



**PENERAPAN CARA PENDAFTARAN SPORADIK
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

**(Studi di Desa Brani Wetan, Kecamatan Maron, Kabupaten
Probolinggo)**

Skripsi



OLEH :

Frischa Mela Yunita

21701021139

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

2020



**PENERAPAN CARA PENDAFTARAN SPORADIK
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

**(Studi di Desa Brani Wetan, Kecamatan Maron, Kabupaten
Probolinggo)**

Skripsi



OLEH :

Frischa Mela Yunita

21701021139

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

2020

RINGKASAN
PENERAPAN CARA PENDAFTARAN SPORADIK BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH

(Studi di Desa Brani Wetan, Kecamatan Maron, Kabupaten Probolinggo)

Frischa Mela Yunita

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini penulis mengangkat judul Penerapan Cara Pendaftaran Sporadik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. pemilihan judul tersebut dilatarbelakangi keingintahuan penulis tentang bagaimana pendaftaran tanah sporadik yang terjadi di Desa Brani Wetan Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin dan memberikan kepastian hukum terhadap pemilik tanah. Fenomena yang terjadi pada praktek pendaftaran tanah menimbulkan permasalahan bagi pemilik tanah yang akan melakukan pendaftaran tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Yang dapat dilaksanakan secara sporadik dan secara sistematis memberikan solusi kepada masyarakat untuk dapat menentukan salah satu pilihannya terhadap 2 jenis pendaftaran tanah tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, skripsi ini mengangkat permasalahan : 1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo? 2. Apa faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah secara Sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupatn Probolinggo? 3. Upaya apa saja yg dilakukan pemerintah untuk mengatasi faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Brani Wetan Kabupaten Probolinggo. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik dan cara masyarakat melakukan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik serta untuk mengetahui faktorfaktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yang

menggunakan data primer yang diperoleh langsung dari penelitian melalui wawancara melalui responden dan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan dengan menggunakan studi dokumen ataupun referensi yang telah dipublikasikan oleh penulisnya. Data primer dan data sekunder disusun secara sistematis dan dianalisis secara kuantitatif untuk menjawab permasalahan dalam penelitian.

Hasil penelitian tentang pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik dapat diajukan oleh pemegang haknya ataupun melalui kantor PPAT. Sedangkan cara masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik dan sistematis. Bagi masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah secara sporadik dapat dilakukan secara langsung oleh pemilik tanahnya ataupun melalui Kantor PPAT. Hasil dari penelitian penulis, dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah, maka kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo akan menerbitkan bukti kepemilikan yang sah, berupa sertifikat Hak Atas Tanah Kepada Pemiliknya. Dengan demikian masyarakat diberikan jaminan dan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang dimiliki dan dikuasainya. Kesimpulan dari penelitian adalah pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Probolinggo menunjukkan prosentase yang signifikan dengan tingkat kebutuhan masyarakat kondisi ini menunjukkan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pelaksanaan pendaftaran tanah. Dalam hal ini masyarakat dapat memberikan pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dimilikinya. Dengan demikian Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat terlaksana guna mewujudkan tercapainya tertib administrasi pertanahan.

Summary

APPLICATION OF SPORADIC REGISTRATION BASED ON GOVERNMENT REGULATION NUMBER 24 YEAR 1997 CONCERNING LAND REGISTRATION

(Study in Brani Wetan Village, Maron District, Probolinggo Regency)

Frischa Mela Yunita

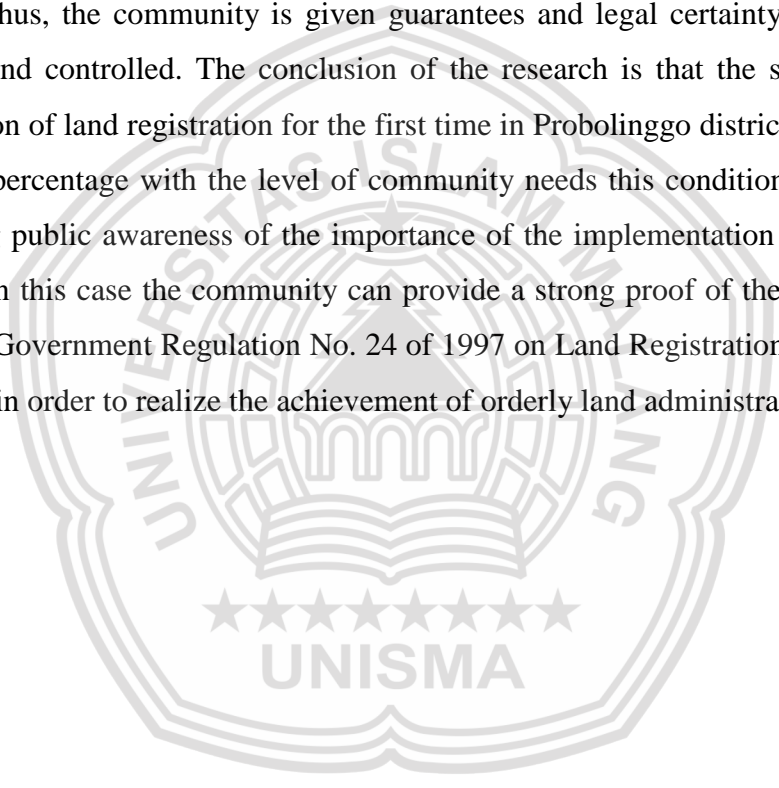
Faculty of Law, University of Islam Malang

In this thesis the author raised the title Application of Sporadic Registration By Government Regulation No. 24 of 1997 on Land. the selection of the title is motivated by the author's curiosity about how sporadic land registration occurred in Brani Wetan Village Land registration aims to guarantee and provide legal certainty to landowners. The phenomenon that occurs in the practice of land registration poses problems for landowners who will register land. Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration that can be implemented sporadically and systematically provide solutions to the community to be able to determine one of its options against the 2 types of land registration.

Based on this background, this thesis raises the issue: 1.How is the implementation of sporadic land registration in Brani Wetan Village, Maron District, Probolinggo Regency? 2. What are the factors supporting and inhibiting the implementation of sporadic land registration in Brani Wetan Village, Maron Kabupaten District, Probolinggo? 3. What efforts are made by the government to overcome the supporting factors and inhibition of the implementation of land registration in Brani Wetan Village, Probolinggo Regency. The purpose of this study is to find out about the implementation of sporadic first-time land registration and how people register land for the first time sporadically and to know the factors supporting factors and obstacles in the implementation of land registration. The method used in this study is to use empirical juridical approach method that uses primary data obtained directly from research through interviews through respondents and secondary data obtained from literature studies using document studies or references that have been published by the author. Primary

data and secondary data are systematically compiled and analyzed in a robust way to answer problems in research.

The results of research on the implementation of land registration for the first time sporadically can be submitted by the rights holder or through the PPAT office. While the way the community in registering land is done sporadic and systematic. For people who register land sporadically can be done directly by the landowner or through the PPAT Office. As a result of the author's research, with the implementation of land registration, the Probolinggo Regency Land Office will issue a valid proof of ownership, in the form of a certificate of Land Rights to the Owner. Thus, the community is given guarantees and legal certainty on the land owned and controlled. The conclusion of the research is that the sporadic implementation of land registration for the first time in Probolinggo district shows a significant percentage with the level of community needs this condition shows the increasing public awareness of the importance of the implementation of land registration. In this case the community can provide a strong proof of their Land Rights. Thus Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration can be implemented in order to realize the achievement of orderly land administration.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan sekaligus merupakan kekayaan nasional.¹ Tanah juga mempunyai arti penting bagi suatu negara,terlebih bagii Negara Indonesia, hal ini dikarenakan Negara Indonesia merupakan negara agraris sehingga sebagian besar mata pencaharian masyarakat Indonesia adalah bercocok tanam. Tanah juga merupakan elemen penting dimana suatu negara berdiri untuk melindungi, mengayomi masyarakat dan mencapai tujuan bersama untuk kemakmuran dan kesejahteraan melalui upaya-upaya yang dilakukan oleh pemerintah.

Tanah dapat menjadi investasi yang tepat untuk jangka panjang. Seiring berjalannya waktu, manusia tumbuh semakin banyak sementara luas tanah tidak dapat bertambah. Oleh sebab itu investasi dalam bidang pertanahan ini sangat diminati oleh masyarakat, karena harga tanah selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya. Bahkan bagi sebagian orang, tanah juga menjadi penentu status sosial. Hal ini tentu dapat menyebabkan manusia melakukan berbagai cara termasuk sesuatu yang melanggar hukum untuk dapat memiliki tanah, dalam hal ini pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum terhadap tanah yang ada di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan segala ketentuan yang telah diatur oleh peraturan pemerintah yang dikenal dengan sebutan penjaminan

¹ Kertasapoetra et.,Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Penggunaan Tanah (Jakarta:binaaksara, 1984) hal. 1

kepastian hukum. Begitu banyak pemanfaatan sumber daya tanah sehingga untuk mengantisipasi akan terjadinya sengketa dikemudian hari, dalam hal ini pemerintah memberikan penjaminan kepastian hukum terhadap tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan ketentuan yang telah diatur oleh peraturan pemerintah.

Hukum di Indonesia sangat dibutuhkan untuk mengatur kehidupan masyarakat sehingga segala bentuk kejahatan bisa diselesaikan dengan seadil-adilnya. Negara yang memiliki hukum dapat menghindarkan masyarakat ataupun penegak hukum dari pelanggaran itu sendiri. Maka dari itu diperlukan adanya kaidah hukum yang dapat mengatur tatanan kehidupan dalam masyarakat.

Untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah, pemerintah telah mengatur dengan tegas dalam Pasal 19 ayat (1) tentang Undang-Undang Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat dengan UUPA), yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.² Ketentuan tersebut diperuntukkan kepada pemerintah agar menyelenggarakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang terdiri dari:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut

² Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Atas dasar ketentuan di atas maka perlu adanya tindakan yang dilakukan oleh pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah yang ditujukan agar terciptanya kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah, dan data yang lengkap bagi pemerintah sesuai tugas sebagai penyelenggara negara. Seperti kita ketahui, saat ini pemerintah terus berupaya untuk melaksanakan pendaftaran tanah secara nasional dalam waktu yang singkat. Di samping itu pendaftaran tanah harus tetap disesuaikan dengan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat, agar pendaftaran tanah dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Pendaftaran tanah dimaksudkan pemerintah untuk mewujudkan tertib administrasi dan hukum.

Pendaftaran tanah adalah upaya negara yang bertujuan untuk menciptakan rasa aman terhadap perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dalam hal ini adalah masyarakat, juga untuk pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan dapat dengan mudah memperoleh data yang dibutuhkan ketika ingin melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah.³ Oleh sebab itu ketentuan mengenai tanah diatur dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 sebagai landasan pembangunan nasional dalam bidang pertanahan.

³ Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan oleh pemerintah pada tanah yang sebelumnya belum didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan telah diperbarui menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴ Kegiatan pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara Sistematis dan Sporadik. Pendaftaran sistematis adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dibuat oleh pemerintah dan dilakukan secara serentak meliputi semua obyek tanah yang belum terdaftar di wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Sedangkan pendaftaran secara sporadik adalah pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah pada suatu wilayah desa atau kelurahan yang pelaksanaannya dilakukan secara individual atau massal yang dilaksanakan atas dasar permintaan dari pihak yang bersangkutan.⁵

Penerapan pelaksanaan pendaftaran tanah Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berlandaskan pada beberapa asas, yaitu asas sederhana, aman, terjangkau, mutlak dan terbuka. Asas-asas pendaftaran tanah tersebut ditujukan agar pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan untuk memberikan keadilan, kepastian dan kemanfaatan kepada pemilik hak atas tanah.

⁴ Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, “*Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*”, vol.3, No.2, (Agustus 2019) hlm.280

⁵ Ibid., hlm.280, 281.

Menyangkut asas-asas pelaksanaan pendaftaran tanah, asas terjangkau seringkali rawan dilanggar oleh oknum-oknum “nakal” untuk mendapatkan keuntungan pribadi. Penerapan asas terjangkau yang ditujukan untuk masyarakat ekonomi golongan bawah agar mudah untuk dijangkau menjadi kurang efektif.

Wilayah Kabupaten Probolinggo merupakan salah wilayah yang terdapat dalam Provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah sekitar 169.616,65 Ha atau kurang lebih 1696,17 Km² yang salah satu desanya adalah Desa Brani Wetan.⁶

Dengan rincian kawasan sebagai berikut:

1. Pemukiman: 147,74 Km²
2. Persawahan: 373,13 Km²
3. Tegal: 513,80 Km²
4. Perkebunan: 32,81 Km²
5. Hutan: 426,46 Km²
6. Tambak / kolam: 13,99 Km²
7. Pulau Gili Ketapang: 0,6 Km²
8. Lain lain: 188,24 Km²

Dengan kondisi yang seperti itu maka Kabupaten Probolinggo khususnya Desa Brani Wetan memiliki wilayah yang cukup memadai sebagai daerah yang perlu diadakan pendataan tanah. Pengetahuan mengenai pendaftaran tanah dan bagaimana cara memperoleh sertifikat serta cara Badan Pertanahan Nasional memproses permohonan

⁶ https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Probolinggo#Batas_wilayah diakses pada tanggal 26 september 2020

sertifikat tanah tergolong bukan pengetahuan umum bagi masyarakat pedesaan, hanya di forum akademiklah pengetahuan semacam ini didapat. Oleh karena itu, adanya penulisan hukum ini diapresiasi sebagai salah satu kepedulian penulis untuk mensosialisasikan bagaimana proses pendaftaran tanah.

