

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan hal yang tidak boleh tidak harus dimiliki oleh manusia (dalam arti luas) namun karena faktor kebutuhan akan tanah inilah maka masyarakat.

Kegiatan pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan secara sporadis maupun sistematis. Pendaftaran tanah pertama kali melalui sporadis berarti pendaftaran tanah tersebut dilakukan oleh sekelompok orang yang akan mendaftarkan tanah yang masih berstatus hak lama. Pendaftaran tanah pertama kali melalui sistematis merupakan pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan oleh Pemerintah terhadap satu kelurahan yang masih belum bersertifikat tanah.

Tata cara pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Asas pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Indonesia.

Ruang lingkup Peraturan Menteri tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam pasal 3 bertujuan untuk:

- a. penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- b. pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- c. penyelesaian kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- d. pembiayaan.

Tanah merupakan faktor yang sangat penting dan memiliki nilai strategis dari mana pun baik sosial, politik atau kultur. Tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin tahun semakin meningkat, hal tersebut disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang semakin tinggi, disamping itu tanah adalah aset yang berharga yang dipunyai oleh suatu negara.

Upaya mewujudkan *good governance* di bidang pertanahan, keberhasilan pencapaian pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN dalam mengurangi sengketa dan konflik melalui pemercepatan sertifikasi tanah ini adalah hal yang sangat penting. Sebagaimana dijelaskan Hardjosoemantri dalam Mulyadi bahwa salah satu prinsip *good governance* adalah efektivitas dan efisiensi yakni proses-proses pemerintahan dan lembaga-lembaga membuah hasil sesuai kebutuhan warga masyarakat dan dengan menggunakan sumber daya yang ada seoptimal mungkin. Berdasarkan hasil penelitian, sebagai upaya mewujudkan *good governance* di bidang pertanahan melalui pelaksanaan program PTSL ini sudah dilaksanakan dengan baik dengan tahapan-tahapan yang sudah sesuai dengan dasar dan aturan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 dengan harapan tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari setelah pelaksanaan program PTSL ini dan sesuai target dan sasaran yang telah ditargetkan sebelumnya.

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum, Negara 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. Pembangunan di bidang pertanahan diharapkan dapat mewujudkan kondisi pemanfaatan dan pemilikan tanah. Sesuai dengan konstitusi Negara

Indonesia yaitu UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam.

Sengketa yang terkait tanah merupakan sengketa yang timbul dan menyangkut masyarakat dalam hak atas tanah yang dimiliki oleh setiap individu yang memerlukan suatu kepastian hukum dan jaminan atas sebuah tanahnya, dengan itu maka pemerintah perlu adanya suatu pemerataan pembangunan sejak perencanaan, pelaksanaan pendataan atas sebuah tanah, pemanfaatan sampai dengan pengendalian hingga proses pendaftaran tanah oleh pemerintah yang berwenang dengan pendafrtan tanah secara serentak dan sistematis. Pemerintah telah mengesahkan dan menetapkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Argaria, (UUPA). Setelah berlakunya UUPA, tentang pendaftaran tanah di atur dalam UUPA Pasal 19 yang sebagaimana berbunyi :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraanya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran-pembayaran tersebut.

Hak atas tanah dapat berupa:

1. adanya aturan hukum yang jelas
2. memudahkan pembuktian dalam pendaftaran tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pendaftaran tanah tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka rechtscadaster. Itu bertujuan memberikan kepastian hukum dan Perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pendaftaran tanah dan dilaksanakan di wilayah desa atau/ kelurahan.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian di atas, dapat dikemukakan yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaturan hukum tentang pendaftaran tanah sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018?
2. Bagaimana implementasi tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 ?

C. Tujuan penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tentang pengaturan tentang pendaftaran tanah sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.
2. Untuk mengetahui implementasi tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018

D. Manfaat penelitian

1. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan suatu kontribusi terhadap perkembangan ilmu hukum, khususnya tentang pendaftaran tanah sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.
2. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan pemahaman bagi masyarakat bahwa Undang-Undang menjelaskan tentang bagaimana implementasi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018