

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat Indonesia yang adil dan makmur.¹ Tanah sangat erat kaitannya dengan kehidupan masyarakat dari dulu hingga saat ini. Tanah merupakan faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dari mana pun baik sosial, politik atau kultur². Tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu hingga sekarang, sehingga dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ditentukan :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah dalam setiap kebijakannya berkaitan dengan tanah mempunyai kewajiban untuk memberikan kemakmuran kepada masyarakat. Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah adalah kebutuhan vital manusia³. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum” negara

¹ Irene Eka Sihombing, SH, CN, M., *Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, Januari 2009, hlm. 1.

² Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group, hal.09

³ Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992. hlm. 1

hukum “Konstitusional” yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak miliknya.⁴

Menyadari betapa pentingnya tanah bagi hidup dan kehidupan manusia serta sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka pada tanggal 24 September 1960 dikeluarkan ketentuan hukum yang mengatur tentang Pertanahan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Salah satu tujuan diundangkannya UUPA adalah untuk meletakkan dasar-dasar untuk menjamin kepastian hukum kepada seluruh pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Oleh karena itu dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa :

- (1) *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA Pemerintah mengadakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan

⁴ Andrian Sutedi, 2016, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.01

Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Negara bukan pemilik tanah, tetapi lebih tepat sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) yang bertindak sebagai badan penguasa, hal tersebut disebutkan dalam penjelasan UUPA angka II butir 2. Dari sudut pandang inilah harus dilihat ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa, “Bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk dikuasai oleh negara”.

Sesuai dengan pokok pikiran di atas, perkataan “dikuasai” bukan berarti “dimiliki” akan tetapi punya pengertian, yang memberi wewenang pada tingkat tertinggi, untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, yang sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat

agraria yang sedang membangun kearah perkembangan industri dan lain sebagainya⁵. Di Indonesia negaralah yang mempunyai peranan kuat dalam menguasai hak atas tanah, dengan negara menguasai hak atas tanah negara dapat meminimalisir sengketa pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.⁶

Dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA juncto Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan pengertian Pendaftaran Tanah yaitu :

“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.”

Definisi Pendaftaran Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menentukan bahwa kegiatan

⁵ Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.01

⁶ Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Surabaya, Maret 2010, hlm. 5.

Pendaftaran Tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak yang kuat. Dari pengertian Pendaftaran Tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut diatas dapat disimpulkan unsur-unsur Pendaftaran Tanah yaitu :

1. Adanya serangkaian kegiatan;
2. Dilakukan oleh Pemerintah;
- 3 Secara terus-menerus, berkesinambungan;
4. Secara teratur;
5. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun;
6. Pemberian surat tanda bukti hak;
7. Hak-hak tertentu yang membebaninya⁷.

Dalam melakukan pendaftaran tanah tidaklah mudah, maka tidak sembarang orang yang dapat melakukannya, perlu melalui proses-proses administrasi yang telah ditentukan oleh pemerintah sebagai penyelenggara Negara. Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan

⁷ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 73.

pertanahan tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Indonesia⁸

Kegiatan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimuat dalam Pasal 1 angka 9 tentang kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan Pasal 1 angka 12 tentang Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah yaitu :

1. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali (Opzet atau Initial Registration). Yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan terhadap objek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara Sistematis dan Pendaftaran Tanah secara Sporadik.
2. Kegiatan Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah (Bijhouding atau Maintenance). Yang dimaksud dengan Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah adalah Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilakukan

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Nasional, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 536

apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek Pendaftaran Tanah yang telah terdaftar.⁹

Berdasarkan ketentuan tersebut Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah agar masyarakat yang belum mendaftarkan objek tanah hak miliknya segera mendaftarkan hak miliknya demi mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum melalui Pendaftaran Tanah secara Sistematis maupun Pendaftaran Tanah secara Sporadis, sedangkan kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang terjadi karena perubahan-perubahan yang terjadi kemudian seperti peralihan hak, hapus dan pembebanan hak.

Tujuan Pendaftaran Tanah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa tujuan Pendaftaran Tanah dijabarkan lebih lanjut didalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

1. Pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat

⁹ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 480.

memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

3. Untuk terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan.

Maksud dari Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 adalah bahwa Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan merupakan salah satu Program Pemerintah di bidang Pertanahan yang dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan. Terselenggaranya Pendaftaran Tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan Tertib Administrasi Pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Agar pemilik tanah bisa mendapatkan jaminan kepastian terhadap tanahnya perlu dilakukan pendaftaran tanah, karena dengan dilakukannya pendaftaran, maka akan terbit sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi alat bukti dan kepada pemiliknya diberikan jaminan dan perlindungan hukum. Apabila terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat dan ketika terjadi sengketa atau orang mengajukan tuntutan atas penguasaan tanah maka pemilik tanah sulit untuk membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut.

Melihat kenyataan yang ada dalam masyarakat, secara yuridis mereka masih kurang begitu memahami arti penting pendaftaran tanah sehingga tujuan utama dari pendaftaran tanah sebagai upaya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah belum

terwujud. Hal tersebut masih ditambah dengan belum terpenuhinya dokumen pertanahan yang seharusnya menjadi kewajiban mereka untuk melengkapinya.