Berdasarkan karakteristik tanah di Kabupaten Probolinggo khususnya Desa Brani Wetan tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan mengenai pendaftaran tanah sebagai bahan penyusunan skripsi. Untuk itu penulis bermaksud meneliti persoalan tersebut dengan mengambil judul : **“PENERAPAN CARA PENDAFTARAN SPORADIK BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (Studi di Desa Brani Wetan Kabupaten Probolinggo)”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah secara Sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupatn Probolinggo?
3. Upaya apa saja yg dilakukan pemerintah untuk mengatasi faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaraan tanah di Desa Brani Wetan Kabupaten Probolinggo

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo.
2. Untuk mengetahui faktor yang menjadi pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara Sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo.
3. Untuk mengetahui bagaimana upaya pemerintah dalam mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Brani Wetan Kabupaten Probolinggo.

D. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan agar bermanfaat untuk pembaca.

1. Manfaat Penulis

Dapat menambah pengetahuan tentang efektivitas pendaftaran tanah secara sporadik yang telah selesai yang ada di Desa Brani Wetan Kabupaten Probolinggo apakah sudah sesuai dan berjalan baik sesuai dengan acuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara sporadik serta hambatan-hambatannya..

2. Manfaat Masyarakat

Dapat menambah ilmu pengetahuan dan memberikan penjelasan kepada masyarakat tentang tata cara pendaftaran tanah secara sporadik di Desa Brani Wetan tentang manfaat dan keuntungan dalam mendaftarkan tanah, serta keunggulan dari sistem pendaftaran tanah sporadik yang telah dibuat oleh pemerintah untuk

masyarakat sehingga masyarakat diharapkan bisa lebih paham dan memanfaatkan program yang telah dibuat oleh pemerintah berkaitan dengan pemberian kepastian hukum terhadap hak atas tanah.

3. Manfaat untuk Pemerintah

Dapat memberikan masukan dan informasi kepada pemerintah desa sehingga pemerintah dapat mengevaluasi dan meningkatkan sistem pelayanan kepada masyarakat dalam program Pendaftaran Tanah.

E. Orisinalitas Penelitian

Berkaitan dengan penelitian ini, sebelumnya telah dilakukan penelitian yang sama berkaitan dengan Penerapan Cara Pendaftaran Tanah Sporadik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan atas penelitian tersebut terdapat persamaan, perbedaan, kontribusi, dan nilai kebaruan jika dibandingkan dengan eksistensi penelitian, yakni:

Skripsi yang *pertama*, dengan judul “PENERAPAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan)”, yang disusun oleh CELINE DALIA, mahasiswa Universitas Islam Malang, memiliki kesamaan dengan penelitian penulis, yakni sama-sama metode pendekatan yuridis empiris sedangkan perbedaanya

penelitian yang dilakukan tersebut lebih fokus pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

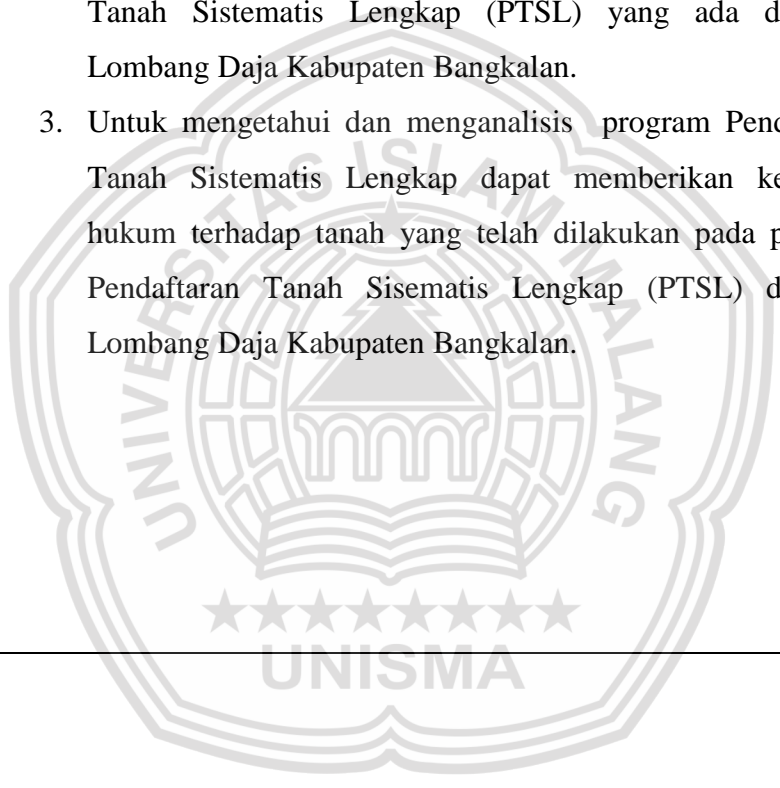
Yang *kedua* Tesis, dengan judul “KETAATAN MASYARAKAT DALAM PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KECAMATAN BATULAYAR KABUPATEN LOMBOK BARAT”, yang disusun oleh I MADE PRIYATNADI mahasiswa fakultas hukum Universitas Diponegoro, penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan yuridis empiris, sedangkan perbedaan yang terdapat dalam penelitian ini, yaitu penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang pendaftaran tanah sporadik yang di kecamatan batulayar. Kontribusi atas penelitian tersebut, berguna untuk pengembangan penelitian selanjutnya mengenai pendaftaran tanah secara sporadik.

