



**KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
LINTAS SEKTOR PERTANIAN DI DESA
KETANGGAN, KECAMATAN GEMBONG,
KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh :

AGUNG WICAKSONO

8111415273

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

2019

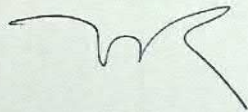
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP LINTAS SEKTOR PERTANIAN DI DESA KETANGGAN, KECAMATAN GEMBONG, KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017”, disusun oleh Agung Wicaksono (NIM. 8111415273) telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 02 Juli 2019

Menyetujui,

Pembimbing

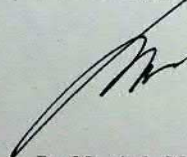


Aprila Niravita, S.H., M.Kn.
NIP. 198004252008122002

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Hukum UNNES



Dr. Martitah, M.Hum.
NIP. 196205171986012001

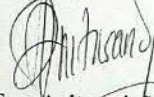
PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP LINTAS SEKTOR PERTANIAN DI DESA KETANGGAN, KECAMATAN GEMBONG, KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017”, disusun oleh Agung Wicaksono (NIM. 8111415273), telah dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 25 Juli 2019

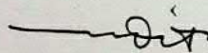
Penguji Utama



Rahayu Fery Anitasari, S.H., M.Kn.

NIP. 197410262008122003

Penguji I



Drs. Suhadi, S.H., M.Si.

NIP. 196711161993091001

Penguji II



Aprila Niravita, S.H., M.Kn.

NIP. 198004252008122002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si.

NIP. 197206192000032001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

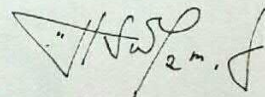
Nama : Agung Wicaksono

NIM : 8111415273

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP LINTAS SEKTOR PERTANIAN DI DESA KETANGGAN, KECAMATAN GEMBONG, KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017”** adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 30 Juni 2019

Yang Menyatakan,



Agung Wicaksono
NIM. 8111415273

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Agung Wicaksono
NIM : 8111415273
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non – exclusive Royalti Free Right)** atas skripsi saya yang berjudul “KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP LINTAS SEKTOR PERTANIAN DI DESA KETANGGAN, KECAMATAN GEMBONG, KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017”, berdasarkan perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasi tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal : 30 Juni 2019

Yang menyatakan,



Agung Wicaksono
NIM. 8111415273

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- ❖ “Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan” (Q.S. Al Insyirah : 5).
- ❖ Jangan berhenti berdo’a dan berusaha, karena Allah sebaik-baiknya perencana, ikuti saja alurnya.
- ❖ Suro Diro Joyodiningrat Lebur Dening Pangastuti & Memayu Hayuning Bawono, Ambrasto dhur Angkoro.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku, Suparlan dan Sutarsi Priyatmini yang selalu mendo’akan, memberikan dukungan dan kasih sayang sepanjang waktu, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Kakak-kakaku, Habriawan Sutanto, Cahyo Nugroho dan adikku, Melinda Aprilia yang selalu memberikan do’a dan semangat.
3. Almamaterku, Universitas Negeri Semarang.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat berkah dan hidayah-Nya, tidak lupa sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW dan para sahabatnya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati, Tahun Anggaran 2017”. Skripsi ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik karena tidak terlepas oleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dengan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum. selaku Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas Negeri Semarang.
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar.
3. Dr. Martitah, M.Hum. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Rasdi, S.Pd, M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
5. Tri Sulistiyono, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di instansi tersebut.
7. Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Pati yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di instansi tersebut.

8. Aprila Niravita, S.H., M.kn., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Arif Hidayat, S.H.I., M.H., selaku dosen wali yang selalu memberikan arahan dan motivasi kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Universitas Negeri Semarang.
10. Seluruh Dosen dan Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang atas segala ilmu, masukan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
11. Orang tua beserta keluarga penulis yang senantiasa memberikan dukungan doa, moral maupun materiil.
12. Para Sahabat Kontrakan Micin: Aji, Faridh, Dewa, Yosi, Umar, Rachmad, Aina, Salma, Rama, Shanti, Dina, Nia dan Mahanny, yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
13. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang angkatan Tahun 2015.
14. Serta pihak lain yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu atas bantuannya secara langsung maupun tidak langsung sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, 30 Juni 2019

Penulis

ABSTRAK

Wicaksono, Agung. 2019. “Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati, Tahun Anggaran 2017”. Skripsi. Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Pembimbing : Aprila Niravita, S.H., M.Kn.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Lintas Sektor, Pertanian, Kesejahteraan Petani, Kabupaten Pati.

