BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Dalam penjelasan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) secara tegas mengatakan bahwa Negara Indonesia berdasarkan atas hukum, tidak berdasarkan kekuasaan belaka, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 amandemen ke tiga (3), yang berbunyi : ”Negara Indonesia adalah negara hukum”.

Negara hukum salah satu prinsipnya yaitu adanya jaminan kepastian hukum, ketertiban hukum dan perlindungan hukum, yang berisi nilai-nilai kebenaran dan keadilan, dengan memberikan jaminan dan perlindungan atas hak-hak warga negara.[1] Sebagai ketentuan Undang-Undang Dasar, maka apa yang tercantum dalam UUD 1945 ini, disamping mempunyai kedudukan yuridis yang sangat tinggi, sangat mendasar, juga mempunyai nilai filosofis dan nilai politis dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Segala kebijakan para penyelenggara negara di bidang ekonomi dan pertanahan termasuk segala cabang produksi dan

[1]Abdul Aziz hakim, 2011, *Negara Hukum dan Demokrasi*,Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.8

pengelolaan bumi, air dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya tidak boleh menyimpang dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang giat-giatnya membangun untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, maka pembangunan harus dilakukan secara teratur dan berkesinambungan. Pembangunan nasional merupakan satu kesatuan tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara Pemerintahan di pusat dan di daerah dengan melibatkan masyarakat.

Indonesia merupakan negara agraris, yang sebagian besar masyarakatnya menggantungkan hidupnya pada bidang pertanian, sehingga tanah memegang peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, yang berfungsi sebagai sumber daya produksi maupun sebagai wadah untuk memenuhi kebutuhannya, seperti halnya mendirikan rumah, gedung perkantoran, sektor pertanian, perkebunan, perindustrian, pembangunan jalan, jembatan, prasarana rekreasi, pendidikan, peribadatan, instansi Pemerintah dan lain sebagainya. sehingga tanah dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan sebesar besarnya bagi kemakmuran rakyat.[2]

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu

[2] Boedi Harsono, 2007, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah.* Cet 18. Djambatan, Jakarta, hal. 67

berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Bersamaan dengan itu kebutuhan akan tanah semakin bertambah, dan sejalan dengan semakin meningkatnya pembangunan dan hasil-hasilnya, maka semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk itu. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orangakan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dalam kehidupan masyarakat sehari-hari tidak dapat dielakkan bahwa tingkat kebutuhan manusia semakin lama semakin meningkat, dalam upayanya untuk meningkatkan taraf hidupnya masyarakat akan melakukan berbagai usaha untuk memenuhi kebutuhannya.[3]

Tanah mempunyai faktor yang sangat esensial dalam kehidupan suatu masyarakat,terlebih-lebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian penduduknya menggantungkan kehidupannya dari tanah. Dalam rangka pembangunan nasional untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdaasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, tanah juga merupakan suatu modal utama baik sebagai wadah pelaksanaan pembangunan maupun sebagai faktor produksi untuk menghasilkan komoditas perdagangan yang sangat diperlukan guna meningkatkan pendapatan nasional.

[3] Boedi Harsono, 2015, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, hal. 18

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"

Negara hanya menguasai tanah, bukan memiliki tanah. Pokok pikiran bahwa negara hanya menguasai tanah bukan memiliki tanah itu menunjukkan bahwa hubungan hukum antara negara dengan Bumi, Air dan Ruang Angkasa sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria, adalah hubungan kekuasaan, bukan Hubungan Kepemilikan.[4]

Ketentuan-Ketentuan dasar mengenai tanah dapat kita lihat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agararia atau yang biasa kita sebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Ketentuan tersebut sebagaimana hanya mengatur hal-hal yang sifatnya pokok atau dasar. Dengan demikian perlu adanya peraturan pelaksanaan, yaitu Peraturan Pemerintah yang berisi ketentuan lebih lanjut mengenai hak-hak atas tanah. Peraturan tersebut sebagaimana di atur dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria. Negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.[5] Juga menjadi dasar bagi pemerintah yang