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang dilaksanakan sejak tahun 1981 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Nasional Agraria yang bertujuan untuk mengupayakan pemberian sertipikat kepada masyarakat yang belum memiliki sertipikat hak milik atas tanah, serta sebagai perwujudan dari catur tertib di bidang pertanahan, khususnya tertib administrasi pertanahan. PRONA memiliki kelemahan, yaitu sejak 1981 hingga 2016 ternyata hanya berhasil mensertipikatkan tanah sebanyak 44% saja, sehingga masih kurang 56% diseluruh Indonesia.¹⁰ Upaya percepatan pendaftaran tanah melalui PRONA tidak mencapai target, sehingga digantikan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dengan PTSL pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menargetkan semua bidang tanah di seluruh Indonesia terdaftar paling lambat tahun 2025.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek

¹⁰ Ihsanuddin. "Jokowi: Prona sudah 35 Tahun, baru 44 Persen Tanah Warga Bersertipikat", <https://nasional.kompas.com/read/2016/10/16/12474581/jokowi.prona.sudah.35.tahun.baru.44.persen.tanah.warga.bersertipikat>, diakses 13 November 2020. Pukul 14.47.

Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹¹ Dasar hukum PTSL dapat dilihat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016. Peraturan tersebut diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016. Peraturan tersebut diubah kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN No. 6/2018). Pembaruan dari aturan terhadap PTSL terjadi karena aturan-aturan yang terkait dengan PTSL sebelumnya masih memerlukan penyempurnaan substansi atau materi untuk menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya.¹²

Untuk melaksanakan perintah dari UUPA guna mewujudkan masyarakat yang sadar akan pendaftaran tanah, maka Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai penyelenggara Negara di bidang pertanahan dalam hal ini mempunyai beberapa program antara lain adalah PTSL dan semaksimal mungkin memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah (teori kepastian kepemilikan tanah) yang

¹¹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (berita Negara Republik Indonesia Nomor 501)

¹² Dasar menimbang huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

dilaksanakan secara sistematis dengan biaya bersumber dari APBN. Dalam kurun waktu yang dimulai sejak tahun 1980, dengan beberapa kali bentuk dan perubahan kelembagaan, dilaksanakan program pensertipikatan secara Sistematis mulai dari PRONA dan terakhir dengan PTSL sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hal ini sebagai wujud dari penyempurnaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016, tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL adalah program yang dibentuk pemerintah untuk melayani persoalan sengketa tana guna mengurangi adanya permasalahan tanah. Sebagian besar anggaran dibiayai oleh Pemerintah yang berasal dari berbagai macam sumber. Pemerintah tidak membebankan biaya kepada masyarakat untuk proses pendaftaran tanah, melainkan hanya membebankan biaya administrasinya saja, seperti penyediaan surat tanah untuk tanah yang belum memiliki surat tanah, pembuatan dan pemasangan tanda batas, pajak peralihan, serta biaya materai, fotokopi bukti kepemilikan tanah seperti letter C, ataupun biaya saksi. Adanya PTSL ini untuk meningkatkan kesejahteraan, mendorong ekonomi masyarakat menjadi lebih baik.

Administrasi Pertanahan merupakan bagian dari Administrasi Negara, yaitu suatu upaya yang berkaitan dengan pengurusan pelaksanaan kebijakan dari pemerintah mengenai bidang pertanahan untuk mencapai tujuan dengan

mengerahkan sumber daya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tujuan pelaksanaan Administrasi Pertanahan menurut Rusmadi Murad adalah untuk menjamin terlaksananya pembangunan yang ditangani oleh pemerintah maupun swasta, yaitu :

1. Meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah;
2. Meningkatkan kelancaran pelayanan kepada masyarakat;
3. Meningkatkan daya hasil guna tanah lebih bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.¹³

Dalam hal ini, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, pada tahun 2019 ada 2.700 (dua ribu tujuh ratus) persil yang terbagi dalam 7 kelurahan yang ada di Kota Balikpapan. Di antaranya Baru Ulu, Margo Mulyo, Karang Rejo, Lamaru, Teritip, Manggar dan Manggar Baru. Khusus di Kelurahan Manggar Baru, Kecamatan Balikpapan Timur, Bapak Rizal Pahlevi selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menjelaskan, bahwa ada 200 persil sertifikasi tanah yang sudah dilakukan.

Kelurahan Manggar Baru adalah salah satu kelurahan di Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dengan luas wilayah 3.836km², jumlah penduduk secara keseluruhan di Kelurahan Manggar Baru adalah sebanyak 17.846 jiwa, dengan rincian jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki sebanyak 9.287 jiwa dan penduduk berjenis kelamin perempuan sebanyak 8.559 jiwa, jumlah Kepala Keluarga

¹³ Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 1997.

