

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang memiliki daya guna yang sangat besar untuk keberlangsungan hidup manusia. Tanah menjadi sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia, bahkan tanah sebenarnya tidak dapat dipisahkan dari sejak lahirnya manusia hingga manusia itu meninggal dunia. Tanah dinilai sebagai salah satu aset bernilai tinggi serta istimewa yang mendorong tiap orang untuk memilikinya. Tanah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang sangat *absolute* artinya kehidupan manusia dipengaruhi dan ditentukan oleh keberadaan tanah.¹

Di dalam hukum Nasional yang berkaitan dengan hukum tanah, hukum tanah harus sejalan dengan konstitusi yang berlaku di Indonesia, konstitusi tersebut ialah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945, menjelaskan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya di tugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Pasal tersebut merupakan dasar hukum politik Pertanahan Nasional yang mempunyai satu tujuan yaitu untuk kemakmuran rakyat yang dimana di gunakan mekanisme penguasaan oleh negara yang kemudian di jabarkan lebih lanjut antara lain di

¹J. Andi Hartanto, 2014 *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Surabaya: Laksbang Justitia, hlm. 9.

dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.²

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan peraturan perundang-undangan yang menjadi aturan dasar dalam bidang Hukum Agraria Nasional di Indonesia yang terkait dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam khususnya dalam masalah pertanahan. Walaupun UUPA sudah fokus mengatur pertanahan, dan bahkan telah dilengkapi beberapa perundang-undangan, namun masalah pertanahan tetap muncul, yaitu:

1. Konflik dan sengketa pertanahan.
2. Ketimpangan penguasaan tanah: 52% tanah dikuasai 0,2% orang; 84% petani menguasai tanah kurang dari 1 Ha, termasuk bidang kehutanan.
3. Tanah terlantar, didominasi oleh tanah korporasi berupa HGU, HGB, HP, HPL, dan izin lokasi.
4. Tumpang tindih penguasaan akibat sektoralisme pengelolaan tanah dan sumber daya alam.
5. Dan lain-lain persoalan yang menjauhkan pengelolaan tanah dari prinsip pembangunan hukum agraria seperti:
 - a) Prinsip kebangsaan dan kenasionalan, dst.
 - b) Penguasaan tanah negara.

²Anshari Utama, Skripsi, *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Tapanuli Tengah*, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2019, <http://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/15897/150200559.pdf?sequence=1>, diakses pada tanggal 14 september 2020.

- c) HPL yang disimpangi menjadi hak keperdataan.
- d) Kedudukan tanah sebagai barang milik negara; termasuk sertifikasi tanah negara.
- e) Status hak tanah aset BUMN, menjadi komersial (res commercium).
- f) Pengakuan hak ulayat MHA.
- g) Badan hukum sebagai pemegang hak milik, dsb.³

Dengan 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 PTSL dimaksudkan agar seluruh masyarakat baik dari golongan menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya murah. Adanya PTSL ini untuk Pendaftaran tanah atau sertifikat tanah menjadi hal yang mendesak agar pemerintah bisa memberi jaminan kepastian hukum sesuai Pasal 19 UUPA⁴ yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-

³Kurnia Warman, *Perkembangan Pengaturan Pertanahan Catatan Untuk Penyusunan RUU Pertanahan*, 19 Juni 2018, <http://www.dpr.go.id/dokakd/dokumen/RJ5-20190429-015718-5604.pdf>, diakses pada tanggal 14 September 2020.

⁴M. Dani Fadhlurrohman, Skripsi, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu*, Universitas Islam Indonesia, Sleman, 2018, <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/8354/M.%20Dani%20Fadhlurrohman%20%2814410121%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>, diakses pada tanggal 14 September 2020.

ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah”. Kepastian hukum yang dimaksud dalam pendaftaran tanah antara lain:

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak).
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak).
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

Penjelasan lebih rinci mengenai pendaftaran tanah itupun terdapat pada Pasal 19 ayat (2) UUPA, yakni pendaftaran tanah dalam ayat (1) pada pasal ini 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 pembuktian yang kuat.

Dari ketentuan dalam UUPA tersebut dapat diketahui bahwa pendaftaran tanah ditujukan kepada pemerintah sebagai penguasa tertinggi atas tanah. Maka keluarlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang juga mengatur tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu. Kemudian Peraturan Pemerintah itu yang mendukung berjalannya administrasi

pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia. Di sisi lain, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas menyatakan bahwa Instansi Pemerintah yang mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pelaksanaan legalisasi aset melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian disingkat menjadi PTSL dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pelaksanaan program PTSL dijalankan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adanya program PTSL yang dilaksanakan oleh BPN, merupakan suatu keuntungan kepada masyarakat yang belum pernah mendaftarkan tanahnya sebagai pemilik/pemegang hak karena program tersebut tidak memungut biaya sedikitpun kepada masyarakat untuk penerbitan sertifikat.

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 juga ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dalam konflik pertanahan.

Sehingga dapat dipahami bahwa, akibat hukum PTSL yaitu memberikan kepastian hukum secara administrasi kepada nama-nama pemegang hak yang terdaftar di sertifikat. Proses pengurusan berkas hingga penerbitan sertifikat dalam program PTSL tidak selesai dalam waktu yang singkat, dengan seleksi dan pemeriksaan data oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis diharapkan mampu meminimalisir terjadinya kesalahan data, yang dapat memicu konflik persengketaan.⁵

Namun terkadang dalam pembuatan sertifikat tanah juga terjadi kesalahan administrasi, sehingga BPN selaku penyelenggara dalam pembuatan sertifikat tanah mempunyai wewenang untuk memperbaiki kesalahan dalam administrasi sertifikat tersebut, sesuai dengan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 2018 yang berbunyi: “Dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

⁵Istiqamah, *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl)* Terhadap Kepemilikan Tanah, artikel: Jurnal *JURISPRUDENTIE*, Volume 5 Nomor 1, 2018, hlm. 231. <http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/download/58145459>, diakses pada tanggal 15 September 2020.

Dari uraian sebelumnya dapat kita ketahui bahwa tujuan PTSL adalah untuk menghindari sengketa atas tanah dengan menerbitkan sertifikat tanah. Tapi hal yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah dimana program PTSL ini masih menimbulkan problematika didalamnya, hal ini terjadi di Kabupaten Sragen pada tahun 2019 lalu, dimana sertifikat ganda muncul setelah adanya program PTSL yang diprogramkan Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen.

Berdasarkan kasus munculnya sertifikat ganda akibat program PTSL di Kabupaten Sragen, ada kemungkinan bahwa masih ada masalah atau problematika lain dalam pembuatan sertifikat tanah melalui program PTSL, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menganalisa lebih jauh tentang problematika yang dapat muncul dari pelaksanaan program PTSL tersebut, maka dari itu penulis mengambil judul **PROBLEMATIKA PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR ATR/BPN KABUPATEN SRAGEN.**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian hukum ini adalah:

1. Bagaimana proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL di kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen ?

2. Apa yang menjadi problematika dalam proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen dan bagaimana solusinya ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisa proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL.
2. Untuk mengetahui, memahami, dan menganalisa problematika dalam proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL dan solusinya.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

1. Secara Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum.
 - b. Dengan adanya hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam ilmu hukum khususnya di bidang hukum pertanahan.
 - c. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan terhadap penyelesaian problematika pendaftaran tanah pada program PTSL.
2. Secara Praktis
 - a. Bagi masyarakat

Dari penelitian ini diharapkan agar masyarakat lebih cermat dan hati-hati dalam mengurus sertifikat tanah melalui program PTSL, agar tidak memunculkan masalah dikemudian hari.

b. Bagi BPN/Pemerintah

Dengan adanya hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran atau masukan yang berguna bagi BPN atau instansi pemerintah yang diberikan wewenang dalam pembuatan sertifikat tanah, agar tidak tergesa-gesa dan lebih teliti dalam membuat sertikat melalui program PTSL.

E. TERMINOLOGI

Dalam penelitian ini akan dijelaskan kata-kata dan istilah-istilah yang digunakan dalam judul skripsi yaitu sebagai berikut:

1. Problematika

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, problematika memiliki beberapa arti yaitu: masih menimbulkan masalah, hal yang masih belum dapat dipecahkan, atau permasalahan.

2. Pembuatan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian pembuatan adalah proses, cara, perbuatan membuat.

3. Sertifikat Tanah

Sertifikat berdasarkan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang berbunyi: “Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian sertifikat adalah tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang

yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian.

4. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

5. Kantor ATR/BPN

Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015.

6. Kabupaten Sragen

Sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibu kotanya terletak di Sragen, sekitar 30 km sebelah Timur kota Surakarta. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Grobogan di Utara, Kabupaten Ngawi (Jawa Timur) di Timur, Kabupaten Karanganyar di Selatan, Kabupaten Boyolali di Barat.

F. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah langkah yang dimiliki dan dilakukan oleh peneliti dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut. Metode penelitian memberikan gambaran rancangan penelitian meliputi prosedur dan langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data, dan dengan langkah apa data-data tersebut diperoleh dan selanjutnya diolah dan dianalisis.⁶

Metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni. Oleh karena itu, penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.⁷

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu metode yang menganalisis permasalahan dengan menggunakan asas-asas, kaidah dan norma hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang berlaku di masyarakat.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskripsi-analitis, yaitu menggambarkan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif

⁶Anwar Hidayat, *Metode Penelitian: Pengertian, Tujuan, Jenis*, <https://www.Statistikian.com/2017/02/metode-penelitian-metodologi-penelitian.html>, diakses pada tanggal 20 September 2020.

⁷Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm. 17.

yang menyangkut dalam permasalahan⁸. Diambilkan deskriptif karena dalam penelitian tersebut diharapkan dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis tentang fokus penelitian ini. Sedangkan dalam analisis karena diambilkan dari data-data yang diperoleh tersebut akan dianalisis.⁹

3. Sumber Data

Dalam penelitian hukum ini, penulis menggunakan sumber data primer dan sekunder yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dalam melakukan penelitian yang didapatkan langsung dari sumbernya, baik melalui observasi lapangan maupun wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Kepala Dinas Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku referensi yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat maupun sumber bacaan lainnya yang terkait dengan penelitian ini.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari Peraturan

⁸Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 35.

⁹Jacob Vredenberg, 1981, *Metode dan Teknik Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia, Cetakan IV, hlm. 136.

Perundang-Undangan yang terkait dengan objek penelitian sebagai berikut:

- 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 Nomor 24 Tahun 1997 yang juga mengatur tentang Pendaftaran Tanah.
- d) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang digunakan untuk menjelaskan hukum primer seperti buku-buku referensi dan hasil karya ilmiah para sarjana meliputi makalah, artikel jurnal, dan laporan penelitian serta data elektronik yang berkaitan dengan penulisan ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Data Primer

Dalam pengambilan metode pengumpulan data penulis menggunakan

data primer, penulis melakukan penelitian ini secara langsung di lapangan dan digunakan sebagai data yang relevan yang menunjang, data primer di peroleh dengan melakukan metode:

1) Wawancara

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan informasi dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan kepada narasumber atau orang yang diwawancarai secara terarah. Berikut macam-macam wawancara dalam melakukan penelitian, antara lain:

a) Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur umumnya dilakukan secara lebih sistematis untuk memperoleh informasi dengan pasti, dan pertanyaan yang diajukan biasanya berdasar 5W+1H (*what, who, where, when, why, dan how*).

b) Wawancara Semi Terstruktur

Wawancara semi terstruktur dalam pelaksanaannya lebih bebas daripada wawancara terstruktur karena hanya ingin mengetahui inti permasalahan secara lebih terbuka dengan menanyakan ide-ide atau pendapat dari narasumber yang dipilih.

c) Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan data. Pedoman yang digunakan dalam wawancara jenis ini hanyalah berupa garis-garis besar

permasalahan yang akan ditanyakan. Dalam wawancara tidak terstruktur, peneliti belum mengetahui secara pasti data apa yang akan diperoleh, sehingga peneliti lebih banyak mendengarkan apa yang diceritakan.

Dalam penelitian ini peneliti nantinya akan menggunakan metode wawancara terstruktur, agar dapat memudahkan ketika mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah disusun secara sistematis kepada narasumber dan memperoleh informasi yang pasti. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan Joko Nugroho selaku Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, Sudarta selaku Pejabat Fungsional Bagian Umum dan Kepegawaian, dan Sugito selaku Kepala Desa Gentanbanaran.

b. Data Sekunder

Penulis menggunakan data sekunder sebagai pelaksanaan studi dokumentasi maupun penelitian kepustakaan, maka untuk teknis yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian ini menggunakan data tersebut agar relevan untuk menunjang, di peroleh dengan melakukan metode :

1) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan studi yang dapat dilakukan dengan mengumpulkan data secara teoritik. Diperoleh dari studi kepustakaan dengan cara melalui membaca, menelaah, dan

menganalisa sumber data dari peraturan perundang-undangan, artikel jurnal, buku-buku kemudian menganalisisnya terutama yang berkaitan dengan PTSL.

2) Studi Dokumentasi

Kajian dokumentasi dilakukan terhadap catatan, foto-foto, dan sejenisnya yang berkorelasi dengan masalah penelitian.¹⁰

Dalam pengumpulan data yang dilakukan penulis melalui dokumentasi tertulis yang berguna untuk bahan analisis yang diperoleh dari website atau internet yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

G. ANALISIS DATA

Analisis data ialah upaya atau cara untuk mengolah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut bisa dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan, terutama masalah yang berkaitan dengan penelitian. Atau definisi lain dari analisis data yakni kegiatan yang dilakukan untuk mengubah data hasil dari penelitian menjadi informasi yang nantinya bisa dipergunakan dalam mengambil kesimpulan.

Teknik analisis data terbagi menjadi analisis kuantitatif dan analisis kualitatif. Perbedaan kedua teknik tersebut terletak pada jenis datanya. Data yang bersifat kualitatif (tidak dapat diangkakan) maka analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, sedangkan terhadap data yang dapat

¹⁰Suharsimi Arikunto, 1989, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Bina Aksara, hlm. 206.

dikuantifikasikan dapat dianalisis secara kuantitatif.¹¹ Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis kualitatif.

Dalam penyajian data/menganalisa data, penulis menggunakan metode deskriptif analisis, yakni suatu teknik dalam menganalisa data kemudian menjabarkan data tersebut yang didapatkan dari hasil wawancara yang intensive dan observasi kemudian menganalisanya secara induktif¹²

H. SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk memberikan gambaran secara garis besar, penulis menggunakan sistematika penulisan hukum sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan gambaran umum dari penulisan hukum yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian serta sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang kerangka teori yang meliputi tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah meliputi definisi Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah, Asas Pendaftaran Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Obyek Pendaftaran Tanah, Sistem Pendaftaran Tanah, Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah, Pelaksanaan Kegiatan

¹¹Samhis Setiawan, *Pengertian Analisis Data – Tujuan, Prosedur, Jenis, Kuantitatif, Kuantitatif, Para Ahli*, 8 Agustus 2020, <https://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-analisis-data/>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2020.

¹²Lexy J. Maleong, 2005, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Rosda Karya, hlm. 248.

Pendaftaran Tanah. Tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi definisi Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Penyelesaian Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tinjauan umum Tentang Perpajakan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi definisi Pengertian Pajak, Pajak Terutang, PPh dan BPHTB Terutang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL di kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, apa yang menjadi masalah dalam proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL di kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, dan solusinya.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab terakhir penulisan karya ilmiah hukum ini berisi tentang kesimpulan dan saran.