[4] Achmad Ali Chomzah, 2003, *Hukum Agraria*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 49

[5] Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, hal.14

bertindak mewakili negara dalam melakukan kebijakan di bidang pertanahan. Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, berdasar Hak menguasai dari negara memberi wewenang pada negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas tanah yaitu:

a. Mengatur dan menyelanggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaaan bumi, air dan ruang 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.[6]

Masalah tanah merupakan hal yang sangat kompleks sebab menyangkut banyak segi kehidupan masyarakat, meningkatnya jumlah penduduk, maka meningkat pula kebutuhan atas tanah, padahal luas tanah yang ada di wilayah negara Indonesia yang dapat dikuasai oleh manusia adalah terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan tanah semakin bertambah.[7] Dengan demikian masalah tanah untuk beberapa tahun ini, khususnya di daerah perkotaan nampaknya masih tetap mengarah pada penataan pemilikan hak atas tanah sehubungan dengan meningkatnya pembangunan.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-pertama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten sesuai jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan pula terselenggaranya pendaftaran tanah, yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah agar

[6] Suhariningsih, 2009, *Tanah Terlantar* , Prestasi Pustakaraya, Jakarta, hal. 10
[7] Wantjik Saleh, 1987, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 7

dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Oleh karena Pemerintah menetapkan UUPA sebagai landasan hukum yang dalam pelaksanaannya diatur lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mulai berlaku sejak tanggal 8 Oktober 1997. Sedangkan untuk melaksanakan pemberian hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Sebelum berlakunya UUPA hanya tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, seperti hak *eigendom*, hak *erpacht*, hak *opstal* dilakukan pendaftaran tanah, sedangkan bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat, seperti tanah yasan, tanah gogolan tidak dilakukan pendaftaran tanah, kalaupun dilakukan pendaftaran tanah tujuannya untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayar pajaknya diberikan tanda bukti berupa, pipil atau petuk pajak. Pendaftaran tanah ini dikenal dengan *Fiscal Cadaster*, tetapi oleh masyarakat diberi arti juga sebagai bersifat yuridis.

Setelah berlakunya UUPA, ketentuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA, yang berbunyi sebagai berikut :

”Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

1. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
    a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan 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.

2. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;
3. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tersebut ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut".

Menurut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional mem punyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.[8]

Dalam melaksanakan tugas tersebut BPN menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

a) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah;

[8] Achmad Ali Chomzah, 2003, *Hukum Agraria*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 14

b) Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilik tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana diatur dalam UUPA;

c) Merencanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan;

d) Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi di bidang pertanahan;

Pelaksanaan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang ada pada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam pelaksanaan tugasnya, BPN menggunakan unit organisasi dan sumber daya di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang tugas dan fungsinya bersesuaian. Hal ini diterangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 3 peraturan presiden tersebut, disebutkan fungsi BPN yang terkait dengan administrasi pertanahan seperti pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN, serta pelaksanaan pengelolaan data informasi di bidang pertanahan.

Penulis mengutip berita dari halaman website KONTAN.CO.ID - JAKARTA. Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menyebut akan melanjutkan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian ATR/BPN Suyus Windayana mengatakan, realisasi PTSL sejak awal tahun hingga saat ini telah mencapai 88,9% dari target tahun ini. “88,9% itu sekitar 2.862.662