(KK) di Kelurahan Manggar Baru sebanyak 6.066 KK yang terbagi dalam 26 Rukun Tetangga (RT). Tingkat pendidikan rata-rata masyarakat di Kelurahan Manggar Baru mayoritas sekolah lanjutan atas dan sebagian kecil saja yang berpendidikan sarjana, dengan mata pencaharian mayoritas sebagai pedagang dan nelayan, sebagian kecilnya berprofesi sebagai pegawai negeri, baik sipil maupun ABRI. Tingkat ekonomi rata-rata masyarakat tergolong dalam kategori menengah kebawah.¹⁴

Di kelurahan Manggar Baru masih banyak terdapat tanah-tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat, secara umum kondisi di kelurahan Manggar Baru tidak menggambarkan situasi daerah yang mapan dan mewah. Hal ini tercermin dari masih banyaknya dijumpai pemukiman padat penduduk, meskipun banyak juga bagian yang tertata rapi dengan kondisi pemukiman sederhana sampai menengah.. Dari kondisi tersebut, maka Kelurahan Manggar Baru dipilih oleh Pemerintah Pusat sebagai objek pelaksanaan pendaftaran sistematis yang dilakukan melalui PTSL. Kelurahan Manggar Baru adalah salah satu kelurahan yang terletak di daerah paling pelosok di Kota Balikpapan serta paling banyak terjadi hambatan selama pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang akan di uraikan satu persatu dalam penelitian ini. Hal itu menjadi alasan penulis memilih kelurahan ini untuk menjadi lokasi penelitian dilakukannya PTSL. Kegiatan PTSL yang akan diteliti adalah Kegiatan PTSL yang dilakukan pada tahun 2019.¹⁵

¹⁴ Monografi Kelurahan Manggar Baru, Balikpapan Timur, Tahun 2019

¹⁵ Hasil Prapenelitian

Berdasarkan uraian di atas dan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tertib pertanahan di suatu desa/kelurahan, maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP (PTSL) DAN PENGARUHNYA TERHADAP TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN (STUDI DI KELURAHAN MANGGAR BARU KOTA BALIKPAPAN KALIMANTAN TIMUR)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dalam penelitian ini dirumuskan dua permasalahan utama, yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan pengaruhnya terhadap tertib pertanahan di Kelurahan Manggar Baru Kota Balikpapan ?
2. Apakah ada faktor penghambat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta bagaimana penyelesaiannya ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian tesis ini adalah untuk :

1. Untuk mengetahui sejauh mana pengaruh Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tertib pertanahan.

2. Untuk mengetahui faktor penghambat apa saja yang ada dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta cara penyelesaiannya.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum agraria dan pendaftaran tanah di bidang Kenotariatan pada umumnya, sebagai bahan dalam memberi sumbangan pengetahuan atau pemahaman mengenai hambatan dan solusi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan pengaruhnya terhadap tertib pertanahan sehingga dapat menambah pengetahuan dan keilmuan serta dapat menjadi referensi untuk penelitian sejenis di masa mendatang.

2. Manfaat Praktis

- a) Bagi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, sebagai sumbangan pemikiran dalam mengoptimalkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b) Bagi Masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta pengaruhnya terhadap tertib pertanahan.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk menyusun tesis ini penulis membahas dan menguraikan masalah yang dibagi dalam 5 (lima) bab yang saling berkaitan. Adapun maksud dari pembagian tesis ini ke dalam bab-bab dan sub

bab adalah agar untuk menjelaskan dan menguraikan setiap gambaran permasalahan dengan baik. Adapun sistematika dalam penulisan hukum ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan bab yang berisi tentang gambaran umum dari permasalahan yang akan dibahas. Pendahuluan bab ini berisi antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan tesis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta pengaruhnya terhadap tertib Administrasi Pertanahan di Kelurahan Manggar Baru Kota Balikpapan Kalimantan Timur ;

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menjelaskan mengenai batasan teori yang diuraikan lebih lanjut mengenai landasan teori dan landasan konseptual untuk memudahkan dalam memahami penulisan tesis ini. Dalam penulisan ini ada 2 (dua) teori yang digunakan, yaitu teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum;

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini, akan menjelaskan mengenai metode yang menjadi landasan penulisan penelitian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta pengaruhnya terhadap tertib Administrasi Pertanahan di Kelurahan Manggar Baru Kota Balikpapan Kalimantan Timur, yang terdiri dari jenis data, sumber data penelitian hingga cara perolehan bahan hukum dalam permasalahan yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan ini;

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pembahasan hasil penelitian yang telah dilakukan, pada bab ini akan memaparkan hasil yang sudah didapatkan, menganalisis atas permasalahan penelitian, dan dibuat melalui 2 (dua) sub bab yang menerangkan masing-masing permasalahan, sehingga penelitian ini dapat menjawab permasalahan yang berusaha untuk ditemukan melalui penelitian ini;

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan penutup yang memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini, yang menjadi suatu pembahasan akhir, kemudian diakhiri dengan lampiran-lampiran yang terkait dengan hasil

penelitian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta pengaruhnya terhadap tertib Administrasi Pertanahan di Kelurahan Manggar Baru Kota Balikpapan Kalimantan Timur yang ditemukan di lapangan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.