Yang *ketiga* Tesis, dengan judul “PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK MELALUI PENGAKUAN HAK” yang disusun oleh BAMBANG EKO MULJONO, dosen fakultas hukum Universitas Islam Lamongan. Perbedaan dalam penelitian ini yaitu penulis membahas pendaftaran tanah secara sporadik melalui pengakuan Hak.

No.	PROFIL	JUDUL
1.	<p>CELINE DALIA SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM MALANG</p>	<p>PENERAPAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan)</p>
ISU HUKUM		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan? 2. Apa saja hambatan-hambatan yang di hadapi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ada di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan? 3. Apakah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memberikan kepastian hukum kepada pesetra PTSL di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan? 		

HASIL PENELITIAN

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis hal-hal yang menjadi hambatan-hambatan dalam penerapan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ada di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang telah dilakukan pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lombang Daja Kabupaten Bangkalan.



	PERSAMAAN	Sama-sama membahas tentang pendafmenggunakan pendekatan yuridis Empiris
	PERBEDAAN	Penelitian ini cenderung fokus kepada cara pendafataran tanah secara sistematik.
	KONTRIBUSI	Dapat memberikann pengetahuan kepada masyarakat tentang cara pendaftaran sistematik.
No.	PROFIL	JUDUL
2.	I MADE BUDI PRIYATNADI SKRIPSI UNIVERSITAS DIPONEGORO	KETAATAN MASYARAKAT DALAM PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KECAMATAN BATULAYAR KABUPATEN LOMBOK BARAT
	ISU HUKUM	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana tingkat ketaatan masyarakat di Kecamatan Batulayar dalam melakukan pendaftaran tanah secara sporadik? 2. Bagaimana persepsi masyarakat mengenai alat bukti kepemilikan tanah ? 3. Upaya apa yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan ketaatan masyarakat di Kecamatan Batulayar dalam melakukan pendaftaran tanah secara sporadik ? 	

HASIL PENELITIAN

1. Tingkat ketaatan masyarakat di Kecamatan Batulayar dalam melakukan pendaftaran tanah secara sporadik sudah dapat dikatakan tinggi atau besar, ini dapat dilihat dari banyaknya masyarakat yang telah mendaftarkan tanahnya. Dari hasil kuesioner terhadap 100 responden menunjukkan 85% masyarakat telah mengetahui arti pentingnya pendaftaran tanah dan kepemilikan sertipikat. Namun dalam kenyataannya banyak kendala-kendala dalam melakukan pendaftaran tanah terutama dalam hal biaya dan waktu.
2. Persepsi masyarakat mengenai alat bukti kepemilikan tanah di Kecamatan Batulayar bermacam-macam, persepsi tersebut adalah :
 - a. Masyarakat masih menganggap bahwa surat jual beli ataupun PBB sudah cukup untuk membuktikan bahwa mereka sebagai pemilik tanah.
 - b. Masyarakat menganggap perlu melakukan pendaftaran tanah jika merasa membutuhkan sertipikatnya untuk melakukan jual beli tanah, ini pun atas keinginan pihak Pembeli
 - c. Masyarakat mendaftarkan tanahnya apabila membutuhkan sertipikatnya untuk agunan pinjaman di Bank.
 - d. Bagi masyarakat yang sudah mengerti arti pentingnya pendaftaran tanah yaitu untuk mendapatkan perlindungan hukum dan sebagai bukti hak atas tanah mereka.

<p>3. Upaya yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan ketaatan masyarakat di Kecamatan Batulayar dalam melakukan pendaftaran tanah secara sporadik adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mengadakan penyuluhan di desa-desa bahwa pendaftaran tanah itu penting untuk masyarakat guna mendapatkan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat guna melindungi hak mereka dari orang yang tidak memiliki itikad baik terhadap haknya. b. Menghilangkan kebiasaan dari masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah apabila merasa perlu terhadap sertipikat tanah tersebut, antara lain untuk di jual, dijadikan agunan di Bank dan lain sebagainya. c. Meningkatkan pelayanan pada Kantor Pertanahan. 	
PERSAMAAN	Sama-sama menggunakan pendekatan yuridis empiris
PERBEDAAN	Pada penelitian ini penulis cenderung membahas tentang persepsi masyarakat terhadap pendaftaran tanah.
KONTRIBUSI	Guna mengetahui proses pendaftaran tanah di Kecamatan Batulayar, dan sebagai bahan evaluasi untuk pemerintah terkait di Kecamatan Batulayar.

No.	PROFIL	JUDUL
3.	BAMBANG EKO MULJONO JURNAL UNIVERSITAS ISLAM LAMONGAN	PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK MELALUI PENGAKUAN HAK
ISU HUKUM		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak? 2. Bagaimanakah Kekuatan dan Kepastian Hukum Sertipikat Yang Diterbitkan Melalui Pengakuan Hak? 		
HASIL PENELITIAN		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendaftaran Tanah Pertama Kali atas tanah adat menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 adalah sebelum didaftarkan harus dikonversi terlebih dahulu, baik secara sistematis maupun sporadik. Melalui lembaga konversi hak-hak atas tanah yang 		

	<p>ada sebelum berlakunya UUPA disesuaikan dengan hak yang ada di UUPA. Terhadap hak atas tanah adat yang memiliki bukti-bukti tertulis atau tidak tertulis dimana pelaksanaan konversi dilakukan oleh Panitia Pendaftaran Ajudikasi yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan untuk sistematis atau dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk sporadik, prosesnya dilakukan dengan penegasan hak sedangkan terhadap hak atas tanah adat yang tidak mempunyai bukti dilakukan dengan proses pengakuan hak.</p> <p>2. Dalam rangkaian pendaftaran tanah pertama kali, akhir dari proses pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak yang umum disebut “sertipikat” sebagai alat bukti hak yang kuat. Jaminan kekuatan dan kepastian hukum sertipikat yang diterbitkan melalui pengakuan hak sama dengan sertipikat yang diterbitkan melalui konversi maupun penegasan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 dan pasal 23 UUPA dan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat adalah data yang benar dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya.</p>
<p>PERSAMAAN</p>	<p>Sama-sama menggunakan pendekatan yuridis empiris</p>
<p>PERBEDAAN</p>	<p>Pada penelitian ini penulis cenderung membahas tentang pendaftaran tanah melalui pengakuan hak.</p>

Sedangkan penelitian yang penulis buat yakni :

NAMA	JUDUL
FRISCHA MELA YUNITA	PENERAPAN CARA PENDAFTARAN SPORADIK BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (STUDI DI DESA BRANI WETAN KABUPATEN PROBOLINGGO)
ISU HUKUM	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo? 2. Apa faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah secara Sporadik di Desa Brani Wetan Kecamatan Maron Kabupatn Probolinggo? 	
★ NILAI KEBARUAN ★	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui perkembangan pendaftaran tanah 2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah 	

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada suatu metode, sistematika dan pemikiran yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisa. Disamping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan - permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.⁷ Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Yuridis adalah mempelajari aturan-aturan yang ada dengan masalah yang diteliti, sedangkan secara empiris adalah memberikan kerangka pembuktian atau kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁸

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penulisan ini penulis menggunakan pendekatan sosiologis, yaitu pendekatan untuk memperoleh data di lapangan dan mengkaji ulang permasalahan hukum yang terjadi dalam kehidupan masyarakat yang selanjutnya akan dikaitkan dengan ketentuan peraturan hukum yang berlaku yang akan di teliti oleh penulis.

3. Sumber Data dan Bahan Hukum

⁷ H. Zainuddin Ali, M.A, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hal 18

⁸ Roni Hanitjo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta :Ghalia Indonesia, 1997), hal 44

Sumber data menurut Nur Indarto dan Bambang Supomo ialah penentuan metode dalam pengumpulan data untuk mengetahui dari mana subjek data tersebut dapat di peroleh, macam dari pengumpulan data terdiri dari data primer dan sekunder:

a) Data Primer

Data primer adalah data yang mengacu pada informasi yang diperoleh dari tangan pertama oleh peneliti(penulis) yang berkaitan dengan bahasan yang diambil oleh penulis (Uma Sekaraan, 2011). Data primer berasal dari sumber pertama, data ini harus dicari melalui narasumber atau responden yaitu orang yang akan kita jadikan sarana untuk mendapatkan data dan informasi.

Sumber dari hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat secara yuridis dan terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan obyek penelitian. Dalam penulisan ini bahan hukum primer yang digunakan terdiri dari :

- a. Undang-Undang Dasar 1945.
- b. UU No. 5 Tahun 1990 tentang Undang- Undang Pokok Agraria.
- c. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- e. Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah sporadik.

b) Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung (Sugiono: 2008;402). Data sekunder merupakan data yang sifatnya sebagai pendukung informasi berupa dokumen-dokumen hukum melalui data-data yang ada di perpustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini. Data Sekunder bersumber dari studi kepustakaan, jurnal atau makalah yang memberikan penjelasan hukum primer, buku literatur yang berisi pendapat para pakar .

4. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan 2(dua) cara:

1. Wawancara/ interview

Dalam penelitian lapangan ini cara penulis mengumpulkan data dari Kepala Desa Brani Wetan, perangkat Desa Brani Wetan beserta masyarakat dengan menggunakan teknik wawancara secara langsung kepada narasumber agar dapat memperoleh informasi yang akurat berhubungan dengan masalah yang akan diteliti, melakukan kegiatan observasi dalam memperoleh data dan dokumentasi.

2. Studi Kepustakaan

Penulis melakukan tinjauan kepustakaan untuk melengkapi beberapa informasi secara tertulis pada buku, untuk mengumpulkan berbagai macam data dengan cara

membaca beberapa literatur yang berhubungan dengan judul yang akan dibahas oleh penulis.

5. Teknik Analisa Data

Data yang diperoleh dalam penelitian yang telah dilakukan sebelumnya akan dianalisis kembali secara logis serta disusun menggunakan metode kualitatif yang prosesnya meliputi mencatat sesuatu yang dihasilkan di lapangan, mengklasifikasikan dan memilah data yang diperoleh. Analisis data kualitatif juga bertujuan untuk mencari makna dibalik data yang disampaikan oleh narasumber. Menurut Lexy J. Moleong, proses menganalisis data dimulai dengan mempelajari seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, antara lain : wawancara, pengamatan yang sudah ditulis dalam catatan lapangan, dokumen resmi, dokumen pribadi, gambar, foto dan lain-lain.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab yang sistematika dan alur pembahasannya adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab pendahuluan berisi tentang uraian latar belakang pemilihan judul, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian untuk penulis, masyarakat serta pemerintah, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menggunakan tinjauan pustaka yang diperlukan sebagai landasan teori yang dijadikan sandaran dalam menganalisis penelitian ini, yaitu tinjauan umum tentang Pendaftaran Tanah Secara Sporadik beserta Hambatannya berdasarkan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun.

BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi pembahasan terkait hasil penelitian yang merupakan jawaban dari rumusan masalah yang telah diangkat dalam penelitian ini, yaitu menjelaskan tentang Penerapan Cara Pendaftaran Sporadik Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian yang diperoleh pada pembahasan sebelumnya. Dalam bab ini juga dijelaskan mengenai keterbatasan penelitian serta saran-saran yang diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan masukan yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, baik penelitian kepustakaan maupun lapangan diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktek pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Desa Brai Wetan menunjukkan prosentase yang signifikan dengan tingkat kebutuhan masyarakat. Hal ini terlihat dari animo masyarakat yang lebih cenderung menggunakan pendaftaran tanah secara sistematis sebanyak 60% dan 40% secara sporadik. Masyarakat di Desa Brani Wetan melakukan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui 3 (tiga) cara diantaranya dengan cara :
 - a. Masyarakat melakukan sendiri secara langsung proses pendaftaran tanahnya.
 - b. Masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya melalui jasa PPAT.
 - c. Masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya dengan pendaftaran tanah secara sistematis.
2. Faktor Penghambat dan pendukung dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Desa Brani Wetan adalah sebagai berikut :

a. Faktor-Faktor Penghambat :

- 1) Faktor keterbatasan pengetahuan masyarakat akan prosedur pendaftaran tanah.
- 2) Terjadinya fakta yang berbeda antara dokumen fisik dan yuridisnya.
- 3) Data dari riwayat tanah yang tidak lengkap.
- 4) Kronologi akta yang terputus atau hilang.
- 5) Adanya sengketa tanah
- 6) Tidak adanya tanda batas dalam pengukuran tanah oleh petugas.
- 7) Biayanya ditanggung sendiri oleh pemilik tanah.
- 8) Sebagian masyarakat enggan melakukan pendaftaran tanah secara sporadik dikarenakan biayanya mahal sehingga mereka memilih untuk menunggu pendaftaran tanah secara sistematis.
- 9) Kemampuan finansial pemilik tanah dalam melakukan pengurusan pendaftaran tanah.

b. Faktor-Faktor Pendukung :

- 1) Dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah.
- 2) Diperolehnya perlindungan hukum akan hak atas tanah bagi pemilik.
- 3) Diperolehnya alat bukti yang kuat berupa sertifikat.

