

BAB I

PENDAHULUAN;

A. Latar Belakang Masalah

Sebagaimana kita ketahui bersama, tanah merupakan kebutuhan dan merupakan harta benda serta sumber kehidupan bagi manusia, hampir sebagian besar kehidupan manusia bergantung kepada tanah, baik untuk mata pencaharian, kebutuhan sandang, papan/tempat tinggal serta kebutuhan yang bersifat religi.

Dalam kenyataannya kehidupan dimasyarakat orang akan senantiasa berusaha untuk mempertahankan sejenkal tanahnya apabila terjadi perselisihan terutama tentang kepemilikan, bahkan penguasaan tanah secara tidak sah dapat menimbulkan persengketaan atau peperangan. Oleh karenanya Pemerintah dalam hal ini perlu mengatur hubungan manusia dengan tanah dan hubungan manusia dengan manusia tentang tanah dan segala perbuatan hukum mengenai tanah dalam berbagai peraturan dan kebijakan tentang pertanahan.

Dalam pembangunan jangka panjang kedua peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama 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 konkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Sehubungan dengan itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.¹

Dalam kenyataan pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut selama dari 54 tahun belum cukup memberikan hasil yang maksimal. Hal-hal yang merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, disamping kekurangan anggaran, alat dan tenaga, adalah keadaan obyektif tanahnya sendiri yang selain jumlahnya besar dan tersebar di wilayah yang luas, sebagian besar

¹ *Kitab Undang-Undang Agraria dan Pertanahan*, Fokusindo Mandiri, 2014

penguasaannya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya. Selain itu ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran dalam waktu singkat dengan hasil yang lebih memuaskan. Sehubungan dengan itu maka dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan, dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah, yang pada kenyataannya tersebar pada banyak peraturan perundang-undangan.

Dalam Peraturan Pemerintah yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah juga dilaksanakan melalui dua cara yaitu;

1. Pendaftaran tanah secara sistematis yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan;

2. Pendaftaran tanah secara Sporadik yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individu atau masal;

Penyempurnaan yang diadakan meliputi penegasan berbagai hal yang belum jelas dalam peraturan yang lama, antara lain pengertian pendaftaran tanah itu sendiri, azas-azas dan tujuan penyelenggaraannya, yang disamping untuk memberi kepastian hukum sebagaimana tersebut diatas juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak bisa diabaikan. Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi dalam penyajian data penguasaan/pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.

Perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan, seperti cara penentuan titik melalui *Global Positioning System* (GPS) dan komputerisasi pengolahan, penyajian dan penyimpanan data, pelaksanaan pengukuran dan

pemetaan dapat dipakai di dalam pendaftaran tanah. Untuk mempercepat pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang harus didaftar penggunaan teknologi modern, seperti Global Positioning System (GPS) dan komputerasi pengolahan dan penyimpanan data perlu dimungkinkan yang mengaturnya diserahkan kepada menteri.²

Tujuan pendaftaran tanah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkannya menurut Peraturan Pemerintah ini. Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, 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 dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh

² *Kitab Undang – Undang dan Peraturan*, Fokusindo Mandiri, Jakarta Hal.303

orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikat baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya.

Dengan demikian maka makna dari pernyataan, bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan hukum di bidang pertanahan.

Pendaftaran Tanah secara sporadik dimohon dan dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu pihak-pihak yang berhak atas Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah secara sporadik saat ini telah banyak dipraktikkan dibanding dengan pendaftaran tanah secara sistematis. Hal ini dikarenakan pendaftaran tanah sporadik lebih sederhana prosedurnya serta dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan, meskipun biaya yang dikeluarkan lebih mahal daripada pendaftaran secara sistematis. Hal ini berbeda dengan pendaftaran sistematis yang hanya dilakukan waktu-waktu tertentu, karena dalam hal ini pemerintah memerlukan perencanaan yang jelas dan matang sebelum melakukan kegiatan pendaftaran ini. Dan semua data yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan pendaftaran ditanggung sepenuhnya oleh negara melalui Anggaran Pembiayaan Belanja Negara (APBN).

Kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia, sesuai dengan Pasal 19 UUPA diselenggarakan oleh pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan

atau Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sedangkan pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang dibantu oleh Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) dan pejabat-pejabat lainnya yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Sebagian besar tanah di wilayah Kabupaten Tegal adalah tanah-tanah bekas hak milik adat yang belum pernah didaftarkan haknya. Tanah-tanah tersebut sebagian besar berupa tanah yasan yang bukti kepemilikannya biasanya berupa bukti pembayaran pajak atau dikenal sebagai “Petuk Pajak”. Banyak masyarakat Kabupaten Tegal khususnya, terutama didaerah pedesaan yang masyarakatnya belum memahami arti pentingnya kepastian hukum di bidang pertanahan. Hal ini dikarenakan pola pikir masyarakat yang masih sederhana, dan jauh dari konflik serta pembangunan di segala bidang belum sepenuhnya dirasakan oleh masyarakat pedesaan.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menyusun dalam bentuk tesis dengan judul;

“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal”

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal ?
2. Kendala-Kendala dan Solusi yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis secara langsung dari masyarakat Kabupaten Tegal. Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.
2. Untuk menganalisis Kendala-Kendala dan Solusinya dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
Sebagai bahan informasi yang berguna bagi masyarakat dalam meningkatkan kesadaran akan arti pentingnya pendaftaran tanah secara sporadik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sebagai bahan menambah khasanah keilmuan bagi para akademisi.
2. Manfaat Praktisi

- a. Sebagai bahan masukan bagi para praktisi yang terlibat langsung dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik;
- b. Sebagai bahan masukan untuk pembuatan Undang-Undang, tentang kondisi masyarakat yang sesungguhnya tentang pendaftaran tanah secara sporadik;
- c. Menggugah kesadaran bagi para petugas pendaftaran tanah untuk lebih meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat didalam melaksanakan pendaftaran tanah secara cepat, sederhana, tepat dan biayan yang tidak mahal.

E. Kerangka Teoretik

1. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda Kadaster) yang artinya suatu *record* (rekaman), menunjukan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin “*Copitastrum*” yang berarti suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas *Cadaster* adalah *record* (rekaman dari lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan).

Dalam ketentuan Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta daftar,

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

Menurut Bachtiar Effendie, kegiatan pendaftaran tanah itu adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah secara terus-menerus dalam rangka menginventarisasi data-data berkenaan dengan hak-hak atas tanah menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.³

Sedangkan Boedi Harsono, memberikan definisi tentang pendaftaran tanah sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus-menerus dan teratus, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu, mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharannya.”⁴

Kata-kata “suatu rangkaian kegiatan” menunjukkan kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat. Kata-kata “terus-menerus menunjuk pada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan

³ Bachtiar Efendi, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Edisi Kedua Alumni Bandung, hal-80

⁴ Boedi Harsono, 1979, *Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria*, Bagian I “ESA” Study Club, Jakarta, hal-131

ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, sehingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir. Sedangkan kata “teratur” menunjukan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 19 Ayat (2) UUPA meliputi;

- a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Kegiatan yang meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukaan tanah akan menghasilkan apa yang disebut peta pendaftaran tanah dan surat ukur dan di dalamnya akan diperoleh keterangan mengenai letak, luas maupun batas-batas tanah tersebut. Sedangkan kegiatan yang berupa pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak akan mendapatkan keterangan tentang status tanahnya, benda-benda apa yang ada di atasnya, serta subjek dari haknya. Kegiatan terakhir adalah pemberian tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertipikat.

Pendaftaran tanah terbagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu;

a. Pendaftaran tanah pertama kali (*initial registrastion*)

Yaitu kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 10 Tahun 1961 dan PP 24 Tahun 1997.

b. Pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*)

Yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, bukti tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Perubahan tersebut misalnya terjadi akibat peralihan, berubahnya nama pemegang haknya, dibebaninya hak atas tanah tersebut dengan hak yang lainnya.

2. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah

Sistem publikasi yang dianut oleh suatu Negara tergantung dengan pendaftaran tanah yang digunakan. Pada umumnya sistem publikasi pendaftaran tanah ada 2 (dua), yaitu:

1) Sistem Publikasi Positif

Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak. Dalam sistem ini, negara akan menjamin sepenuhnya kebenaran dalam sertipikat sebagai tanda bukti haknya. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam *register* sebagai pemegang haklah yang membuat orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang

dilakukan. Orang boleh mempercayai penuh data yang disajikan dalam register atau buku tanah.

Dalam sistem ini orang dengan itikad baik dan dengan pembayaran, memperoleh hak dari orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam register, memperoleh apa yang disebut dengan “*Indefesibele title*” atau hak yang tidak dapat diganggu gugat, dengan didaftar namanya sebagai pemegang hak dalam register. Juga jika terbukti bahwa yang terdaftar sebagai pemegang hak tersebut bukan pemegang hak yang sebenarnya.

2) Sistem Publikasi Negatif

Dalam sistem publikasi negatif, yang menentukan berpindahnya hak atas tanah bukannya pendaftaran, akan tetapi sahnyanya perbuatan hukum yang dilakukan. Pendaftaran yang dilakukan oleh seseorang tidak membuat orang yang bersangkutan menjadi pemegang haknya. Dalam sistem ini berlaku asas *Nemo Plus Juris*, yang intinya adalah orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak yang melebihi apa yang dia sendiri punyai. Maka data yang disajikan dalam sistem pendaftaran ini tidak boleh begitu saja dipercaya kebenarannya. Negara tidak menjamin sepenuhnya bahwa orang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut adalah pemiliknya.

Di Indonesia sistem publikasi yang digunakan menurut PP 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur

positif. Sistemnya bukan negatif murni, karena dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA bahwa:

“Pendaftaran menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Hal tersebut berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum dalam sertipikat tanah mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, sepanjang tidak ada pihak lain yang membuktikan sebaliknya.

3. Sistem Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Sistem Pendaftaran Tanah Secara Sporadik adalah merupakan bagian dari pendaftaran tanah untuk pertama kali (*Initial Registrastion*). Artinya objek dari pendafrtan tanah ini merupakan tanah yang belum didaftar sama sekali.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan masalah sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun, dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan, maka metode dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan masalah dalam melakukan penelitian.⁵

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut;

⁵ Soerjono Soekanto, 1986, *Metode Penelitian Hukum*, UIPress, Jakarta, hal.6

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis Sosiologis, yaitu cara/prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu, untuk selanjutnya dengan meneliti data primer yang ada dilapangan.

Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang agraria dan peraturan-peraturan tertulis lainnya yang mempunyai keterkaitan dengan bidang yang menjadi objek penelitian. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk memperoleh pengetahuan empiris tentang pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, serta untuk mencari solusi atas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah *Deskriptif Analitis*, yaitu penelitian yang berusaha memberikan gambaran yang menyeluruh, mendalam tentang suatu gejala yang diteliti. Sehingga peneliti ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang rinci, sistematis, dan menyeluruh, tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Pertanahan Kabupaten Tegal.

3. Populasi dan Metode Penentuan sampel

3.1. Populasi

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau kejadian seluruh unit yang akan diteliti.

Populasi dalam penelitian adalah semua pihak yang terkait dengan pendaftaran tanah secara sporadik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga mendapatkan data yang akurat dan tepat dalam penulisan tesis ini.⁶

3.2. Metode Penentuan sampel

Penarikan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian dari suatu populasi yang berguna untuk menentukan bagian-bagian dari obyek yang akan diteliti. Untuk itu, untuk memilih sampel yang dipergunakan adalah *purposive sampling*, artinya sampel yang diambil sesuai dengan korelasi, kapabilitas, dan kompetensinya.

Berdasarkan obyek tersebut diatas maka sampel yang terpilih kemudian menjadi responden dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kepala Subseksi Pendaftaran dan informasi kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;
- 2) Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Kabupaten Tegal;
- 3) Masyarakat luas yang tinggal di Kabupaten Tegal;

⁶ Rony Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, Jakarta, Galia Indonesia 1998, hal, 44

3.3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penulisan tesis ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, yaitu tentang Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat kaitannya dengan sumber data, berdasarkan hal tersebut maka dalam penulisan tesis ini menggunakan pengumpulan data sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat.

Data primer diperoleh dengan:

- a. Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan (interview) yaitu percakapan dengan maksud tertentu pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwebang yang terkait dengan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan kabupaten Tegal.
- b. Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya sebelum melakukan wawancara peneliti mempersiapkan pokok-pokok

pertanyaan nemun tidak mengurangi kebebasan dalam proses wawancara.⁷

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer melalui stadi pustaka.

1. Bahan-bahan hukum primer, meliputi:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Pokok-pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
- c) KUHPerdata;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- e) Peraturan Perintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional;
- f) Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

⁷ Soetrisno Hadi, Metodologo Research jilid II, Yayasan Penerbit fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1985, hal, 26

- g) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Keputusan presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1993 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara ;

2. Bahan-bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer yang meliputi:

- a) Buku-buku yang mengulas tentang hukum agraria tentang pendaftaran tanah;
- b) Buku-buku yang membahas tentang penyelesaian sengketa tanah;
- c) Hasil karya ilmiah para sarjana tentang pendaftaran tanah;
- d) Hasil penelitian tentang pendaftaran tanah;
- e) Dokumen – dokumen yang mengulas tentang pendaftaran tanah;
- f) Bahan Hukum Tersier, adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang digunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum

G. Sistematika Penulisan

- Bab I : Pendahuluan yang berisi uraian tentang latar belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis.
- Bab II : Tinjauan Pustaka, yang berisikan tentang Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah, Pengertian tanah, Macam-macam hak atas tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Asas-asas pendaftaran tanah, Sistem pendaftaran tanah, Sistem publikasi pendaftaran tanah, Kekuatan pembuktian sertipikat, Cara pendaftaran tanah, Tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Hukum pertanahan menurut Syariat Islam.
- Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam hal ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai gambaran pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di Kotor Pertanahan Kabupaten Tegal.
- Bab IV : Penutup, merupakan simpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan, serta saran dari penulis.

Daftar Pustaka dan Lampiran