BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Saat ini kita berada pada kondisi dimana kemajuan di bidang teknologi dapat dikatakan berkembang begitu cepat dan pesat, hal tersebut tentunya memiliki dampak positif bagi aspek-aspek dari sisi Pemerintahan, salah satu aspek yang mempengaruhi dari sisi pemerintahan yaitu dari sektor tanah, hal ini sejalan dengan berbagai macam kebutuhan masyarakat mengenai pertanahan. Akibat dari pertumbuhan ekonomi dan meningkatnya nilai ekonomis tanah menyebabkan semakin tajam kesenjangan sosial antara seseorang yang memiliki koneksi lalu menjadikan Sebagian orang memiliki penguasaan lebih tanah yang telah melewati batas kewajaran, lalu dihadapkan dengan mereka yang lebih membutuhkan tanah tersebut.[1] Sehingga peranan pemerintah dan petinggi yang diharapkan masyarakat dapat mencari atau menemukan solusi tepat mengenai permasalahan-permasalahan pertanahan yang ada dalam lingkup masyarakat.

Salah satu fokus yang dapat menjadi acuan yaitu dalam hal penerbitan sertifikat hak atas tanah yang memiliki kegunaan sebagai kepastian hukum yang kuat bagi pemilik tanah, dibandingan bukti surat kepemilikan yang dulu dan sekarang mengalami perubahan. Tidak jarang masih ditemukannya dari sejumlah masyarakat yang masih menggunakan jenis sertifikat berupa Letter C.

[1] Sumardjono, M. S. 2008. *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Penerbit Buku Kompas. Hal 11

Walaupun Letter C saat ini masih bisa digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah seseorang, akan tetapi dinilai kurang memberikan kekuatan hukum kepemilikan tanah yang mengikat, karena pemerintah telah mengeluarkan sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang legalitasnya diakui secara sah dan kuat. Oleh sebab itu, pemerintah menghimbau kepada seluruh Masyarakat agar mendaftarkan tanah yang mereka miliki ke kantor pertanahan setempat guna memberikan legalitas atas kepemilikan tanah yang mereka miliki.

Tanah mempunyai arti hukum yaitu permukaan bumi, bagi Masyarakat Indonesia tanah merupakan hal yang penting bagi mereka sebab berkaitan dengan kehidupan manusia.[2] Maka dari itu, dapat dinilai manusia akan selalu berhubungan dengan tanah secara langsung maupun tidak langsung. Tanah berpengaruh bagi pola perkembangan tata guna tanah dan tata guna ruang yang begitu bermanfaat untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran kehidupan seluruh rakyat Indonesia, sekaligus menjadi usaha bagi semua orang untuk pelestarian sumber daya alam yang nantinya akan dipakai terus-menerus dalam waktu yang berkepanjangan.

Sehubung dengan peranan tanah yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat dan pembangunan sebuah Negara. Maka, memerlukan suatu pengaturan yang dapat mengatur dengan jelas, efektif dan efesien agar dapat mengakomodasi dari permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan

[2] Lynda Chayadi. 2020. Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing Sebagai Ahli Waris Untuk Hak Milik Atas Tanah. Sumatera Utara. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum.* Vol *7*. No 2. Fakultas Hukum. Universitas Sumatera Utara. Hal 159-168.

pertanahan di Indonesia, terutama dalam sertifikat hak kepemilikan tanah yang diterbitkan melalui pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Tujuan dari adanya pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah ini untuk memberikan legalitas terhadap kepemilikan suatu objek bidang tanah, yang mulanya surat kepemilikan tanahnya masih menggunakan Letter C kemudian didaftarkan melalui pendaftaran secara sporadik atau sistematis untuk memperoleh sertifikat tanah untuk perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Sehingga, perlu diingat bahwa walapun Letter C masih diakui sebagai bukti kepemilikan tanah, akan tetapi kekuatan pembuktian Letter C bersifat kurang sempurna dan tidak cukup kuat untuk dijadikan alat bukti kepemilikan tanah, sehingga bisa saja dikonversi ke sertifikat tanah oleh pihak yang dirugikan dan harus mendapat bukti lain atau merubahnya menjadi sertifikat hak milik. Peraturan untuk melangsungkan kegiatan pendaftaran tanah ini sejalan dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, lalu disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Apabila suatu objek bidang tanah tidak mempunyai sertifikat, maka hak tanah harus didaftarkan kepada Negara melalui badan pertanahan setempat untuk mendapatkan perlindungan hukum dan menjamin keselamatan Masyarakat yang mempunyai hak atas tanah.

