

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan pada sebagian masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena di sana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh Negara Indonesia saat ini diharapkan pada masalah penyediaan tanah. Tanah dibutuhkan oleh banyak orang sedangkan jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk pertanian, serta untuk membangun berbagai fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan.

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan

tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹

Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi sebagai berikut :

” Untuk menjamin kepastian hukum hak dan tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ”²

Ketetapan diatas mengandung pengertian bahwa hal – hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-

¹ Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, Hal. 19.

² Pasal 19 ayat (1) UUPA

bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya.⁴

Mengingat jumlah penduduk yang semakin meningkat, hak atas tanah sangat penting, demikian pula dengan pembuktiaanya, sehingga kepastian hukum sangat diperlukan untuk mencegah terjadinya sengketa.

Hal tersebut harus ditunjang dengan pembangunan hukum dan aparat penegak hukum, yang dalam hal ini bertujuan untuk meningkatkan kepastian hukum yang diberikan kepada masyarakat pencari keadilan agar hak – haknya dilindungi dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Salah satu perlindungan hukum yang diberikan di antaranya dengan cara meningkatkan pelayanan dan bantuan hukum dalam masalah pertanahan, karena masalah tanah adalah masalah yang sangat sensitif dan kompleks yang mengandung berbagai kepentingan dalam masyarakat.

Untuk itu UUPA telah menyediakan sebanyak mungkin aturan tertulis dan ketentuan pendaftaran tanah untuk memperoleh alat bukti yang kuat bagi pemiliknya.

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

⁴ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali. 1991, Hal. 95.

Pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA ketentuan pelaksanaannya di atur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Sesuai ketentuan tersebut pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.⁵ Pada pendaftaran tanah secara sistematis ini biaya yang dikeluarkan relatif murah dan waktunya relatif lebih cepat karena kegiatan ini dilaksanakan oleh Pemerintah.

Pendaftaran tanah secara sporadis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.⁶ Pendaftaran tanah secara sporadis ini inisiatif berasal dari masing-masing pemilik tanah. Maka pemilik tanah sebagai pemohon dituntut lebih aktif mengurus permohonan sertifikat tanahnya karena segala sesuatunya harus diusahakan sendiri. Biaya pendaftarannya relatif lebih mahal dan waktunya relatif lebih lama.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus

⁵ Pasal 1 angka 10 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁶ *ibid*

dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk tanda bukti dan pemeliharaannya.⁷ Obyek dari pendaftaran tanah meliputi :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
- b. Tanah hak pengelolaan
- c. Tanah wakaf
- d. Hak milik atas satuan rumah susun
- e. Hak tanggungan
- f. Tanah Negara

Berdasarkan pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun 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 memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun.

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesi*, Jakarta: Djambatan, 1999, hal. 72.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Di Kecamatan Klego Kabupaten Boyolali masih banyak terdapat tanah–tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat, maka Pemerintah melakukan kebijakan dengan memberikan fasilitas dan kemudahan kepada pemegang hak atas tanah berupa keringanan dalam pembiayaan dan mempercepat proses penyelesaian sertifikat dengan pendaftaran tanah melalui proyek Ajudikasi sebagai bentuk pendaftaran tanah sistematis sesuai pasal 1 angka (8) PP No. 24 Tahun 1997.

Pengertian Ajudikasi yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁸ Maksud dari pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya
- c. Penerbitan sertifikat
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

⁸ Pasal 1 angka 8 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah secara sistematis melalui Ajudikasi ini diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan, yang dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Proses ajudikasi dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya, merupakan sebuah proses yang penting karena kebenaran data fisik dan data yuridis adalah yang utama agar tidak terjadi masalah pada sertifikat yang timbul dikemudian hari.

Melalui pendaftaran secara sistematis akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar dari pada melalui pendaftaran tanah secara sporadik, tetapi karena prakarsanya datang dari pemerintah diperlukan waktu dalam pemenuhan dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk menggalakan pensertifikatan tanah sekaligus dapat melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah untuk bekerjasama dengan pemerintah.

Sasaran pendaftaran tanah secara sistematis adalah pendaftaran untuk hak atas tanah yang belum bersertifikat melalui proses pemberian, pengakuan dan konversi hak atas tanah dengan tetap berpedoman pada

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk menentukan daerah mana yang ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis maka dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menetapkan bahwa penunjukan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan untuk penetapan lokasi itu pula dibutuhkan informasi baik dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi maupun dari Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Penentuan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis diprioritaskan di desa/kelurahan yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Sebagian wilayahnya sudah terdaftar secara sistematis
- b. Jumlah maksimum bidang tanah yang terdaftar $\pm 30\%$ (tiga puluh persen) dari perkiraan jumlah bidang tanah yang ada
- c. Merupakan daerah pengembangan perkotaan
- d. Merupakan daerah pertanian yang produktif
- e. Tersedianya titik-titik berangka dasar teknik nasional.⁹

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis diperlukan bantuan suatu panitia adjudikasi, karena pada umumnya pendaftaran secara sistematis bersifat massal dan besar-besaran, sehingga dengan demikian tidak akan mengganggu tugas rutin Kantor Pertanahan. Panitia Adjudikasi terdiri atas

⁹ Pasal 46 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

seorang ketua merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional dan tiga atau empat orang anggota, yaitu seorang pegawai BPN yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah, seorang pegawai BPN yang mempunyai kemampuan pengetahuan dibidang hak-hak atas tanah, sedangkan yang ketiga dan keempat adalah kepala desa atau kelurahan yang bersangkutan dan/atau seseorang pamoing desa atau kelurahan yang ditunjuknya.

Keanggotaan panitia tersebut dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa atau kelurahan yang bersangkutan. Ketentuan ini memungkinkan ketua adat yang mengetahui benar riwayat atau kepemilikan bidang-bidang tanah setempat dimasukkan dalam panitia, khususnya di daerah yang hukum adatnya masih kuat.

Dalam melakukan tugasnya panitia dibantu oleh tiga satuan tugas yaitu satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpulan data yuridis dan satuan tugas administrasi, yang masing-masing terdiri atas sejumlah petugas. Maka pada kenyataanya dalam praktek, tempat bekerjanya panitia adjudikasi tersebut merupakan suatu kantor Pertanahan kecil yang berada di dekat lokasi pendaftaran tanah.

Petugas lapangan dalam rangka adjudikasi diberangkatkan ke lokasi yang telah ditunjuk atau ditentukan oleh pemerintah daerah setempat atau BPN. Dilokasi tersebut petugas melakukan pengukuran, pemetaan untuk

kemudian dibuat peta dasar pendaftaran yang berisi data fisik dari tanah yang bersangkutan.

Dengan Pendaftaran tanah secara sistematis masyarakat yang mempunyai tanah yang belum bersertifikat akan merasa terbantu sekali dengan proyek ini, karena pemerintah lebih aktif dalam melakukan kegiatannya

Diadakannya kebijakan pendaftaran tanah melalui Ajudikasi yang dilakukan secara sistematis dilatar belakangi karena adanya :

1. kepentingan masyarakat, yaitu adanya ketidak pastian hukum mengenai pemilikan dan batas-batas tanah
2. adanya kepentingan pemerintah dalam rangka pembuatan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan sebagai landasan untuk melaksanakan kebijaksanaan administrasi pertanahan.
3. perlu tersedianya informasi pertanahan yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 merupakan salah satu langkah operasional yang melakukan pendaftaran tanah secara sistematis, yaitu dengan mendaftar semua bidang tanah di suatu wilayah desa atau sebagiannya. Pendaftaran tanah dengan cara ini dianggap dapat memberi hasil yang lebih besar dalam waktu yang relatif lebih singkat, karena pengumpulan data pendaftaran tanahnya dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang ada dalam suatu desa/kelurahan dan masyarakat luas mengetahui diadakannya pendaftaran tanah, sehingga keberatan-keberatan yang ada dapat

segera diketahui pula. Selain itu cara pendaftaran tanah sistematis juga menghasilkan peta pendaftaran tanah yang memuat peta bidang-bidang tanah yang didaftar secara terkonsolidasi dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga di kemudian hari dapat dilakukan rekonstruksi batas dengan mudah. Dengan demikian dapat dihindarkan adanya sengketa mengenai batas bidang tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi.

Peningkatan pelayanan ini berkaitan dengan pengalaman masa lalu yaitu sering terjadi sengketa tanah baik karena letak dan batas-batas bidang tanah tidak benar maupun sengketa dalam penguasaan kepemilikan tanah.

Berbagai permasalahan juga terjadi dalam pendaftaran tanah seperti adanya kesalahan informasi yang diberikan oleh pihak pemohon, kesalahan informasi yang diberikan oleh pemohon disebabkan kurang proaktifnya masyarakat sebagai pemohon untuk datang langsung ke kantor pertanahan, menanyakan hal-hal apa saja yang menjadi persyaratan administrasi yang harus disiapkan dalam proses awal pendaftaran tanah, sehingga kebanyakan dari masyarakat yang datang untuk melakukan pendaftaran tanah syarat-syarat administrasinya yang harus dipenuhi tidak lengkap sehingga dikembalikan berkasnya dan tidak diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

Kesalahan informasi awal yang diberikan juga kadang kala terjadi dari pihak kantor pertanahan, hal ini terjadi akibat kurangnya sosialisasi kemasyarakat dengan penyuluhan-penyuluhan yang dilakukan di masyarakat sehingga informasi yang didapat oleh pemohon kurang yang berakibat pada

saat pemohon mendaftarkan tanahnya, berkas administrasi yang diserahkan oleh pemohon tidak lengkap.

Kurangnya koordinasi yang baik antara aparat Kelurahan dengan Panitia Ajudikasi, dalam menyelesaikan suatu permasalahan yang ada di lapangan/kelurahan, seperti sengketa ahli waris tanpa berusaha menghubungi aparat Kelurahan yang lebih memiliki data yang akurat. Hal ini dimungkinkan karena panitia adjudikasi sendiri dikejar target yang tidak sedikit terbatas.

Adanya sanggahan/keberatan dari pihak lain pada saat proses pendaftaran tanah (ajudikasi) berlangsung. Sanggahan/keberatan dari pihak lain disebabkan karena tanah yang didaftarkan pemohon adalah tanah sengketa sehingga pada saat prosesnya tanah tersebut tidak dilanjutkan oleh panitia yang melakukan pengukuran dan pemetaannya, sehingga dikembalikan terlebih dahulu kepada pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut dan apabila sengketa permasalahan tanah tersebut telah selesai maka panitia akan melanjutkan kembali pengukuran dan pemetaan yang pernah dilakukannya.

Kesadaran masyarakat terhadap arti penguasaan kepemilikan tanah masih kurang. Hal ini dipengaruhi hal – hal sebagai berikut :

- Adanya anggapan masyarakat bahwa pendaftaran tanah dalam proses pelaksanaannya dinilai masih rumit dan berbelit – belit.
- Biaya pengurusan sertifikat yang dianggap masih mahal dan memberatkan.

Disamping itu dalam pelaksanaanya kurang sekali adanya tenaga – tenaga profesional dan kurangnya peralatan yang memadai untuk dapat mempercepat proses penyelesaian sertifikat.

Berbagai masalah yang diteliti yaitu yang berkaitan dengan pelaksanaan PP. NO. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. dalam PP. NO 24 Tahun 1997, pelaksanaan pendaftaran tanah juga tetap dilaksanakan melalui dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Namun penulis hanya akan membatasi pada masalah pendaftaran tanah secara sistematis karena untuk mengetahui lebih lanjut sejauh mana pemerintah memberikan fasilitas dan kemudahan kepada pemegang hak atas yaitu berupa keringanan dalam pembiayaan dan percepatan dalam penyelesaian sertifikat dalam rangka peningkatan pelayanan di bidang pertanahan yang sesuai dengan UUPA dan PP NO. 24 Tahun 1997.