Program Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Pertanian merupakan program pensertipikatan tanah bagi para petani. Program ini merupakan hasil kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Pertanian. Kerjasama ini tercantum dalam Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani. Pembangunan sektor pertanian di samping untuk mencapai dan memperbesar produksi pertanian, juga untuk meningkatkan taraf hidup petani. Rumusan masalah yang ditulis peneliti adalah : Bagaimana Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati?; Bagaimana Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati?.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian *yuridis sosiologis (empiris) atau legal research*. Sumber data penelitian berasal dari data primer (observasi, wawancara, kuesioner dan dokumentasi) dan data sekunder (studi kepustakaan). Untuk memeriksa keabsahan data atau validitas data dilakukan dengan teknik triangulasi. Analisis data penelitian menggunakan data kualitatif model interaktif melalui seperti Pengumpulan data, penyajian data dan menarik kesimpulan.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa (1) Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan belum sesuai dengan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004. (2) Kesejahteraan Petani Pasca Pelaksanaan Program antara lain mendapatkan kepastian hukum dan akses pengembangan modal usaha tani. Simpulan dari penelitian ini yaitu (1) Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan meliputi Pra Sertifikasi dan Pelaksanaan Sertifikasi. (2) Kesejahteraan yang dirasakan oleh Para Petani yaitu memberikan kepastian hukum terhadap pemilik tanah pertanian. Selain itu, dapat digunakan untuk mengembangkan modal usaha tani. Kesejahteraan petani dengan adanya Program ini yaitu mendapatkan Sertipikat Tanah Pertanian sebagai jaminan kepastian hukum tanah pertanian tersebut dan petani suatu saat/masa mendatang dapat dengan mudah mengajukan kredit di bank dengan Sertipikat Tanah Pertanian sebagai aksesnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR BAGAN	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB	
I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	10
1.3. Pembatasan Masalah	11
1.4. Rumusan Masalah	11
1.5. Tujuan Penelitian	12
1.6. Manfaat Penelitian	12

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu	14
2.2. Landasan Teori	23
2.2.1. Teori Negara Kesejahteraan.....	23
2.3. Landasan Konseptual	25
2.3.1. Pendaftaran Tanah	25
2.3.1.1.Pengertian Pendaftaran Tanah	26
2.3.1.2.Asas Pendaftaran Tanah	29
2.3.1.3.Tujuan Pendaftaran Tanah	31
2.3.1.4.Manfaat Pendaftaran Tanah	32
2.3.1.5.Penyelenggara Pendaftaran Tanah	33
2.3.1.6.Objek Pendaftaran Tanah	37
2.3.1.7.Pendaftaran Tanah Lintas Sektor	41
2.3.2. Sertipikasi Hak Atas Tanah Pertanian	43
2.3.3. Kesejahteraan Petani	46
2.4. Kerangka Berpikir	49

III. METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian	50
3.2. Jenis Penelitian	51
3.3. Fokus Penelitian	52
3.4. Lokasi Penelitian	53
3.5. Sumber Data Penelitian	54
3.6. Teknik Pengambilan Data	56
3.7. Validitas Data	59

3.8. Analisis Data.....	60
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Hasil Penelitian	62
4.1.1. Gambaran Umum Desa Ketanggan	62
4.1.2. Gambaran Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kab.Pati	64
4.1.3. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	68
4.1.3.1. Pra Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	70
4.1.3.2. Penyuluhan/Sosialisasi	77
4.1.3.3. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis	79
4.1.3.4. Pemeriksaan Tanah Pertanian	80
4.1.3.5. Pembuktian Hak dan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis	84
4.1.3.6. Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Pertanian	85
4.1.3.7. Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian	85
4.1.3.8. Pendokumentasian Data Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian	86
4.1.3.9. Penyerahan Hasil Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian	86
4.1.4. Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	87
4.2. Pembahasan	92
4.2.1. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	92
4.2.1.1.Pra Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	95

4.2.1.2. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Sosialisasi	100
4.2.1.3. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah	103
4.2.1.4. Pemeriksaan Tanah Pertanian	107
4.2.1.5. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pembuktian Hak	109
4.2.1.6. Penerbitan Keputusan Pemberian atau Pengakuan Hak Atas Tanah Pertanian	111
4.2.1.7. Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian	113
4.2.1.8. Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian	113
4.2.2. Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	114
V. PENUTUP	
5.1. Simpulan	120
5.2. Saran	122
DAFTAR PUSTAKA	123
LAMPIRAN – LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
2.1. Tabel Penelitian Terdahulu.....	20
4.1. Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan	75
4.2. Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan yang mengajukan kredit ke Bank	91

DAFTAR BAGAN

Bagan :	Halaman
2.1. Kerangka Berfikir	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar :	Halaman
4.1. Peta Desa Ketanggan 2018	64
4.2. Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati Tahun Anggaran 2017	66
4.3. Daftar Peserta Sertifikasi Program Pertanian 2017	74
4.4. Daftar Peserta Sertifikasi Program Pertanian 2017	75
4.5. Buku/Letter C Desa Ketanggan Kecamatan Gembong Kabupaten Pati ..	81
4.6. Bukti Traktor dari Hasil Kredit Bank	89
4.7. Bukti Pupuk dari Hasil Kredit Bank	91

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Keterangan selesai melakukan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.
- Lampiran 2. Surat Keterangan selesai melakukan Penelitian dari Dinas Pertanian Kabupaten Pati.
- Lampiran 3. Surat Keterangan selesai melakukan Penelitian dari Desa Ketanggan Kecamatan Gembong Kabupaten Pati.
- Lampiran 4. Daftar Calon Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati dari Dinas Pertanian Kabupaten Pati.
- Lampiran 5. Daftar Calon Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.
- Lampiran 6. Daftar Calon Peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati dari Pemerintah Desa Ketanggan Kecamatan Gembong Kabupaten Pati.
- Lampiran 7. Penunjukkan Lokasi Desa Kegiatan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati, