarang, 2014, hlm. 1.

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.³

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.⁴

Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah. Tanah merupakan benda yang sangat berharga bagi manusia, karena hampir semua kebutuhan manusia pasti terkait dengan tanah, mulai manusia lahir sampai meninggalpun selalu membutuhkan tanah. Manusia mempunyai hubungan emosional dan spiritual dengan tanah. Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis, dan spiritual tertentu. Demikian juga bagi pemerintah, setiap pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah pasti membutuhkan tanah. Oleh sebab itu peranan tanah sangat menentukan bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Tetapi di samping hal-hal yang baik tersebut, sejarah manusia cukup banyak mencatat peristiwa berdarah dikarenakan persengketaan masalah pertanian.⁵

³ M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, SinarGrafika, Jakarta, 2015, hlm. 7

⁴R. Urip Santoso, *Hukum Agraria tentang Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 10

⁵Umar Ma'ruf, *Op. Cit.*, hlm. 2

Mengingat karena pentingnya peranan tanah bagi kelangsungan hidup manusia maka perlu dilakukannya pendaftaran tanah kepada yang memiliki otoritas yaitu pemerintah sehingga dalam hal ini tanah yang telah didaftarkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan tidak menimbulkan konflik atau sengketa bagi pemiliknya didalam lingkungan masyarakat untuk kedepannya. 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.⁶

Melihat dari segi Pembangunan nasional dilaksanakan secara berkesinambungan untuk mewujudkan tujuan nasional sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 alinea 4 yang berbunyi : 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.

⁶ M.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

Sejalan dengan tekad dan kebijaksanaan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan dalam rangka mencapai tujuan nasional, aspek pertanahan merupakan salah satu faktor penunjang yang sangat penting bagi keberhasilan dan pemerataan hasil pembangunan. Dikatakan penting, karena tanah menjadi kebutuhan yang sangat menentukan bagi hajat hidup manusia. Tanah telah berkembang menjadi masalah lintas sektoral yang mempunyai dimensi ekonomi, sosial budaya, maupun pertahanan keamanan, sekaligus sebagai pengejawantahan dari kelima sila dalam Pancasila. Dalam kaitan itu Garis-Garis Besar Haluan Negara Tahun 1993 Bab VI Sub F No. 15 menegaskan, bahwa :

“Tanah dan lahan yang mempunyai nilai ekonomi dan fungsi sosial, pemanfaatannya perlu diatur dan dikembangkan dalam pola tata ruang yang terkoordinasi bagi sebesar-besar kesejahteraan masyarakat.”

Dilihat segi kelembagaan, Presiden menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955 tentang pembentukan Kementrian Agraria, yang tugasnya selain menyiapkan penyusunan hukum agraria juga bertugas menjalankan segala usaha untuk menyempurnakan kedudukan dan kepastian hak atas tanah bagi rakyat. Tanah dialihkan ke dalam Kementrian Agraria dengan tugas:

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan semua tanah di wilayah Indonesia.
2. Pembukuan hak-hak atas tanah serta pencatatan pemindahan hak-hak tersebut.

Upaya Pemerintah Indonesia untuk membentuk Hukum Agraria Nasional yang akan menggantikan Hukum Agraria kolonial, yang sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945 tidaklah mudah, pemerintah harus mengalami beberapa penggantian kepanitiaan yang berlangsung selama 12 Tahun sebagai suatu rangkaian proses yang cukup panjang. Maka baru tanggal 24 September 1960 Pemerintah berhasil membentuk Hukum Agraria Nasional, yang dituangkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

Persoalan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah mengenai tanah-tanah Indonesia baru mendapat penyelesaian secara prinsipil dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yang menetapkan Pasal 19 ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia yang menyebutkan untuk menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai ketentuan pelaksanaan dari Pasal 19 ayat (1) UUPA, diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang meliputi Kadaster dan Pendaftaran Hak.

Pemerintah Pusat dalam Nawacita yang merupakan 9 (sembilan) prioritas yang diutamakan memberikan program yang memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepada

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh 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.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan pelaksanaannya, pemerintah telah membuat suatu program atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan yaitu pengadaan sertifikat secara massal dan serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini dimaksudkan agar seluruh masyarakat baik dari golongan menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya murah. Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program yang dibentuk pemerintah untuk melayani persoalan sengketa tanah. Guna mengurangi adanya permasalahan tanah. Sebagian besar anggaran dibiayai

oleh Pemerintah yang berasal dari berbagai macam sumber. Adanya PTSL ini untuk meningkatkan kesejahteraan, mendorong ekonomi masyarakat menjadi lebih baik.

Percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan:

1. Penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
2. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
3. Penyuluhan;
4. Pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
5. Pemeriksaan tanah;
6. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;
7. Penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah;
8. Pembukuan Hak atas Tanah;
9. Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah; dan/atau
10. Penyerahan Sertifikat Hak atas Tanah

Badan Pertanahan Nasional (BPN) meluncurkan program PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program ini dikabarkan akan mengganti program Prona, yaitu program sertifikat gratis dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) ke masyarakat. Secara nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/BPN mengusulkan 5 (lima) juta bidang tanah yang akan didata selanjutnya dibuatkan sertifikat gratis oleh masing-masing BPN setempat di daerah. Setelah melalui proses pembahasan anggaran, yang disetujui hanya sekitar 2 juta bidang tanah yang akan diberikan PTSL di

tahun anggaran 2017. Setiap tahunnya akan mengalami peningkatan jumlah bidang tanah yang menjadi objek PTSL yang disebar diseluruh wilayah Republik Indonesia. Pada tahun 2018 target dari pelaksanaan PTSL adalah sebanyak 7 (tujuh) juta bidang tanah dan pada tahun 2019 kembali meningkat menjadi 9 (Sembilan) juta bidang tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak memakan biaya yang besar karena merupakan program pemerintah. Pemerintah mengeluarkan anggaran untuk biaya pembuatan sertifikat, dan masyarakat hanya mengeluarkan biaya untuk transportasi aparat desa, biaya warkah dan biaya materai. Setelah tanah telah didaftarkan maka akan mendapatkan nomor induk tanah, sehingga semua data soal tanah bisa dicari di sistem komputer. Hal ini perlu disampaikan kepada seluruh masyarakat Indonesia dengan informasi yang benar dan lengkap agar tidak menjadi berita yang simpang siur dan berdampak negatif. Persyaratan untuk mendapatkan sertifikat diperlukan:

1. Data Fisik (Tanah dan Batasnya harus jelas)
2. Data Yuridis (Data pendukung lainnya)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh 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.⁷

Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 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 (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2)).

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk menyusun proposal skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASAL MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA TANJUNGGARANG KABUPATEN KUDUS”. Dengan mengangkat judul tersebut, diharapkan penulis dapat mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dengan program PTSL dan mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat atau kendala dalam pelaksanaan program PTSL.

⁷ Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 2017

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus?
2. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghambat atau kendala dan solusinya dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah, maka penelitian bertujuan sebagai berikut:

1. Guna mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program PTSL di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus.
2. Guna mengetahui kendala apa saja yang menghambat terlaksananya program PTSL di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus beserta solusi-solusinya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dari penelitian ini diharapkan dapat membantu penulis dalam memahami perbedaan-perbedaan yang terjadi antara konsep/teori dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai bahan masukan untuk perencanaan, pelaksanaan, pengambilan keputusan dan evaluasi kinerja dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di waktu yang akan datang.

E. Terminologi

- a. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan.
- b. Pendaftaran berarti proses, cara, perbuatan mendaftar (mendaftarkan). Pendaftaran juga berarti pencatatan nama, alamat, dan sebagainya dalam daftar.
- c. Pengertian Tanah adalah lapisan tipis kulit bumi dan terletak paling luar. Sedangkan dalam bidang Agraria, Tanah tanah mempunyai beberapa makna, diantaranya (a) tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, (b) tanah yang tidak termasuk huruf a yang mempunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum. Dalam UU No. 51 PRP/1960 yang berhak pada tanah yang langsung dikuasai oleh negara adalah Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya dan yang berhak atas tanah pada huruf b adalah orang atau badan hukum yang berhak atas tanah itu.

- d. Pendaftaran Tanah adalah suatu kegiatan administrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah.
- e. Sertifikasi Massal adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.
- f. Sistematis adalah segala bentuk usaha untuk menguraikan atau menjabarkan sesuatu dalam hubungan yang teratur dan juga logis sehingga membentuk suatu system yang menyeluruh, utuh dan juga terpadu yang bisa menjelaskan rangkaian sebab dan akibat yang berkaitan dengan objek tertentu.

F. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan pendekatan *yuridis-empiris*.

Pendekatan *yuridis-empiris*, yaitu :

penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam empiris dan berguna untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan oleh Negara atau oleh pihak-pihak dalam kontrak. Implementasi secara *in action* diharapkan akan berlangsung secara

sempurna apabila rumusan ketentuan hukum normatifnya jelas dan tegas serta lengkap.⁸

Pendekatan *yuridis* digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan pelaksanaan pendaftaran tanah. Sedangkan pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.⁹

Dalam melakukan pendekatan yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu : pertama, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden; ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.¹⁰

3. Sumber Data

Data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti. Data primer dalam penelitian ini berupa data yang diperoleh

⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal. 134.

⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 43.

¹⁰ L. J. Moleong, 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, hal. 5.

secara langsung dari responden sebagai data utama dan didukung oleh narasumber yang berkaitan.

Data sekunder, data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Adapun data sekunder tersebut antara lain

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Undang-undang Nomor 51 PRP/1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.
- f) Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.
- g) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- h) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- i) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955 Tentang Pembentukan Kementerian Agraria.
- j) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan

Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

m) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1979 Tentang Rencana Pembangunan Lima Tahun.

n) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang.

o) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Sedangkan Bahan hukum tersier atau penunjang, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya kamus, ensiklopedia hukum, bahan dari internet, dan lain-lain.

4. Alat Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan alat pengumpulan data sebagai berikut :

a) Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data dengan mengamati langsung di lapangan. Dalam hal ini khususnya di Desa Tanjungkarang.

b) Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang guna bertukar pikiran, informasi, maupun ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topic tertentu dan dengan wawancara. Dalam hal ini wawancara dengan Kepala Desa Tanjungkarang, yaitu Bapak Sumarno.

c) Studi Kasus

Alat Pengumpulan Data dengan cara membaca literatur-literatur dan dokumen-dokumen yang diperoleh dari Desa Tanjungkarang

5. Lokasi Dan Subyek Penelitian

Lokasi yang menjadi obyek penelitian adalah Desa Tanjungkarang, yang terletak di Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah. Adapun subyek penelitian adalah warga dan pihak-pihak yang terkait dengan menggunakan teknik data yang diperoleh dari pihak desa. Dengan demikian penulis akan memperoleh bahan untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan.

6. Metode Analisis Data Penelitian

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif. Maka dari data yang telah dikumpulkan secara lengkap dan telah di cek keabsahannya dan dinyatakan valid, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, yakni :

- a. Reduksi data adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci. Laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.
- b. Mengambil kesimpulan dan *verifikasi*, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi, lalu berusaha untuk mencari maknanya, kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul dan kemudian disimpulkan rasional dan sistematis.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini dibagi menjadi empat bab. Adapun urutan dan tata letak masing-masing bab serta pokok pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab I sebagai pendahuluan berisi uraian latar belakang masalah mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II sebagai tinjauan umum berisi tentang:

- A. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah
- B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- C. Tinjauan tentang Catur Tertib Pertanahan

Bab III sebagai hasil penelitian dan pembahasan berisi tentang:

- A. Pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus.
- B. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghambat atau kendala serta solusi-solusinya dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus.

Bab IV sebagai kesimpulan dari permasalahan dalam penulisan ini serta saran-saran yang penulis sampaikan terkait pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Tanjungkarang Kabupaten Kudus.

Daftar Pustaka

Berisi berbagai sumber pustaka yang dikutip dalam penulisan hukum ini.