Pendaftaran sertifikat tanah yang sah Menurut Boedi Harsono adalah rangkaian Tindakan yang dilakukan oleh pemerintah atau negara yang berkesinambungan dan mengatur, hal ini dilakukan untuk memperoleh informasi atau data tertentu di bidang tertentu. Kemudian diarsipkan dan disajikan untuk kepentingan orang banyak dengan menjamin perlindungan hukum bagi pemilik tanah.[3] Berdasarkan uraian tersebut, segala sesuatu yang berkaitan dengan kepemilikan, penguasaan atau pemanfaatan tanah harus diikat pada pendaftaran tanah, baik secara langsung maupun melalui badan hukum. Kemudian dilanjutkan oleh badan pertanahan untuk memperoleh kepastian hukum, berupa akta atau sertifkat hak milik atas tanah yang dikuasai atau dimiliki seseorang.

Melalui Undang-undang Pokok Agraria yang berisi aturan terkait perintah pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah yang diwajibkan bagi seluruh masyarakat agar terjamin kepastian hukum kepemilikan atas tanah tersebut. Lalu, aturan pelaksanaanya dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Hadirnya peraturan yang mengatur mengenai perintah pendaftaran tanah dan pelaksanaan dari pendaftaran tanah tersebut dapat memberikan rasa aman dan kepercayaan Masyarakat yang akan melaksanakannya. Selain itu terdapat manfaat bagi

[3] Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta. Penerbit Djambatan. Hal 72

masyarakat yang telah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah ini secara sporadik atau sistematis yaitu dapat meminimalisir segala bentuk permasalahan sengketa tanah yang sering terjadi seperti tumpang tindih kepemilikan tanah, lalu dapat mengetahui data yuridis dan fisik tanah, selain itu memperjelas asal usul tanah yang mereka miliki melalui Riwayat tanah.

Perlu diketahui, tujuan dan manfaat dari pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan tentunya akan diterima dengan baik di masyarakat. Sebagaimana kondisi pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah saat ini yang dilakukan secara sporadik maupun sistematis diwilayah Kabupaten Malang terbilang sudah efektif dan efesien, hal ini didorong oleh faktor pendukung dari segi kejelasan informasi yang bisa didapat oleh masyarakat, pelayanan yang baik dari kantor ATR/BPN Kabupaten Malang untuk menindaklanjuti permohonan pendaftaran tanah, maupun sosialisasi yang dilakukan guna meningkatkan kepedulian dan pemahaman masyarakat setempat untuk segera mendaftarkan tanahnya secara sporadik ke kantor ATR/BPN Kabupaten Malang atau bisa dengan memanfaatkan program sertifikat massal dari pemerintah.

Salah satu daerah di Kabupaten Malang yang menjadi tempat pelaksanaan dalam penelitian ini berlokasi di Desa Kebonagung Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, yang mana data dilapangan menyebutkan rata-rata 83% bidang tanah pada Desa Kebonagung telah didaftarkan dan telah memiliki legalitas atas tanahnya. hal ini sebagai bentuk dari sejalannya maksud dilaksanakannya pendaftaran tanah sejalan dengan kebutuhan masyarakat

terhadap legalitas tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, didukung dengan kesadaran dan kepedulian masyarakat Desa Kebonagung. Keberhasilan dari kegiatan pendaftaran tanah ini tidak lepas dari tingginya pengetahuan masyarakat dan keberhasilan dari pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di wilayah Desa Kebonagung baik secara sporadik maupun sistematis. Kemudian keaktifan dari ATR/BPN Kabupaten Malang dalam menjalankan tugasnya untuk memproses setiap permohonan pendaftaran tanah, dibantu dengan Perangkat Desa Setempat juga menjadi kunci kelancaran proses kegiatan pendaftaran tanah. Sehingga disimpulkan kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Kebonagung terbilang efektif dan efesien.

Walau pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di Desa Kebonagung terbilang efektif, namun masih ditemukan Sebagian kecil faktor penghambat yang dialami masyarakat Desa Kebonagung dalam kegiatan pendaftaran tanah ini diantaranya terdapat kesulitan yang dialami masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya secara sporadik karena prosesnya yang tidak semua orang bisa melaluinya sebab masih dianggap Panjang dan rumit, karena pada kenyataannya tidak semua orang memiliki waktu luang disetiap harinya untuk mengurus setiap rangkaian proses pendaftaran secara sporadik, sebab lamanya proses untuk memperoleh sertifikat dapat terbilang lama.

Kemudian biaya yang dikeluarkan masyarakat untuk menempuh proses pendaftaran sporadik terbilang tidak sedikit, sebab terdapat biaya yang perlu dikeluarkan di setiap tahapan-tahapannya agar pelaksanaan pendaftaran tanah bisa berjalan dengan baik. Bagi masyarakat yang mengalami permasalahan ini,

Pemerintah telah memiliki Solusi yang pelaksanaannya akan direalisasikan melalui pertanahan setempat sebagi bentuk upaya penanggulangan permasalahan. Selain itu faktor penghambat yang dialami masyarakat juga ada dari ATR/BPN Kabupaten Malang hingga Perangkat Desa Kebonagung. Namun hal tersebut tidak berpengaruh besar terhadap Tingkat efektivitas pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di Desa Kebonagung guna memperoleh bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah. Bahwa dapat disimpulkan dari uraian sebelumnya, terdapat beberapa focus yang perlu diketahui secara mendetail dan mendalam diantaranya adalah seberapa efektifnya pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang, dan faktor pendukung dan penghambat apa saja yang mempengaruhi efektivitas pendaftaran hak atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan diatas sebelumnya, penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dan mengkaji dalam penelitian yang berjudul "**ANALISIS YURIDIS SOSIOLOGIS EFEKTIVITAS PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH UNTUK MEMPEROLEH SERTIFIKAT TANAH SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH STUDI DI DESA KEBONAGUNG DAN KANTOR ATR/BPN KABUPATEN MALANG".**

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Nama Penelitian	Judul	Permasalahan	Hasil Penelitian
1	Muhrizal Hakim (2019)	Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sebagai wujud kesadaran hukum di desa prawoto kecamatan sukolilo kabupaten pati	1. Bagaimana motivasi masyarakat Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati dalam mensertifikatkan tanah? 2. Bagaimana pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati? 3. Apa saja faktor penghambat pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah sebagai wujud kesadaran hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati?	Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat point diantaranya: terdapat Faktor pendorong Masyarakat dalam mensertifikatkan tanahnya, seperti dapat memperoleh pinjaman bank, keinginan untuk mendirikan suatu usaha, dengan sertifikat tanah dapat mempermudah urusan perizinannya. Walau tidak. Terdapat Langkah-langkah untuk mendapatkan sertifikat tanah, mulai dari pendaftaran sampai dengan penerbitan sertifikat. Selain itu ditemukan Faktor penghambat masyarakat dalam mensertifikatkan tanahnya karena persoalan biaya dan ketidakpahaman Masyarakat terkait Langkah pendaftaran tanah.
2	Muhammad Idris (2020)	Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di kantor badan pertanahan nasional di kabupaten rokan hulu berdasarkan PP	1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah melalui kantor pertanahan Di Kabupaten Rokan Hulu? 2. Apa saja kendala dalam pelaksanaan	Hasil dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa kegiatan pendaftaran hak atas tanah di kabupaten rokan hulu telah terlaksana sesuai dengan sebagaimana yang ditetapkan 9 oleh

		No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	pendaftaran ha katas tanah melalui Kantor Pertanahan Di Kabupaten Rokan Hulu?	kepala BPN RI mulai dari tahap persiapan hingga penerbitan sertifikat. Biaya yang dikeluarkan juga tergantung dari kesepakatan dan kebijakan Masyarakat. Adapun dukungan dari anggaran pemerintah setempat yang peduli terhadap legalitas tanah masyarakat setempat. Namun, ditemukan juga kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah seperti penentuan lokasi prioritas dari pelaksanaan pendaftaran tanah yang diutamakan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah dan menengah dan Lokasi yang pernah dilakukan proyek-proyek adminitrasi pertanahan lainnya.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Muhrizal Hakim yang berjudul Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Wujud Kesadaran Hukum di Desa Prawoto Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati. Dalam penelitian ini berfokus pada apa yang memotivasi masyarakat Kabupaten Pati agar mensertifikatkan tanahnya dan faktor penghambat masyarakat Kabupaten Pati dalam mensertifikatkan tanahnya, sehingga penelitian ini didasarkan pada motivasi masyarakat Kabupaten Pati untuk mensertifikatkan tanahnya diantaranya karena untuk memperoleh pinjaman di bank dan untuk mendirikan suatu usaha.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Idris yang berjudul Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Di Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam penelitian ini memfokuskan pada Pelaksanaan kegiatan pendaftaran hak atas tanah di kabupaten rokan hulu dan permasalahan yang ada dalam tahapan kegiatan pendaftaran tanah tersebut.

Sehingga dari kedua penelitian terdahulu ini memiliki perbedaan dengan penelitian ini yang berjudul Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Memperoleh Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah. Dalam penelitian ini memfokuskan terhadap efektivitas dari pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah utuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah yang ada di Desa Kebonagung Kabupaten Malang, serta apa saja faktor pendukung dan penghambat yang mempengaruhi dari efektivitas pendaftaran hak atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penlis merumuskan beberapa masalah yang akan menjadi dasar dalam penyusunan skripsi, adapun perumusan masalah diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang?
2. Apa faktor pendukung dan penghambat efektivitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang?

C. Tujuan Penelitian

Berikut merupakan tujuan dari penelitian hukum ini, diantaranya:

1. Mengetahui seberapa efektif pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.
2. Mengetahui faktor pendukung dan penghambat efektivitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.

D. Kegunaan Penelitian

Berikut merupakan kegunaan dari penelitian hukum ini, diantaranya :

1. Kegunaan Teoritis

   Kegunaan teoritis dalam penelitian ini adalah sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan pertanahan dan penulis berkeinginan dengan terciptanya penelitian ini nantinya dapat memberikan kontribusi keilmuwan serta pengembang wawasan pikiran bagi peneliti ilmu hukum khususnya pada mata kuliah hukum.

2. Kegunaan Praktis

   Manfaat praktis dalam penelitian ini yaitu penulis berharap dapat membantu para pihak yang membutuhkan penelitian terkait pertanahan terutama efektivitas pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.

   a. Bagi penulis

      Penulis berharap dengan adanya penelitian ini dapat menambah wawasan penulis terutama dalam hal pertanahan serta sebagai penunjang dalam memperoleh gelar Sarjana Strata-1.

   b. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Malang

      Harapan peneliti dalam penelitian ini yaitu agar dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada para pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Malang bahwa manakah yang harus

digunakan oleh masyarakat dalam kepemilikan tanah yang mempunyai kekuatan hukum yang sah, serta dalam penyelesaian sengketa tanah wajib dilakukan sesuai yang tercantum didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku meskipun pertanahan diatur sendiri oleh peraturan tentang tanah akan tetapi peraturan yang dibawahnya tidak boleh bertentangan dengan yang diatasnya secara hierarki perundang-undangan.

c. Bagi Masyarakat Desa Kebonagung

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat Desa Kebonagung bahwa pentingnya Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai alat bukti kepemilikan tanah karena Sertifikat Hak Milik ini mempunyai kekuatan hukum yang sah, sehingga dapat mengurangi resiko terjadinya berbagai permasalahan sengketa tanah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulis di dalam penelitian hukum ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian empiris atau biasa disebut dengan penelitian hukum sosiologis atau penelitian lapangan yakni data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, dengan cara pengamatan atau observasi, wawancara

ataupun penyebaran kuisoner.[4] selain itu, salah satu alat pengumpulan data dan dokumen hukum adalah metode survei. Tidak jarang para penelitian di bidang ilmu hukum mempertimbangkan survei sebagai salah satu pilihannya dalam mengumpulkan data dari sumber penelitian atau informan dengan pendekatan empiris. Pemahaman tersebut adalah bentuk dari penyederhanaan metode survei sebagai instrumen penelitian yang bersifat kompleks dan komprehensif.[5] Pada penelitian ini penulis melakukan pengamatan atau survei langsung pada tempat lokasi penelitian serta melakukan beberapa kegiatan seperti wawancara kepada pihak-pihak yang memiliki wewenang di kantor ATR/BPN Kabupaten Malang untuk memberikan jawaban terkait dengan efektivitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.

2. Lokasi Penelitian

Penulis dalam penelitiannya akan melakukan penelitian di Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang, yaitu pada Desa Kebonagung yang beralamat Jalan Raya Kebonagung No. 124, Sonosari, Kebonagung, Kecamatan Pakisaji, Kabupaten Malang, Jawa Timur 65162. Kemudian peneliti juga melakukan penelitian pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Malang yang berada pada Jalan Terusan Kawi No.10, Gading Kasri, Kec.

[4] Jonaedi Efendi dan Johny Ibrahim. 2018. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris.* Depok. Penerbit Prenadamedia Group. Hal.153

[5] F.C.Susila Adiyanta. 2019. *Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris*. Semarang. Administrative Law and Governance Journal. Vol 2. No 4. Fakultas Hukum. Universitas Diponegoro. Hal 697-709

Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 65116, karena pada kantor ATR/BPN Kabupaten Malang dan Desa Kebonagung peneliti bisa mendapatkan data serta informasi terkait hal yang akan penulis teliti dan juga adanya relasi antara penulis dengan pihak ATR/BPN Kabupaten Malang dan pihak Desa Kebonagung. Sehingga dalam hal ini tentunya memudahkan penulis dalam mencarian responden terkait Efektivitas pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah di Desa Kebonagung Kabupaten Malang.

3. Jenis Data

Data yang digunakan penulis dalam penelitian ini bersumber dari (dua) sumber, diantaranya sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data pertama yang peneliti kumpulkan bersumber dari lapangan melalui diantaranya:

1) Dokumen- dokumen yang diperoleh peneliti dari lokasi penelitian yaitu Desa Kebonagung dan Kantor ATR/BPN Kabupaten Malang.
2) Hasil wawancara dengan responden selaku kepala Kepala Desa Kebonagung, Masyarakat desa serta pihak dari ATR/BPN Kabupaten Malang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumberlain, seperti buku, jurnal, artikel, serta peraturan perundang-undangan yang bersifat

pelengkap terhadap data primer. Adapun data sekunder yang diperoleh penulis merupakan data dari buku, jurnal, dan peraturan perundang-undangan. Berikut merupakan data dari peraturan perundang-undangan:

1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria (UUPA).
2) Peraturan Pemerintah nomer 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.
3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

4. Teknik pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan proses memperoleh data lapangan, yang dikaitkan dengan data mining dan juga dikaitkan dengan sumber dan sifat data tersebut. Sumber data dalam penelitian kualitatif paling sedikit adalah (1) kata-kata dan (2) tindakan, selebihnya meliputi data tambahan seperti dokumen atau sumber data tertulis, gambar, dan statistik, perkataan dan Tindakan individu yang diamati atau diwawancarai merupakan asal

usulnya.[6] teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya:

a. Wawancara

Wawancara adalah situasi dimana kedua belah pihak bertemu untuk melakukan suatu kegiatan yang mana salah satu pihak (Pewawancara) selaku peneliti yang mengajukan pertanyaan kepada pihak yang lain (Narasumber) Bapak Teguh Santosa selaku pihak Kepala Desa Kebonagung dan Bapak Priyo Selaku Masyarakat Desa Kebonagung. Kemudian Narasumber dari pihak kantor ATR/BPN Kabupaten Malang Bapak Ari Setiantoro yang berwenang menjawab pertanyaan dari Pewawancara (peneliti).

b. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi merupakan teknik yang didapat oleh peneliti dari dokumen-dokumen yang ada. Dokumen tersebut dapat berbentuk dokumen surat, tulisan hingga bentuk elektronik. Menurut pendapat Sugiyono dalam teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling utama dalam melakukan penelitian, karena tujuan dari penelitian itu sendiri adalah untuk mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan.[7] sejauh ini penulis

[6] Ahmad Rijali. 2019. *Analisis data kualitatif*. Banjarmasin. Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah. Vol 17. No 33. UIN Antasari Banjarmasin. Hal 81-95.

[7] Aidil Amin Effendy. 2020. *Persepsi mahasiswa terhadap kemampuan dalam mendirikan UMKM dan efektivitas promosi melalui online di kota tangerang selatan*. Jurnal Ilmiah MEA Manajemen Ekonomi dan Akuntansi. Vol 4. No 3. Universitas Pamulang. Hal 702-714.

mendapatkan beberapa data berupa dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti oleh penulis.

c. Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data yaitu Teknik Deskriptif Kualitatif. Teknik Deskriptif Kualitatif yaitu suatu cara untuk memperoleh kenyataan konkrit yang ada atau terjadi di lapangan, hal ini dapat dipahami secara lebih utuh, sehingga akan membawa pada pemahaman yang lebih luas mengenai temuan-temuan data yang diperlukan dan dihubungkan dengan tujuan penelitian. pada penelitian ini berfokus pada menjawab pertanyaan siapa, apa, di mana dan bagaimana peristiwa dan pengalaman terjadi sehingga pada akhirnya tercipta suatu pola yang muncul dari peristiwa tersebut. data yang diperoleh oleh peneliti melalui wawancara, survey dan dokumen, nantinya akan di analisis lebih mendalam menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif berkaitan dengan rumusan masalah yang ada.

5. Sistematika Penulisan

Sistematika yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir yang memuat seluruh pembahasan dalam skripsi ini yang terdiri dari 4 BAB antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memberikan gambaran umum tentang pendahuluan dari bagian skripsi. Pendahuluan ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, kegunaan penelitian, dan metode penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memberikan gambaran isi tentang tinjauan umum tentang Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Memperoleh Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Atas Tanah, Serta uraian konflik sengketa tanah yang terjadi di dalamnya.

BAB III PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas, menjelaskan, atau mendemonstrasikan data hasil penelitian serta permasalahan dan permaslaahan yang berkaitan dengan penulisan ini. Kemudian dilanjutkan melalui kajian teori-teori yang relevan dengan permasalahan penulisan.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi pemikiran terakhir. Bab terakhir ini memuat pemikiran akhir dan rekomendasi, yang Bersama-sama dengan temuan awal penulis merupakan rangkuman jawaban atas pertanyaan bagaimana memecahkan masalah yang telah penulis rumuskan. Pemikiran ini kemudian dapat ditingkatkan dengan penelitian tambahan.