Sehubungan hal tersebut penulis bermaksud mengangkat permasalahan ini kedalam penulisan hukum dengan judul **"ASPEK YURIDIS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS MELALUI PROYEK AJUDIKASI DI KECAMATAN KLEGO"**

B. Perumusan Masalah

Masalah adalah suatu proses yang mengalami halangan dalam mencapai tujuan.¹⁰ Perumusan masalah dalam suatu penelitian penting untuk dilakukan oleh peneliti, sebab dengan adanya perumusan masalah penelitian dapat difokuskan pada suatu permasalahan pokok untuk mendapatkan gambaran yang terarah serta agar dapat mempermudah dalam membahas suatu permasalahan sehingga sasaran dan tujuan dapat dicapai. Adapun yang dapat dirumuskan sebagai suatu permasalahan pada penelitian ini, yaitu:

1. Apakah proses pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi di Kecamatan Klego sudah sesuai dengan PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?
2. Apa saja problem yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi di Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali?
3. Apa usaha-usaha yang dilakukan untuk mengatasi problem tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian harus mempunyai tujuan yang jelas, sehingga dengan tujuan yang jelas tersebut dapat dicapai solusi atas masalah yang dihadapi, berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1984, Hal. 109

1. Tujuan Obyektif.

- a. Untuk mengetahui proses pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi yang dilaksanakan oleh panitia Ajudikasi di Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali
- b. Untuk mengetahui problem yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi di Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali
- c. Untuk mengetahui usaha-usaha apa yang dilakukan untuk mengatasi problem yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi.

2. Tujuan Subyektif

- a. Untuk meningkatkan dan mendalami berbagai teori tentang ilmu hukum yang sudah penulis peroleh, khususnya tentang teori-teori di bidang hukum Agraria.
- b. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis di bidang hukum Agraria, khususnya mengenai aspek pendaftaran tanah sistematis melalui proyek ajudikasi.
- c. Untuk memperoleh data sebagai bahan utama dalam penyusunan skripsi guna memperoleh gelar kesarjanaan di bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

D. Manfaat Penelitian

Didalam melakukan penelitian ini, penulis mengharapkan ada manfaat yang dapat diambil baik bagi penulis maupun bagi masyarakat pada umumnya.

Besarnya manfaat positif yang diberikan menunjukkan nilai dan kualitas dari penelitian tersebut, manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pada Hukum Agraria, terutama mengenai aspek yuridis pendaftaran tanah melalui proyek adjudikasi.
- b. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian dengan topik bahasan yang serupa dengan penelitian ini.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini dapat membantu penulis dalam memahami mengenai aspek yuridis pendaftaran tanah melalui proyek adjudikasi, serta pelaksanaan, problem dan cara penyelesaiannya
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak yang berwenang sebagai bahan membuat kebijakan yang berkaitan dengan hukum Agraria, khususnya pendaftaran tanah melalui proyek adjudikasi.
- c. Memberikan pengetahuan pada masyarakat pada umumnya dan semua pihak yang berkepentingan pada khususnya.

E. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan

manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.¹¹

Penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.¹² Adapun metode penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, yang akan bertumpu pada data primer (hasil dari penelitian lapangan).

Pendekatan yuridis adalah pendekatan dengan menitik beratkan berdasarkan peraturan dan ketentuan-ketentuan yang ada, sedangkan pendekatan empiris yaitu pendekatan dilakukan dengan penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya di masyarakat. Pendekatan empiris dipergunakan mengingat permasalahan yang diteliti mengangkat faktor sosial masyarakat.¹³

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian diskriptif, penelitian diskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksud untuk memberi data yang seteliti

¹¹ *Ibid*, Hal. 6

¹² Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid I*, Yogyakarta: Andi, 2000, Hal. 4

¹³ Lexy, J, Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosada Karya, Hal. 5

mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya yaitu mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama atau baru dalam rangka menyusun teori baru.¹⁴

Dalam pelaksanaan penelitian diskriptif ini tidak terbatas hanya sampai pada pengumpulan dan penyusunan data saja tapi juga meliputi analisis dan interpretasi data yang ada pada akhirnya dapat diambil kesimpulan-kesimpulan yang dapat didasarkan pada penelitian data itu.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian diwilayah kabupaten Boyolali, khususnya di Kecamatan Klego. Dengan alasan masih banyak masyarakat diwilayah Kecamatan Klego yang melakukan pendaftaran tanah melalui proses adjudikasi.