bidang tanah (telah mendapat sertifikat tanah)," kata Suyus kepada Kontan.co.id, Senin (12/10). Suyus mengatakan, pihaknya menargetkan 3,2 juta bidang tanah mendapat sertifikat tahun ini setelah adanya realokasi dan *refocussing* anggaran untuk penanganan covid-19. Meski begitu, pihaknya optimistis target sertifikat tanah tahun ini tercapai. Lebih lanjut Suyus mengatakan, target utama pelaksanaan PTSL adalah menghasilkan desa/kelurahan serta kota/kabupaten lengkap. Ia menyatakan, sudah 284 desa dari 11 provinsi yang diusulkan menjadi desa/kelurahan lengkap. "Proses untuk menetapkan desa/kelurahan lengkap adalah melalui validasi buku tanah. Validasi buku tanah dilakukan terhadap usulan desa/kelurahan lengkap yang buku tanahnya valid 98%," ujar Suyus. Direktur Survei dan Pemetaan Pertanahan dan Ruang (SPPR) Kementerian ATR/BPN, R. Adi Darmawan mengusulkan tiga kabupaten/kota yang berstatus desa/kelurahan lengkap. Ketiga daerah tersebut yaitu Kota Batam, Kota Salatiga, serta Kabupaten Klungkung. "Kegiatan desa/kelurahan lengkap ini dibiayai DIPA Ditjen SPPR tahun 2020, sedangkan untuk lima wilayah kota administrasi di Provinsi DKI Jakarta juga sudah berstatus kelurahan lengkap dibiayai dengan anggaran daerah," ujar Adi. Sebagai informasi, Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan sejak tahun 2017. Dalam periode tahun 2017 hingga tahun 2019, PTSL mampu mendaftarkan kurang lebih 28 juta bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia.[9]

[9]https://nasional.kontan.co.id/news/bpn-hingga-awal-oktober-realisasi-pendaftaran-sertifikat-tanah-mencapai-889 diakses pada tanggal 3 Desember 2020 pada Pukul 02.34 WIB

Pertayaan yang timbul dalam benak penulis mengenai pemberitaan diatas adalah bagaimana langkah-langkah Kantor Pertanahan Kota Semarang khususnya untuk mencapai sebuah target?.

Berdasarkan hal-hal diatas maka dapat menjadi pendorong bagi penulis untuk melakukan penelitian dengan mengkaji lebih dalam mengenai peran kantor pertanahan terhadap pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi dimana fungsi pengadministrasian adalah :

1. Perencanaan *(planning)* Perencanaan merupakan kegiatan untuk mengumpulkan data awal, pengolahan data, hingga menyusun rencana, untuk membuat sebuah pekerjaan, atau proyek tertentu.
2. Penyusunan *(organizing)* Fungsi administrasi berikutnya adalah menyusun dan membangun komunikasi kerja antara anggota-anggota dalam organisasi sehingga akan tercapai suatu kesatuan usaha untuk mencapai tujuan suatu organisasi atau perusahaan.
3. Pengadaan tenaga kerja *(staffing)* Staffing merupakan fungsi administrasi untuk menemukan, menilai, mengevaluasi dan menetapkan hubungan kerja dengan karyawan atau tenaga kerja dan memberhentikannya jika tidak lagi dibutuhkan.
4. Pemberian bimbingan *(directing)* Fungsi administrasi berikutnya adalah pemberian bimbingan, memberikan saran-saran, masukan untuk perbaikan suatu kegiatan yang sedang dilakukan agar tugas dapat dilaksanakan dengan maksimal dan mendapatkan hasil yang memuaskan.

5. Pengkoordinasian *(coordinating)* Fungsi administrasi adalah untuk mengkoordinasi seluruh kepentingan dan tujuan dari organisasi atau perusahaan yang dilaksanakan agar bisa bersatu dan dapat sejalan dengan tempat dan waktu yang sama.
6. Pelaporan *(reporting)* Fungsi administrasi sebagai pelaoran adalah memberikan informasi mengenai apa yang telah dilakukan dalam sebuah kegiatan sebagai salah satu bentuk pertanggungjawaban.
7. Penganggaran *(budgeting)* Budgeting adalah suatu kegaitan yang mengelola dan perencanaan yang berkelanjutan mengenai keuangan atau anggaran.

Penelitian ini mengacu terhadap Peraturan Mentri Agraria/ KepalaBPN No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta melakukan penelitian lapangan yaitu melakukan wawancara terhadap petugas Kantor Pertanahan Kota Semarang yang nantinya hasil penelitian tersebut dipaparkan dalam skripsi yang berjudul "**Peran Kantor Pertanahan Kota Semarang Sebagai Pelaksana Percepatan Pendaftaran Tanah Dalam Rangka Tertib Administrasi"**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah penulis uraikan di atas, muncul rumusan masalah dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi?

2. Problematika apa yang terjadi serta bagaimana solusi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menjalankan peran serta sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah di paparkan di atas, maka tujuan penelitian ini dilakukan adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi
2. Untuk mengetahui dan memahami problematika apa yang terjadi serta bagaimana solusi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menjalankan peran serta sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini digunakan dalam rangka penulisan hukum yang bertujuan untuk memperoleh keterangan dan informasi yang akurat demi penulisan hukum. Data-data yang di lakukan tersebut dapat berupa gejala-gejala, aspek dan frekuensi tentang peristiwa, masyarakat yang di teliti dan perilaku kelompok masyarakat.

Sehingga nantinya data-data tersebut di gunakan untuk menjawab dan mengumpulkan tentang pokok permasalahan yang di ajukan dalam penulisan hukum tersebut, dan penelitian ini di harapkan memberi manfaat yaitu :

a. Manfaat teoritis, diharapkan hasil penelitian ini menambah wawasan dan pengetahuan yang baru dalam memahami tentang peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi

b. Manfaat praktis penelitian ini yaitu sebagai saran untuk meningkatkan pengetahuan mengenai peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi, sebagagai sumber informasi dan bahan acuan bagi mereka yang memerlukan informasi mengenai peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi, serta sebagai syarat untuk menyelesaikan studi strata satu (S1), di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)

E. Terminologi

1. Peran

Pengertian peran menurut Soerjono Soekanto, yaitu merupakan aspek dinamis kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan.[10]

[10] Soerjono Soekanto, 2002, *Teori Peranan*, Bumi Aksara, Jakarta, hal 243

2. Kantor Pertanahan Kota Semarang

   Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kota Semarang yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.[11]

3. Pelaksana

   Pelaksana adalah seseorang atau kelompok yang melakukan sebuah tindakan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perancanaan sudah dianggap siap.[12]

4. Pendaftaran Tanah

   Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharaannya.[13]

5. Tertib Administrasi

---

[11] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 32 Tahun 2016 tentang sistem Kendali Mutu Program Pertanahan,Agraria Dan Tata Ruang Pasal 1 Angka 12

[12] Nurdin Usman, 2002, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 70

[13] Boedi Harsono, 2015, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, hal 72

Suatu proses kedisiplinan yang dilakukan oleh setiap birokrasi pemerintahan atau organisasi-organisasi tertentu untuk mematuhi setiap aturan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan tertentu.[14]

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian merupakan hak atau suatu usaha yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut.[15] Metodelogi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara seseorang menggali, mempelajari, dan menghadapi lingkungan-lingkungan yang dihadapi.

1. Metode Pendekatan Penelitian

Metode penelitian ini dilakukan metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu suatu penelitian dimana penelitian tersebut menekankan pada ilmu hukum, tetapi disamping itu juga mengaitkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku di dalam masyarakat. Alasan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis ini karena dilakukannya penekanan pada suatu peraturan serta berkaitan dengan penerapan dalam praktek.[16]

2. Spesifikasi Penelitian

---

[14] Nurdin Usman, *Op.cit*, hal. 38

[15] https://www.statistikian.com/2017/02/metode-penelitian-metodologi-penelitian.html diakses pada tanggal 16 November 2020 pukul 04.34 Wib

[16] Ronny Hanitijo Someitro, 1995, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 97

Spesifikasi penelitian ini menunjukan penelitian bersifat deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ada atau kegiatan yang dilakukan oleh obyek yang diteliti. Penelitian yang bersifat deskritif merupakan salah satu jenis penilitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai suatu fenomena kenyataan sosial, dengan jelas mendiskripsikan sejumlah variable dengan masalah yang diteliti. Kegiatan-kegiatan dalam hal ini adalah kegiatan-kegiatan untuk meneliti peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi

3. Jenis dan Sumber data

Sumber data yang akan digunakan oleh penulis yaitu data primer serta data sekunder.

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga memperoleh data yang diperlukan. Objek yang penulis wawancara dalam hal ini adalah Petugas Kantor Pertanahan Kota Semarang

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier, dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian :

1) Bahan hukum yang membuat orang taat pada hukum atau bersifat mengikat. Terdiri dari :
   a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
   b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
   c. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agararia.
   d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah Negara.
   e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2) Bahan Hukum Sekunder

   Bahan Hukum Sekunder Penulis menggunakan sumber bahan sekunder yang berkaitan dengan judul dengan mengambil dari buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, disertasi hukum, dan jurnal hukum.
3) Bahan Hukum Tersier Yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan dan menunjang bahan primer dan bahan sekunder, bahan

hukum yang digunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data merupakan suatu cara memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian. Dalam penelitian ini Penullis menggunakan metode pengumpulan data melalui Studi Kepustakaan

a. Wawancara Agar memperoleh data yang lebih konkrit, maka dilakukan metode penelitian wawancara terhadap responden di lapangan. Wawancara yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian, dalam hal ini bekerja sama dengan pihak Petugas Kantor Pertanahan Kota Semarang

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) Untuk mengumpulkan data teoritik, yaitu dengan cara pengumpulan data dan literature yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisa terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan. Dalam penelitian kepustakaan ini data diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung,

Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah.[17]

c. Studi Dokumen Studi dokumen merupakan suata cara pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen tertulis dengan cara menganalisis data- data yang didapatkan di lapangan yang diberikan oleh pihak terkait yang berhubungan dengan masalah penelitian ini.

5. Lokasi Penelitian

Pelaksanaan penelitian yang penulis lakukan untuk memperoleh data primer, penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Semarang yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No.23, Karangkidul, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50241

6. Metode Penyajian Data

Setelah semua data diperoleh dari penelitian, kemudian data tersebut akan diteliti kembali. Hal ini guna menjamin data yang diperoleh tersebut sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Selanjutnya data dianalisis, disusun secara sistematis dan disajikan dalam bentuk skripsi.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data dilakukan dengan menghimpun data melalui penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, baik berupa dokumen-dokumen maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku

[17] Lexy J. Meleong, 2010, *Metodologi penelitian kualitatif* , PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hal.186

yang berkaitan dengan analisis yuridis sosiologis terhadap peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi.

Untuk menganalisis bahan hukum yang telah terkumpul, dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif yaitu analisa terhadap data yang tidak bisa dihitung. Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya dilakukan pembahasan, pemeriksaan dan pengelompokan ke dalam bagian-bagian tertentu untuk diolah menjadi data informasi.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dan memperjelas pembahasan penulisan skripsi ini, penulis akan menyusun secara sistematis sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini uraian yang membahas tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan, Jadwal Penelitian dan Daftar Pustaka.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraiakan tinjauan pustaka yang meliputi tinjauan umum hukum agrarian, Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional, Tinjauan umum pendaftaran tanah serta hak milik atas tanah dalam perspektif Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas tentang pembahasan mengenai peran Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi serta Problematika apa yang terjadi serta bagaimana solusi Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menjalankan peran serta sebagai pelaksana percepatan pendaftaran tanah dalam rangka tertib administrasi.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan dalam ketentuan kontran kredit dan saran masukan bagi para pihak dalam proses pembahasan ini.

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
UNISSULA
جامعة سلطان أجونج الإسلامية