

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan hal yang dinilai penting bagi masyarakat Indonesia bahkan diseluruh dunia. Karena rumah dan bangunan yang ditempati oleh masyarakat itu berada diatas tanah, hal ini menyebabkan tanah merupakan salah satu kebutuhan yang harus dimiliki oleh masyarakat, entah itu untuk digunakan sebagai rumah, tempat usaha maupun manfaat tanah yang lainnya, yang pada intinya masyarakat membutuhkan tanah untuk dimiliki dan dikuasai.

Untuk mewujudkan kebijakan negara mengenai penataan dan pengelolaan sumber daya alam, sebagaimana dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengatakan : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”, negara menetapkan garis kebijakan nasional di bidang pertanahan yang merupakan salah satu unsur penting dari sekian banyaknya potensi sumber daya alam yang ada. Oleh karena itu pada tanggal 24 september 1960 disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.¹

Sengketa tanah merupakan masalah yang juga tidak jarang dihadapi di Indonesia ini, orang-orang akan berbondong-bondong ingin menguasai sebuah bidang tanah dan akan memakai segala macam cara untuk mendapatkannya. Penguasaan tanah yang secara asal dan tidak memiliki dasar yang jelas biasanya

¹ Penjelasan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945

juga disebut sebagai pendudukan tanah yang liar. Salah satu pemicunya adalah jumlah masyarakat yang semakin bertambah yang dapat kita lihat bahwa Indonesia merupakan salah satu negara dengan penduduk terbanyak didunia, tetapi bidang tanah yang dimiliki Indonesia semakin berkurang dengan adanya segelintir orang yang memiliki tanah yang begitu banyak untuk dibuat tempat usaha dan sebagainya.

Mendaftarkan tanah sesuai dengan dasar yang kuat adalah cara untuk memberikan izin menguasai dan menduduki agar terhindar dari istilah pendudukan tanah liar. Setelah tanah didaftarkan maka akan timbul atau terbit sertifikat maka dengan begitu orang yang tertera didalam sertifikat itu dapat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah sah miliknya dan dapat dikuasai dan dipergunakan untuk kepentingannya baik itu untuk menjadi rumah tempat tinggal maupun untuk tempat lainnya

Kegiatan pendaftaran tanah merupakan langkah administrasi yang harus dilakukan oleh seseorang jika ingin mengklaim bahwa tanah yang ia kuasai adalah sah miliknya, tetapi pendaftaran tanah bukanlah sekedar perbuatan administrasi seseorang, tetapi juga menyangkut tentang hak keperdataan seseorang, maka dari itu karena negara Indonesia merupakan negara hukum yang menjunjung tinggi hak asasi manusia haruslah menghormati sertifikat tanah yang sudah didapatkan secara sah menurut hukum, karena hak keperdataan seseorang adalah merupakan hak asasi.²

² Samun Ismaya, 2013. Hukum Administrasi Pertanahan, Yogyakarta : Graha Ilmu.

Dengan jumlah penduduk yang banyak dan melimpah, Indonesia masih lemah dalam hal mendaftarkan tanah milik warga negaranya, masih banyak masyarakat yang menguasai bidang tanah tanpa adanya identitas tanah berupa sertifikat hasil dari pendaftaran tanah yang dimiliki, hal ini akan terus berlangsung dikemudian hari, maka bukan tidak mungkin jumlah bidang tanah liar akan terus bertambah di Indonesia. Oleh sebab itu haruslah ada langkah yang dilakukan untuk mencegah hal ini. Maka dari itu pemerintah melalui Permen ATR/Ka. Nomor 6 Tahun 2018 memiliki niat untuk membantu rakyat yang akan mendaftarkan tanahnya sesuai dengan hukum dan aturan yang berlaku.³

PTSL yang diselenggarakan Kementerian ATR/Ka. BPN yang memiliki target 126 juta bidang tanah di Indonesia sebagai objek terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Karena jikalau pendaftaran tanah dilakukan rutinitas seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang, membutuhkan waktu beratus-ratus tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia⁴

Program PTSL ini bukanlah hal mudah bagi pemerintah, karena banyak juga pihak yang berprasangka buruk terhadapnya, banyak yang menganggap ini hanyalah pencitraan yang dilakukan pemerintah, karena pada dasarnya sejak dahulu sudah diberikan amanat untuk pemerintah agar mendaftarkan tanah yang

³ Atrbpn, Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” Melalui <https://www.atrbpn.go.id>, diakses 17 dseember 2021

⁴ Atrbpn, PTSL Merupakan Implementasi UUPA” dalam <https://www.atrbn.go.Id/BERITA/Siaran-Pers/ptsl-merupakan-implementasi-uupa-75588>, diakses 17 desember 2021

dimiliki oleh masyarakat tetapi sampai sekarang masih sangat banyak tanah liar yang diduduki oleh masyarakat. Tetapi di sisi lain hal ini sangatlah tidak adil untuk pemerintah karena mendapat prasangka buruk dari berbagai pihak, pasalnya program PTSL ini berbeda dengan program-program pendaftaran tanah sebelumnya, karena PTSL merupakan program yang diawasi langsung oleh presiden Negara Republik Indonesia.⁵

Kabupaten Karo merupakan lokasi yang akan dibahas dalam penelitian ini. Secara Geografis letak Kabupaten Karo berada diantara 2°50'–3°19' Lintang Utara dan 97°55'–98°38' Bujur Timur dengan luas 2.127,25 Km² atau 2,97 persen dari luas Propinsi Sumatera Utara. Kabupaten Karo terletak pada jajaran Bukit Barisan dan sebagian besar wilayahnya merupakan dataran tinggi. Dua gunung berapi aktif terletak di wilayah ini sehingga rawan gempa vulkanik. Wilayah Kabupaten Karo berada pada ketinggian 200 - 1.500 M di atas permukaan laut. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Langkat dan Kabupaten Deli Serdang, sebelah Selatan dengan Kabupaten Dairi dan Toba Samosir, sebelah Timur dengan Kabupaten Deli Serdang dan Kabupaten Simalungun dan sebelah Barat dengan Propinsi Nangroe Aceh Darusalam.⁶

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan membahas tentang **“Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 di BPN Kabupaten Karo”**

⁵ Researchgate, Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”Melalui <https://www.researchgate.net/> , diakses 17 desember 2021

⁶ <https://web.karokab.go.id/profil/gambaran-umum> di akses 17 desember 2021

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Tinjauan Hukum Terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Karo ?
2. Bagaimana hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Karo dan Pelaksanaan PTSL dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Karo.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Karo dan Pelaksanaan PTSL dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum khususnya bagi hukum Pertanahan, terutama berkaitan dengan Tinjauan Hukum Terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Karo

2. Manfaat Praktis

diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan, penegakan hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

1.5 Orisinilitas Penelitian

Penelitian hukum dengan judul “tinjauan hukum terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Karo” merupakan asli dan dilakukan oleh peneliti sendiri berdasarkan literatur yang bersumber dari buku – buku, peraturan perundang – undangan, dokumen – dokumen yang terkait dalam penelitian ini jurnal literatur lainnya yang relevan. Sebagai perbandingan dapat dikemukakan beberapa hasil penelitian oleh beberapa peneliti terdahulu, yaitu sebagai berikut :

No	Nama Penulis/Asal Perguruan Tinggi dan Tahun	Judul Penelitian	Rumusan Masalah
1	Hani Handayani/ Universitas Islam Sultan Agung (2019)	Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang	<p>1. Bagaimana pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang?</p> <p>2. Bagaimana kendala-kendala dan solusi pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata</p>

			Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Subang?
2	Sarah Diana Aulia/ Universitas Islam Negerti Ar-Raniry Banda Aceh (2020)	Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Bpn Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan	1. Bagaimana implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 8 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan Aceh Besar ? 2. Bagaimana faktor penghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Ingin Jaya?
3	M. Dani Fadhlorrohman/ Universitas Islam Indonesia	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata	1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan

	Yogyakarta (2018)	Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu	Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu? 2. Apa yang menjadi faktor kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Dompu?
--	----------------------	--	---

1.6 Metode Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini yaitu dengan metode normatif, metode penelitian normatif adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam arti nyata dan meneliti bagaimana pekerjaannya.⁷ Jenis data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data yang bersifat yuridis normatif yang menitik beratkan pada sumber data sekunder.

Jenis penelitian hukum yang dilakukan secara yuridis normatif adalah yuridis normatif dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Penelitian hukum normatif ini didasarkan kepada bahan hukum primer

⁷ H. Zaiunuddin, 2016 . Metode Penelitian Hukum . Jakarta : Sinar Grafika.

dan sekunder, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundangundangan.⁸

1. Sumber Data

Data sekunder pada penelitian dapat dibedakan menjadi bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Penulisan ini bersumber dari data sekunder sebagai berikut:

1) Data primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya , baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.

2) Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen – dokumen resmi, buku – buku yang berhubungan dengan objek peneliti, hasil dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi dan peraturan perundang – undangan.

3) Data Tersier yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek yang diteliti biasanya data tersebut diperoleh dari pihak ketiga baik dari individu maupun kelompok yang sengaja mengungkapkan fakta dari pihak kedua.

1.7 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah studi kepustakaan (library research). Studi kepustakaan adalah merupakan penelaah peraturan perundang-undangan yang terkait serta buku-buku atau literatur

⁸ Amiruddin & Zainal asikin, 2012.pengantar Metode Penelitian Hukum.Raja Grafindo Persada Jakarta.

bacaan yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yakni: Buku-buku pendapat sarjana, bahan kuliah, surat kabar, artikel, dan juga berita yang diperoleh penulis dari internet yang bertujuan untuk memperoleh atau mencari konsepsi-konsepsi dan teori – teori. Untuk mengumpulkan data – data yang dibutuhkan, maka penulis dalam melakukan penelitian menggunakan cara sebagai berikut :

a. Studi kepustakaan

Dilakukan dengan mencari, mencatat, menganalisis dan mempelajari data yang berupa bahan – bahan pustaka yang terkait dengan tinjauan hukum terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Karo

b. Wawancara

yaitu pengumpulan data-data dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung dan lisan kepada narasumber atau subyek penelitian.