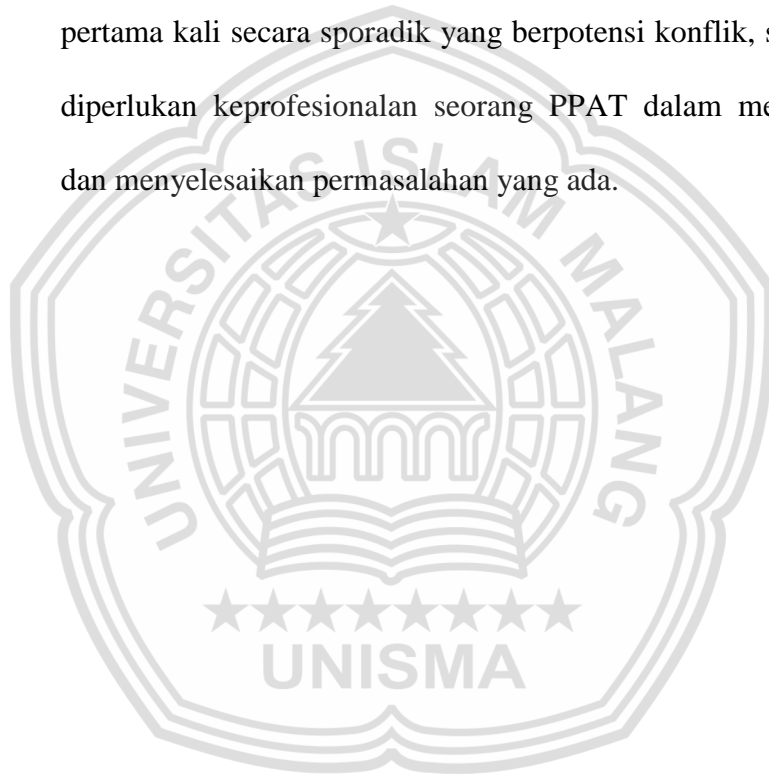
- 4) Meningkatkan nilai jual tanah.
 - 5) Menimbulkan minat masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah.
3. Upaya-upaya dari pemerintah untuk meningkatkan ketaatan masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah, diantaranya:
1. Mengadakan penyuluhan di desa tentang pentingnya pendaftaran tanah guna mendapatkan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang sah untuk melindungi hak mereka apabila terjadi sengketa dikemudian hari.
 2. Menghilangkan kebiasaan pada masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah ketika memiliki keperluan terhadap sertifikat tanah tersebut, untuk kepentingan jual beli, dijadikan agunan di Bank dan lain sebagainya.
 3. Mengadakan program pensertifikatan massal atau PRONA terutama bagi masyarakat yang kurang mampu sehingga kebutuhan akan sertifikat dapat terpenuhi secara adil.

B. Saran – Saran

Berdasarkan pada hasil penelitian dan kesimpulan tersebut, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Kepada masyarakat supaya tidak merasa enggan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, mengingat akan pentingnya bukti yang dapat memberikan kekuatan dan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang dimilikinya.

2. Kepada kantor desa agar dapat memberikan sosialisasi hukum dibidang pertanahan kepada masyarakat, sehingga diperoleh pemahaman dan keterangan yang lebih jelas mengenai prosedur dan proses pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik.
3. Kepada PPAT supaya dapat memberikan pelayanan yang baik dan waspada dalam menyikapi proses pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik yang berpotensi konflik, sehingga diperlukan keprofesionalan seorang PPAT dalam menangani dan menyelesaikan permasalahan yang ada.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- A.P. Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, (Mandar Maju, Bandung, 2008)
- A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Mandar Maju, Bandung, 1999)
- Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)
- Adrian Sutedi, Tinjauan Hukum Pertanahan, (Pradnya Paramita, Jakarta, 2009)
- Eddy Ruchiyat, Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUAP, (Bandung : Armico, 1989)
- H. Zainuddin Ali, M.A, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009)
- Kertasapoetra et.all., Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Penggunaan Tanah (Jakarta: binaaksara, 1984)
- M. Yahya Harahap, Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan (Jakarta : Sinar Grafika, 2003)
- Prof. Dr. I Ketut Oka Setiawan, "Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan", (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019)
- Roni Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta :Ghalia Indonesia, 1997)

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997, yang Mengatur Tentang Pendaftaran Tanah Sporadik.

Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2006, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, Tentang Peraturan Jabatan PPAT.

JURNAL

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, “*Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*”, vol.3, No.2, (Agustus 2019)

INTERNET

Boy Yendra Tamin, Syarat-syarat dan Prosedur Pendaftaran Tanah. Diakses pada 21 oktober. <https://www.boyyendratamin.com/2015/01/syaratdanprosedurpendaftarananah.html>.

ATR/BPN Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN RI. Diakses pada 25 oktober
2020. [https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Standardur/moduleId/122856/item
Name/Jual_Beli_/controller/Item/action/Detail](https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Standardur/moduleId/122856/item
Name/Jual_Beli_/controller/Item/action/Detail).