4. Jenis Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dalam penelitian lapangan dan berkaitan langsung dengan objek penelitian. Dalam hal ini data diperoleh melalui pihak Badan Pertanahan kabupaten Boyolali dan individu masyarakat.

¹⁴ Soerjono soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, Hal.10

b. Data Sekunder

Yaitu berbagai referensi yang dapat menunjang penelitian ini melalui bahan-bahan undang-undang, kepustakaan, buku-buku, dan informasi dari berbagai media masa guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat dokumen-dokumen bahan hukum yang terkait dengan judul penelitian ini.

5. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dalam penelitian lapangan dan keterangan yang berkaitan langsung dengan objek penelitian. Dalam hal ini data diperoleh melalui pihak badan pertanahan kabupaten Boyolali dan individu masyarakat.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder berupa bahan-bahan pustaka yaitu undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah. No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, buku-buku, makalah-makalah dan informasi dari berbagai media masa guna mendapatkan landasan teoritis yang terkait dengan judul penelitian ini.

6. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data adalah :

- a. Penelitian Lapangan yaitu data yang dikumpulkan dengan mengadakan penelitian secara langsung di lapangan untuk mendapatkan data yang akurat. Adapun cara tersebut dilakukan dengan cara yaitu :
 - 1) *Interview* (Wawancara), yaitu mengadakan tanya jawab secara langsung dengan para pihak dalam proses pendaftaran tanah.
 - 2) *Observasi* (Pengamatan) yaitu dengan mengadakan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti.
 - 3) Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mencatat dokumen-dokumen (arsip yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas).
- b. Penelitian Kepustakaan yaitu data dikumpulkan dengan cara menelaah beberapa literatur serta bacaan-bacaan lain dan bahan-bahan hukum yang masih relevan serta berhubungan dengan objek penelitian ini.

7. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data ini dipergunakan metode analisis kualitatif.

Menurut H.B Soetopo analisis kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya

yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹⁵

Analisis data kualitatif sebagai cara penjabaran data berdasarkan hasil temuan lapangan dan studi kepustakaan, data yang diperoleh tersebut dibentuk dalam bentuk penyusunan data kemudian dilakukan pengolahan data dan seterusnya diambil kesimpulan untuk digunakan menjawab pokok permasalahan penelitian ini.

F. Sistematika Penelitian

Dalam sistematika penulisan skripsi ini tertuang dalam 4 (empat) bagian yang tersusun dalam bab-bab. Yang mana satu sama lain saling berkaitan, dan di setiap bab terdiri dari sub-sub bab. Agar dapat memberikan gambaran mengenai skripsi ini, maka penulis akan memberikan gambaran secara garis besarnya sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penelitian

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah
 - 1. Pengertian Pendaftaran Tanah

¹⁵ H.B Soetopo, *Pengantar Penelitian Kuanlitatif*, Surakarta: UNS Press, 1988, Hal. 34

2. Tujuan Pendaftaran Tanah
 3. Obyek Pendaftaran Tanah
 4. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah
 5. Sistem Pendaftaran Tanah
 6. Asas- Azas Pendaftaran Tanah
 7. Tahap-Tahap Pendaftaran Tanah
- B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Melalui Proyek Ajudikasi
1. Pengertian Ajudikasi
 2. Susunan Panitia Ajudikasi
 3. Tugas dan Wewenang Ketua Panitia Ajudikasi
 4. Tugas dan Wewenang Panitia Ajudikasi
- C. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Hasil Penelitian
1. Gambaran Umum Tentang Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali
 2. Proses pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi yang dilaksanakan oleh panitia Ajudikasi di Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali
 3. Perbedaan antara pendaftaran tanah secara sistematis dan secara sporadis.

B. Hasil Pembahasan

1. Apakah proses pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi yang dilaksanakan oleh panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sudah sesuai dengan PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
2. Apa saja problem yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui proyek Ajudikasi di Kecamatan Klego, Kabupaten Boyolali
3. Apa usaha-usaha yang dilakukan untuk mengatasi problem tersebut.

BAB. IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN