

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Setiap warga negara Indonesia mempunyai hak yang sama dalam memperoleh hak atas tanah untuk mendapatkan manfaatnya (Satriya, 2014). Pendaftaran Tanah merupakan perwujudan hal tersebut, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 19 ayat 1 berbunyi: “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Hal tersebut mendorong masyarakat akan pentingnya Pendaftaran Tanah, yang 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 alat pembuktian yang kuat.¹

Pendaftaran tanah dipandang sebagai cara untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan bidang tanah. Pendaftaran tanah merupakan salah satu cara untuk membangun database pertanahan yang sangat diperlukan dalam melaksanakan manajemen pertanahan. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Tanah merupakan hajat hidup setiap orang, itu benar adanya. Setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Misalnya, tanah hak milik (HM) jelas bukan Tanah

¹ Adrian Sutedi. 2016. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 5.

Negara (TN) dan berbeda kriterianya dengan tanah Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), dan lain-lain.

Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di kantor pertanahan. Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah sertipikat tanah sebagai bukti penguasaan atau pemilikan pemegang atas tanah dan hal tersebut merupakan alasan pemerintah mengadakan pendaftaran tanah serta penerbitan sertipikat untuk mewujudkan tujuan dari pendaftaran tanah. Sertipikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah.²

Program percepatan pendaftaran tanah bukanlah program yang pertama kali dilakukan. Pada tahun 1981, Pemerintah mencanangkan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang diatur dalam Kepmendagri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria dengan tujuan utama memproses pensertipikatan tanah secara masal, terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah, serta menyelesaikan secara tuntas sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Pada tahun 2016 diluncurkan inovasi percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sebagai jawaban terhadap berbagai kesulitan percepatan pendaftaran tanah. Konsep baru ini menemui banyak kendala yang memerlukan strategi khusus untuk dapat melaksanakan sesuai tujuannya yaitu percepatan pendaftaran tanah yang diukur dengan target penerbitan sertipikat.

Capaian PTSL pada tahun 2017-2023 sangat signifikan, dimana berjuta-juta bidang berhasil didaftarkan melalui program ini, berikut daftar capaian PTSL 2017- 2023 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

² *Ibid.*, halaman 8.

Tabel 1.1 Capaian Sertipikat PTSL Tahun 2017 s/d 2023

No	Tahun	Jumlah Sertipikat
1	2017	2.166
2	2018	7.701
3	2019	5.650
4	2020	2.000
5	2021	2.575
6	2022	500
7	2023	275
Jumlah Sertipikat		20.867

Sumber : statistik.atrbpn.go.id, Mei 2023

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) digadang-gadang dapat menyelesaikan pensertipikatan tanah di Indonesia secara lengkap pada tahun 2024. Urgensi pendaftaran tanah perlu dipercepat, dikarenakan pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.³

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis memilih judul skripsi tentang **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo”**

³ Pasal 2 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengangkat permasalahan – permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah tanpa alas hak di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?
2. Apa hambatan dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah tanpa alas hak di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Umum

Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat-syarat akademik dan sebagai tugas akhir dalam mencapai gelar Sarjana Hukum (S1) Universitas Panca Marga Probolinggo.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan pendaftaran tanah tanpa alas hak di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo
2. Untuk mengetahui hambatan kepemilikan alas hak secara sistematis lengkap.

1.4 Metode Penulisan

1.4.1 Pendekatan Masalah

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Penelitian empiris yaitu dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak memiliki alas hak melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

1.4.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penyusunan skripsi menggunakan pendekatan empiris yaitu :

- a. Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dilakukan. ⁴Data Primer berupa dokumen tertulis, file, rekaman, informasi, pendapat, dan lain-lain yang diperoleh dari sumber yang utama atau pertama. Dalam pengumpulan jenis data primer ini bisa dilakukan dengan langsung terjun ke lokasi penelitian dan melakukan wawancara dengan Staf, Ketua dan Sekretaris Panitia Adjudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Probolinggo;
- b. Data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahnya.⁵Data Sekunder adalah dokumen berupa data valid yang bisa diperoleh dari literatur buku-buku sebagai penunjang dalam penulisan penelitian hukum yang diteliti, bentuk skripsi dari penelitian orang lain, jurnal ilmiah maupun perundang-undangan yang berlaku.

1.4.3 Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini adalah :

- a. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis.⁶ Penulis akan melakukan pencarian data secara langsung dilokasi penelitian Kantor Pertanahan Kota

⁴ Siregar, Syofian. 2013. *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Bumi Aksara. Halaman 37.

⁵ Ibid.

⁶ Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. 2014. Bandung: Alfabeta. Halaman 145.

Probolinggo untuk menemukan data-data yang terkait dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang digunakan bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.⁷ Dengan cara tanya jawab kepada pihak-pihak terkait yaitu Staf, Ketua dan Sekretaris Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

c. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yang digunakan oleh penulis, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang terdapat dalam buku-buku, literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, penelitian sebelumnya serta media massa maupun media elektronik yang terkait dengan penelitian.

1.4.4 Analisa Data

Analisa data yang digunakan yaitu Teknik Analisa Data Secara Deskriptif Kualitatif. Dimana mengangkat kejadian atau fenomena yang terjadi dimasyarakat melalui penggalan kasus-kasus konkrit dan keadaan hukum dilapangan yang terfokus pada pengkajian terhadap pemikiran, makna dan cara pandang yang baik di masyarakat, ahli hukum ataupun dalam hal ini penulis sendiri terkait gejala yang menjadi objek penelitian⁸. Proses wawancara maupun pengamatan langsung ke lapangan, hingga akhirnya dapat menjawab rumusan permasalahan dalam penelitian ini. Sehingga data tersebut kemudian dikumpulkan, diolah dan di analisis secara kualitatif, yang artinya menganalisa dengan menggambarkan secara luas, lengkap, dan runtun, lalu dituangkan dalam bentuk logis dan

⁷ Ibid, Halaman 138.

⁸ Burhan Ashofa, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta. Hlm. 57.

sistematis. Kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus mengenai masalah yang sedang di teliti, serta memberikan saran sebagai jawaban terhadap masalah yang ada dalam penyelesaian jalan keluarnya.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini terdiri dari empat bab yang mana dari bab satu sampai bab empat berisi satu kesatuan yang menjelaskan masalah. Adapun sistematika penulisannya terdiri dari:

- Bab I Pendahuluan yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penulisan, Metode Penulisan, dan Sistematika Penulisan
- Bab II Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu Pengertian Pendaftaran Tanah, Asas Pendaftaran Tanah, serta Tujuan Pendaftaran Tanah. Tinjauan Umum Tentang Alas Hak yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu Pengertian Alas Hak dan Terjadinya Hak Atas Tanah. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Pelaksanaan Kegiatan, Pembiayaan Progam PTSL, dan Dasar Hukum
- Bab III Hasil Penelitian mengenai rumusan masalah yaitu Prosedur dan Hambatan Dalam Proses Pendaftaran Tanah yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
- Bab IV Penutup mengenai kesimpulan dan saran tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.