

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bumi, air dan ruang angkasa demikian pula segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia. Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi, merupakan tempat manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa beserta segala apa yang terkandung di dalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.<sup>1</sup>

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan mendayagunakan tanah. Sejarah perkembangan dan kehancurannya ditentukan pula oleh tanah, masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan yang dahsyat karena manusia-manusia atau sesuatu bangsa ingin menguasai tanah orang atau bangsa lain karena sumber-sumber alam yang terkandung di dalamnya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*, (Jakarta : Mandar Maju, 2006), h. 12

<sup>2</sup>Maria S. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008), h.22

Tanah memiliki sifat yang khusus bagi Negara<sup>3</sup>, pengertian tanah dalam konsep Agraria adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian ruang yang ada diatasnya dalam Pasal 4 ayat (2) yaitu : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Dalam masyarakat umum di Indonesia sedikit sekali dari mereka yang mengetahui tentang seluk beluk masalah di bidang pendaftaran tanah. Tanah bagi masyarakat mempunyai peranan yang sangat penting di dalam kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk mati pun manusia masih memerlukan tanah. Maka perlu adanya suatu pengaturan yang jelas atau kepastian hukum atas tanah melalui pendaftaran tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhasrat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, misalnya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan. Berhubung oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah jadi meningkat tinggi. Tidak

---

<sup>3</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak atas tanah*, (Jakarta : Kencana, 2007), h.1

seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan berbagai persoalan yang banyak seginya.<sup>4</sup>

Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.<sup>5</sup> Pendaftaran tanah yang diselenggarakan ini merupakan suatu kegiatan bertujuan untuk memberikan kepastian hak, yaitu : (1) Untuk memungkinkan orang yang mempunyai tanah dengan mudah membuktikan bahwa dialah yang berhak atas sebidang tanah, apakah hak yang dipunyainya, letak tanah dan luas tanah. (2) Untuk memungkinkan kepada siapapun guna mengetahui hal-hal yang ia ingin ketahui berkenaan dengan bidang tanah, misalnya calon pembeli, calon kreditor dan sebagainya. Menurut UUPA semua tanah di kawasan Republik Indonesia dikuasai oleh Negara.<sup>6</sup> Seperti diketahui bahwa pendaftaran tanah adalah bertujuan untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak terhadap pemegang hak-hak atas tanah. Dengan pendaftaran tanah diharapkan bahwa seseorang akan merasa aman tidak ada gangguan atas hak yang dimilikinya. Untuk itu UUPA telah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

---

<sup>4</sup> Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.6

<sup>5</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta : Visi Media, 2005), h.17

<sup>6</sup> Efendi Perangin-Angin, *Praktek Permohonan Hak atas Tanah*, (Jakarta : Rajawali, 1991), h.3

Sistem pendaftaran tanah yang dipakai di suatu Negara tergantung pada asas hukum yang dianut negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanahnya. Oleh karena itu, kegiatan pendaftaran diatur secara rinci. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan dalam pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :<sup>5</sup>

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.
2. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuannya.
3. Penerbitan sertifikat.
4. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dalam Pasal 19 ayat (1) memerintahkan diselenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum yang dijamin itu, meliputi kepastian mengenai :<sup>7</sup>

1. Letak, batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah.
3. Pemberian surat berupa sertifikat.

Selanjutnya di dalam ayat (2) menentukan bahwa pendaftaran tanah yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi :<sup>8</sup>

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan.

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

<sup>8</sup> *Ibid.*

2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak atastanah tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peraturan pendaftaran tanah selain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah:<sup>9</sup> “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik, 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”.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka (9) disebut bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun

---

<sup>9</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

1961.<sup>10</sup>Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (10) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah/bagian wilayah suatu desa/kelurahan<sup>11</sup>.Selanjutnya pada ayat (11) dijelaskan, Pendaftaran tanah secara sporadis adalah “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal”.<sup>12</sup>

Perbedaan antara kedua cara pendaftaran tanah tersebut adalah pada inisiatif pendaftar. Kalau yang berinisiatif untuk mendaftarkannya adalah pemerintah, dimana dalam suatu wilayah tertentu, secara serentak semua tanah dibuatkan sertifikatnya, maka hal tersebut disebut pendaftaran secara sistematis. Hal ini yang oleh orang awam sering diistilahkan sebagai “Pemutihan”. Jika inisiatif untuk mendaftarkan tanah berasal dari pemilik tanah tersebut sedangkan setelah menunggu beberapa waktu tidak ada program pemerintah untuk mensertifikatkan tanah di wilayah tersebut, maka pemilik tanah dapat berinisiatif untuk mengajukan pendaftaran/pensertifikatannya pada Kantor Pertanahan setempat. Hal inilah yang disebut pendaftaran tanah secara sporadis.

---

<sup>10</sup>*Ibid*

<sup>11</sup>*Ibid*

<sup>12</sup>Blog Pertanahan Indonesia, Pendaftaran Tanah Secara Sporadis, diakses dari <http://bukupertanahan.blogspot.com/2012/07/pendaftaran-tanah-secara-sporadis.html> pada 14 Desember 2013

Dilaksanakannya pendaftaran tanah, maka menimbulkan akibat hukum bahwa terhadap hak atas tanah tersebut akan diterbitkan sertifikat tanah atas nama pemegang-pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas tanah milik yang dimaksud. Oleh karena itu pendaftaran tanah khususnya secara sporadik dapat memastikan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan hak atas tanah serta tersedianya data-data yang lengkap dan jelas tentang subjek ataupun objek hak atas tanah yang tersusun rapi sedemikian rupa sehingga akan memudahkan siapa saja yang memerlukannya baik pemegang hak atas tanah itu sendiri, calon pembeli, calon kreditur maupun Pemerintah dalam rangka memperlancar pelaksanaan pembangunan.

Menyadari akan pentingnya jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah dan ketaatannya, masyarakat Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar melakukan pendaftaran tanah secara sporadik, karena pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan oleh pemerintah melalui proyek-proyek seperti halnya prona ataupun iudikasi tidak dilaksanakan secara rutin oleh Pemerintah.

Pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan cara sporadik atau yang inisiatifnya berasal dari pemilik tanah dengan mengajukan permohonan, pengalaman selama ini pada umumnya terdapat banyak masalah antara lain prosesnya yang lama, membutuhkan biaya yang mahal dan lain sebagainya. Tidak heran jika selama ini terbentuk kesan bahwa untuk memperoleh

sertifikat hak atas tanah itu sulit, memakan waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang mahal.

Kepuasan terhadap kualitas pelayanan penerbitan tanah yang diterima oleh masyarakat, menandakan bahwa kualitas pelayanan penerbitan tanah merupakan faktor yang berpengaruh positif terhadap kepuasan masyarakat sebagai pengguna layanan di bidang pertanahan. Adanya kesenjangan antara persepsi masyarakat mengenai kualitas pelayanan penerbitan tanah dengan kualitas pelayanan yang sebenarnya diharapkan oleh masyarakat, menyebabkan adanya perasaan puas atau tidak puas dari masyarakat. Persepsi masyarakat yang menyatakan tingkat kualitas pelayanan penerbitan tanah buruk karena tidak sesuai dengan harapan masyarakat sehingga menyebabkan perasaan tidak puas.

Berdasarkan hasil pengamatan penulis di lapangan dari seluruh Kepala Keluarga (KK) yang berjumlah 239 yang memiliki sertifikat Tanah Hak Milik hanya sekitar 15 Kepala Keluarga saja. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap Kepala Keluarga yang tidak memiliki sertifikat tersebut yang diberi judul, **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA BUKIT MELINTANG KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR”**.

## **B. Batasan Masalah**

Agar penulisan ini lebih terarah dan tidak keluar dari topik persoalan maka penulis akan membatasi permasalahan yakni berfokus pada faktor-faktor yang

mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik Di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok KabupatenKampar.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah yang penulis berikan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrariadi Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar ?
2. Apa Faktor penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar ?

### **D. Kerangka Teoritis**

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, 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 sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak tertentu yang membebaninya.<sup>13</sup>

UUPA memberi pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) yaitu rangkaian kegiatan yang meliputi :

---

<sup>13</sup>AP. Perlindungan, *Komentar Atas Undang Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Alumni, 2008), h. 9

- 1.) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
- 2.) Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.
- 3.) Pembuktian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktiaan yang kuat.

Kegiatan yang berupa pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah akan menghasilkan pula peta-peta pendaftaran tanah dan surat ukur. Di dalam peta pendaftaran tanah dan surat ukur akan diperoleh keterangan tentang letak, luas, dan batas-batas tanah yang bersangkutan, sedangkan kegiatan yang berupa pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut akan diperoleh keterangan-keterangan tentang status tanahnya, beban-beban apa yang ada di atasnya, dan subyek dari haknya. Kegiatan terakhir dari pendaftaran tanah adalah pemberian surat bukti atas tanah yang lazim disebut dengan sertifikat.

Ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Ketentuan ini menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas Pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum di bidang pertanahan.

Realisasi untuk mewujudkan pendaftaran tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UUPA awalnya dikeluarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961. Kemudian diubah dengan ditetapkan dan diundangkan Peraturan

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menggantikan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, PP No.24 Tahun 1997 mendapat pengaturan lebih rinci dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaannya.

Diselenggarakannya pendaftaran tanah membuat para pihak yang bersangkutan dapat dengan mudah mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah-tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batas, siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang ada diatasnya.

Sebagaimana telah ditetapkan dalam pasal 19 UUPA, bahwa diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum (*rechtskadaster/legal cadastre*). Secara lebih rinci tujuan pendaftaran tanah diuraikan dalam pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada 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. Untuk itu kepada pemegang hak diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya. Tujuan inilah yang merupakan tujuan utama dari pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh pasal 19 UUPA.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Penyajian data dilakukan oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kotamadya. Tata usaha pendaftaran tanah dilakukan dalam bentuk yang dikenal dengan daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan

daftar nama. Sehingga pihak-pihak yang berkepentingan, terutama calon pembeli atau calon kreditur, sebelum melakukan suatu perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah atau satuan rumah susun tertentu perlu dan karenanya mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di Kantor Pertanahan tersebut. Hal inilah yang sesuai dengan asas terbuka dari pendaftaran tanah.

3. Untuk terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan, pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.

Adapun dalam sistem pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) sistem:

1. Sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*)
2. Sistem pendaftaran hak (*registration of title*)

Sistem pendaftaran tanah membahas serta mempermasalahkan mengenai segala sesuatu hal apa yang didaftarkan, bagaimana bentuk penyimpanan datanya, serta bentuk penyajian data yuridis dan yang terpenting lagi mengenai bentuk tanda bukti haknya.

Sistem pendaftaran tanah baik, pendaftaran akta maupun pendaftaran hak, dalam setiap kejadian, perbuatan, maupun peristiwa yang menyebabkan terjadinya pemberian, penciptaan, peralihan/pemindahan serta pembebanan dengan hak lain harus dibuktikan dengan suatu akta. Karena di dalam akta tersebut memuat data/informasi yang berwujud data yuridis dari tanah yang bersangkutan, termasuk perbuatan hukum, hak, penerima hak serta hak apa yang dibebankan.

## **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

Adapun beberapa manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai sarana untuk melengkapi persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana di bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
2. Untuk meningkatkan kemampuan penulis dalam bidang hukum sebagai bekal untuk terjun ke masyarakat nantinya.
3. Secara Teoritis hasil penelitian ini diharapkan akan memberi sumbang saran dalam khazanah ilmu pengetahuan hukum, khususnya di bidang Ilmu Hukum Tata Negara.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang akan dilakukan ini merupakan penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang bertitik tolak dari data yang didapat langsung dari responden penelitian. Disamping itu, penelitian hukum sosiologis juga dimaksudkan untuk mengetahui efektifitas hukum yang berlaku pada masyarakat. Adapun sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu

menguraikan atau mendeskripsikan data yang diperoleh secara empiris lalu diuraikan untuk melakukan telaah terhadap data tersebut secara sistematis.

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada lokasi yaitu di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar, penulis memilih lokasi tersebut dengan alasan bahwa pada lokasi tersebut masih banyak masyarakat yang belum memiliki surat keterangan kepemilikan tanah, baik berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM). Oleh karena itu, penulis ingin melakukan sebuah penelitian ilmiah untuk mengetahui secara lebih dalam tentang kendala masyarakat dalam pengurusan sertifikat tanah pada lokasi penelitian tersebut.

## 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan obyek atau subyek yang diteliti yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya, adapun Sampel adalah sebagian objek yang diambil dari keseluruhan objek yang diteliti dan dianggap dapat mewakili seluruh populasi. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Kepala Keluarga (KK) di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar yang berjumlah 239 Kepala Keluarga (KK). Sedangkan Sampel dalam penelitian ini adalah penulis menggunakan teknik random sampling, penulis menentukan akan mengambil sampel 5% dari total populasi yaitu sebanyak 7 (Tujuh) Kepala Keluarga ditambah dengan 2 orang Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar. Penulis beralasan

bahwa dengan mengambil data dari sampel dengan metode tersebut sudah cukup untuk mewakili dari keseluruhan populasi yang akan diteliti.

#### 4. Sumber Data

Data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder,

##### a. Data Primer

Data primer adalah data pokok yang diperoleh secara langsung dari responden penelitian ataupun sampel dalam penelitian ini.

##### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang digunakan oleh penulis untuk melengkapi atau menunjang data primer, sedangkan data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari ; Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat dan terdiri atas norma-norma dasar<sup>14</sup> seperti Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan tentang hukum yang berbentuk buku-buku atau jurnal<sup>15</sup>, bahan hukum sekunder harus erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu penganalisisan dan pemahaman terhadap bahan hukum primer, misalnya buku-buku acuan di bidang pencatatan pertanahan dan pendaftaran tanah. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dalam bentuk kamus, majalah, jurnal, dan artikel hukum.

---

<sup>14</sup>*Ibid.*, h.13

<sup>15</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. 6 (Jakarta: Kencana, 2010), h.143

## 5. Metode Pengumpulan Data

Sebagaimana layaknya penelitian hukum lapangan, dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu :

### a. Observasi

Observasi merupakan tehnik pengumpulan data, dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan.

### b. Wawancara

Wawancara dilakukan menggunakan pedoman wawancara, bertujuan untuk memperoleh data yang lebih mendalam berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, terhadap narasumber dilakukan pula wawancara untuk memperkuat data primeryang ditemukan dilapangan.

### c. Studi Pustaka

Studi pustaka digunakan peneliti untuk membandingkan dengan teori-teori yang telah lebih dulu muncul daripada penelitian ini yang akan digunakan sebagai data tambahan dalam penelitian ini.

## 6. Teknik Analisa Data

Setelah keseluruhan data primer dan data sekunder telah dikumpulkan dalam serangkaian penelitian, selanjutnya penulis akan melakukan analisis terhadap data yang ditemukan pada lokasi penelitian dengan menggunakan metode Deskriptif kualitatif, data primer yang diperoleh dari responden penelitian diuraikan dengan verbalisasi yuridis kemudian

dilakukan analisis induktif terhadap Undang-Undang yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

## **G. Sistematika Penulisan**

**BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah

B. Batasan Masalah

C. Rumusan Masalah

D. Kerangka Teoritis

E. Tujuan Penelitian

F. Metode Penelitian

G. Sistematika Penulisan

**BAB II : TINJAUAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

A. Prifil Umum Desa Bukit Melintang

B. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar

**BAB III : TINJAUAN TEORITIS TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH**

A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah

B. Pendaftaran Hak Atas Tanah

C. Peran Pemerintahan Desa dalam Pendaftaran Tanah

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-pokok Agraria di Desa Bukit Melintang  
Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar

B. Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah  
Hak Milik di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok  
Kabupaten Kampar

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan

B. Saran