

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Di dalam era pembangunan dimasa kini, khususnya pembangunan pada bidang pertanahan, sehingga sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah demi terwujudnya Catur Tertib Pertanahan yang meliputi sebagai berikut:

- a. Tertib hukum pertanahan.
- b. Tertib administrasi pertanahan.
- c. Tertib penggunaan pertanahan.
- d. Tertib pemeliharaan dan lingkungan hidup.<sup>1</sup>

Mengingat pentingnya tanah bagi kelangsunga kehidupan manusia, maka tanah dapat pula dijadikan cara untuk mencapai kesejahteraan hidup masyarakat di Indonesia, sehingga perlunya pemerintah untuk turun tangan dalam Pengaturannya. Hal ini didasarkan kepada peraturan konstitusional yang mana tercantum pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 bahwa, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 tersebut dalam Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara sebagai pemegang kekuasaan rakyat Indonesia yang dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang terdapat di dalam Pasal 2 ayat 3 diartikan sebagai kepentingan untuk terciptanya kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan yang terwujud didalam masyarakat dan negara yang mana Indonesia sebagai negara hukum yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur. Berkaitan dengan ketentuan yang berlaku tersebut pemerintah menetapkan

---

<sup>1</sup>Ali Achmad Chomzah, “*Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia)*”, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, h. 71.

politik hukum pertanahan sebagai kebijakan nasional dan peraturan yang mengikat yang berkaitan dengan pertanahan.<sup>2</sup>

Dari apa yang dijelaskan sebelumnya diatas dapat adanya kesimpulan bahwa Negara selaku badan yang berkuasa atas rakyat Indonesia berusaha semaksimal mungkin untuk memanfaatkan dalam sarana unruk mengelola fungsi yang terdapat pada bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Didalam Undang-undang Pokok Agraria dan dengan seperangkat peraturan pelaksanaanya memiliki tujuan untuk mewujudkan jaminan adanya kepastian hukum dan jaminan hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Jika dihubungkan dengan usaha-usaha yang dilakukan pemerintah Indonesia dalam upaya penataan dan pengaturan kembali penggunaan penguasaan dan kepemilikan tanah, sehingga pendaftaran hak atas tanah merupakan suatu upaya sarana penting yang dilakukan untuk mewujudkan kepastian hukum.

Menurut Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa, “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Peraturan tersebut merupakan aturan yang diperuntukkan untuk pemerintah dalam upaya penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan diseluruh wilayah Indonesia. Pemegang hak-hak atas tanah yang berhak untuk mendaftarkan tanahnya dalam upaya unruk memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang mana sebagai alat pembuktian yang kuat pemegangan hak atas tanah.<sup>3</sup>

Maka dari itu pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang melaksanakan kebijakan pada bidang pertanahan haruslah mengupayakan untuk melakukan pembinaan dan pengembangan kegiatan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan, yang meliputi kegiatan pendaftaran tanah secara

---

<sup>2</sup>Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, h. 2.

<sup>3</sup>Bachtiar Effendy, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1993, h. 10.

konseptual dan terpadu serta program-program lainnya yang dilaksanakan oleh pemerintah.

Pemerintah yang mana dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dalam rangka mewujudkan program Catur Tertib Pertanahan, adalah dengan mengeluarkan program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 35 tahun 2016 dan disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pendaftaran tanah sistematis lengkap, dimana menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2017 Tentang Program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Sedangkan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penyerahan alat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>4</sup>

Nama kegiatan legalisasi asset yang umum dikenal di masyarakat umum dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PRONA adalah salah satu bentuk pelaksanaan kegiatan untuk melegalisasi harta dalam bentuk tanah dan pada tujuan utamanya adalah proses dalam melaksanakan administrasi pertanahan yang meliputi, adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertipikat/tanda bukti hak atas tanah dan dilaksanakan secara massal. PRONA pertama kali diadakan atau dimulai pada tahun 1981 yang didasarkan pada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Berdasarkan keputusan tersebut, Penyelenggara PRONA memiliki tugas untuk melakukan proses pembuatan sertifikat tanah

---

<sup>4</sup>Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

yang dilakukan secara masal sebagai perwujudan daripada program Catur Tertib di Bidang Pertanahan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak atau bersama-sama pada Tahun 2017 yang di keluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang yang diperuntukkan untuk semua objek dalam pendaftaran tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan yang meliputi pengumpulan data dan melakukan adanya penetapan untuk memperoleh kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>5</sup>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tanggungjawab penuh atas efektifitas program ini dalam mengatasi permasalahan masyarakat dalam mendaftarkan tanah mereka serta mendapatkan hak-hak mereka atas kepemilikan tanah. Selanjutnya pemerintah memberikan informasi kepada masyarakat akan pentingnya surat tanda bukti kepemilikan tanah (sertifikat) dan proses penyelesaian pendaftaran tanah dapat secara efektif, efisien dan cepat dapat dipertanggungjawabkan (*Accountable*). Kegiatan Program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ditujukan kepada masyarakat yang mempunyai permasalahan tanah yang belum memiliki sertifikat dengan sasaran yang telah memiliki dasar-dasar penguasaan pemilikan tanah.

Tujuan dilakukannya percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk mempercepat dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat.

Dalam hal ini untuk mempermudah setiap warga negara Indonesia untuk melakukan pendaftaran atas tanah, pemerintah menetapkan asas-asas pendaftaran tanah di Indonesia sebagaimana yang diatur pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang

---

<sup>5</sup>Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 1 Ayat 1.

mengatur bahwa “Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka”

Dalam hal ini terdapat beberapa permasalahan yang terjadi yang berhubungan dengan penerapan dalam melaksanakan asas pendaftaran tanah, kenyataan yang terjadi didalam pelaksanaan ditemukan bahwa asas mudah dan dapat dipahami hanya ada didalam peraturan dan prosedur yang berlaku hal ini diartikan bahwa dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sendiri masih ditemukan kendala-kendala dalam jangka waktu yang panjang, bahkan dalam praktik pelaksanaannya prosedur pendaftaran tanah tidak berjalan dengan baik dikarenakan adanya kendala biaya atau syarat tambahan.

Banyaknya keluhan-keluhan yang dirasakan oleh masyarakat khususnya bagi warga Kelurahan Gondrong yang merasakan berbagai permasalahan yang terjadi di dalam pelaksanaan PTSL pada tahun 2017. Banyaknya kejanggalan dan proses yang tidak jelas yang dirasakan warga Kelurahan Gondrong. Tidak terpenuhinya Asas Pendaftaran Tanah dalam hal ini mengakibatkan kerugian waktu maupun materi. Dalam pelaksanaan PTSL yang terbilang baru dilaksanakan ini memang menuai banyak kendala dan keluhan yang disampaikan para masyarakat.

Penerapan asas pendaftaran tanah ini perlu ditekankan kepada pemerintah yang melakukan kegiatan pendaftaran tanah dalam program percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Hal ini ditujukan untuk mencapai kepastian hukum dan perlindungan hukum serta menjaga kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini juga untuk mentertibkan para pelaksana PTSL ini untuk mematuhi dan melaksanakan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun dalam kenyataannya dan dalam praktiknya masih ditemukan kendala-kendala dan keluhan-keluhan yang disampaikan oleh masyarakat karena merasa tidak puas dan merasa kecewa dengan kinerja pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah ini.

Berdasarkan dari uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul : **“PENERAPAN ASAS PENDAFTARAN TANAH DALAM PROGRAM PENDAFTARAN**

## **TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KELURAHAN GONDRONG, KOTA TANGERANG”.**

### **I.2 Perumusan Masalah**

- a. Bagaimana penerapan asas pendaftaran tanah dalam program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Gondrong Kota Tangerang?
- b. Upaya-upaya apa yang dilakukan oleh Pemerintah dalam menghadapi kendala-kendala yang ada dalam program PTSL di Kelurahan Gondrong, Kota Tangerang?

### **I.3 Ruang Lingkup Penulisan**

Dalam Penelitian ini, dibatasi pada penerapan asas pendaftaran tanah dan upaya-upaya pemerintah dalam menghadapi kendala yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

### **I.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **a. Tujuan**

Adapun tujuan penelitian ini untuk memberikan Pengarahan yang sesuai dalam proses penelitian yang dilakukan agar penelitian tersebut berjalan sesuai dengan apa yang diinginkan. Oleh karena itu dalam penyusunan skripsi ini tujuan yang hendak dicapai penulis adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui kesesuaian penerapan asas pendaftaran tanah, yang di terapkan pada program PTSL di Kelurahan Gondrong oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang.
- 2) Untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan oleh Pemerintah dalam menghadapi kendala atas pelaksanaan asas pendaftaran tanah untuk menjadi acuan dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang.

## b. Manfaat

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya hukum Agraria terutama yang berkaitan dengan asas pendaftaran tanah dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

### 2) Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi Pemerintah, masyarakat, maupun instansi, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program PTSL yang berdasar pada asas pendaftaran tanah.

## I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

### a. Kerangka Teori

#### 1) Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.<sup>6</sup>

Dalam persoalan agraria, sebagai konsekuensi dari adanya pengakuan negara terhadap hak atas tanah perorangan ataupun masyarakat hukum adat, maka negara dalam hal ini Pemerintah berkewajiban untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut. Dengan terwujudnya jaminan tersebut,

---

<sup>6</sup>Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, h. 59.

perorangan atau masyarakat pun akan lebih mudah mempertahankan hak atas tanahnya dari gangguan pihak manapun.

Kepastian hukum dalam hak atas tanah jelas tercantum dalam Pasal 19 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

- a) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan pearturan pemerintah
- b) Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - (1) Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah
  - (2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan tanah hak-hak tersebut
  - (3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian hak.<sup>7</sup>

Menurut Budiman Adi Purwanto kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah adalah meliputi kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subjek. Dapat dikatakan dengan pendaftaran tanah akan tercipta kepastian mengenai kedudukan hukum dari subjek maupun objek hukumnya.

## 2) Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satijipto Raharjo, "perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum". Hukum dapat berfungsi demi mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum diperlukan bagi mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.

---

<sup>7</sup>AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mamdar Maju, Bandung, 1999, h.37.



Menurut Phillipus M. Hadjon bahwa "perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan".<sup>8</sup>

Sesuai dengan uraian di atas dapat diartikan bahwa hukum berfungsi melindungi masyarakat dari bahaya dan tindakan yang merugikan orang lain dan membuat penderitaan bagi masyarakat maupun penguasa. Selain itu hukum juga berfungsi untuk mewujudkan dan mengedepankan keadilan serta menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.

Perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara Hukum yang berdasarkan Pancasila. Setiap orang berhak mendapatkan perlindungan dari hukum. Hampir seluruh hubungan hukum harus mendapat perlindungan dari hukum. Oleh karena itu terdapat banyak macam perlindungan hukum.

Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan".

---

<sup>8</sup>Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987. h. 29.

Didalam ketentuan yang berlaku tersebut mengandung arti bahwa selama belum bisa membuktikan yang sebaliknya, baik berupa data fisik maupun berupa data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat hak atas tanah harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Hak untuk mendapat perlindungan hukum ini menyangkut bagaimana tugas, peran sekaligus tanggung jawab yang harus diemban kekuasaan beridentitas negara. Sebagai Warga Negara yang berhimpun dalam suatu identitas negara tentu mempunyai hak yang bersifat asasi, yaitu hak keselamatan, keamanan dan perlindungan hukum. Konsekuensi dari diakuinya hak-hak tersebut, maka tidak diperbolehkan satupun anggota masyarakat sebagai warga negara mendapat pelayanan yang tidak adil dari kekuasaan Negara.

#### **b. Kerangka Konseptual**

Berdasarkan landasan teori tersebut diatas maka kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah:

##### 1) Penerapan

Pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan<sup>9</sup>. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

##### 2) Asas

---

<sup>9</sup> Peter Salim dan Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Modern English Perss, Jakarta, 2002, h.1598.

Asas adalah bukan merupakan peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dan peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.<sup>10</sup>

### 3) Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan 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.<sup>11</sup>

### 4) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.<sup>12</sup>

## I.6 Metode Penelitian

### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah dengan metode penelitian hukum yuridis-normatif. Jadi, pendekatan yuridis normatif dalam penelitian ini

<sup>10</sup> "Pengertian, Fungsi, dan Macam-Macam Asas Hukum", < [http : //www.pengertianpakar.com/2015/01/pengertian-fungsi-dan-macam-macam-asas-hukum.html](http://www.pengertianpakar.com/2015/01/pengertian-fungsi-dan-macam-macam-asas-hukum.html)>. diakses tanggal 22 September 2018, pukul 11.00.

<sup>11</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang pendaftaran tanah*, Pasal 1.

<sup>12</sup> Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 *tentang Pendaftaran tanah sistematis lengkap*, Pasal 1 Ayat 1.

maksudnya adalah dalam menganalisis permasalahan digunakan dengan cara mengkaji sumber bahan hukum mengenai kegiatan pendaftaran tanah

#### **b. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian hukum dapat dilakukan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) penelitian ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Maka, cara atau sistem untuk memperoleh bahan atau data yang ada hubungannya dengan masalah pokok skripsi, dengan mengambil dari buku-buku, peraturan perundang-undangan terkait, majalah, surat kabar yang berhubungan dengan skripsi ini untuk mendeskripsikan dan di analisis secara cepat.

#### **c. Sumber data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri data primer dan data sekunder.

##### 1) Sumber Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan data yang bersifat autoritatif berupa peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian yang dilakukan.<sup>13</sup> Dalam hal ini meninjau:

- a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- d) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

---

<sup>13</sup>A.Anugrahni, "NGOBROLIN HUKUM", <<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2014/08/09/data-sekunder-dalam-penelitian-hukum-normatif/>>. diakses tanggal 15 April 2018, pukul 15.20 wib

## 2) Sumber Hukum Sekunder

Sumber Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum pendukung bahan hukum primer yang diperoleh dari hasil studi pustaka (library research) yaitu semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini, antara lain: buku-buku hukum, jurnal hukum, skripsi, tesis dan disertasi hukum yang dijadikan referensi terkait dengan penelitian ini.<sup>14</sup> Bahan hukum sekunder pada dasarnya digunakan untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.

Skripsi ini juga menggunakan sumber data yang diperoleh secara langsung dilapangan baik melalui wawancara, dan analisa data statistik. Data ini digunakan sebagai penunjuk dalam jenis penelitian Normatif.

## 3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan data yang memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan data sekunder. Biasanya data tersier diperoleh dari kamus hukum, kamus bahasa indonesia, kamus bahasa inggris, dan sebagainya.

### **d. Teknik Analisa Data**

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menginventarisasi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan persoalan yang menjadi objek kajian. Data yang terkumpul akan diidentifikasi kemudian dilakukan penganalisan secara kualitatif. Yaitu mengumpulkan data primer dan data sekunder yang selanjutnya disajikan secara deskriptif dengan menjelaskan dan menguraikan data tersebut secara terperinci.

## **I.7 Sistematika Penulisan**

Penulis akan menguraikan secara singkat gambaran isi dari keseluruhan penulisan skripsi, yang terbagi atas 5 (lima) bab dan disajikan dengan sistematika sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h.54.

**BAB I                    PENDAHULUAN**

Dalam bab I terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerang teori dan kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan

**BAB II                    TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

Pada bab ini penulis akan membahas mengenai tinjauan umum tentang adanya pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, dan ketentuan lainnya mengenai proses pembuatan sertifikat tanah dalam program PTSL

**BAB III                    PELAKSANAAN PROGRAM PTSL DI KELURAHAN GONDONG**

Pada bab ini penulis akan menguraikan obyek penelitian yang diperoleh dari suatu kajian kasus yang berisi gambaran umum yang telah diperoleh dari BPN Kota Tangerang mengenai pelaksanaan asas pendaftaran tanah yang dilakukan di Kelurahan Gondrong

**BAB IV                    PENERAPAN ASAS PENDAFTARAN TANAH PADA PROGRAM PTSL DI KELURAHAN GONDONG OLEH BPN KOTA TANGERANG**

Pada bab ini penulis akan membahas bagaimana penerapan asas pendaftaran tanah dalam program PTSL yang dilakukan pemerintah dan upaya-upaya apa saja yang perlu dilakukan pemerintah dalam menghadapi kendala-kendala dalam penerapan asas pendaftaran tanah

**BAB V                    PENUTUP**

Dalam bab ini penulis akan memberikan kesimpulan-kesimpulan dan saran tentang hal yang sudah di bahas pada bab sebelumnya

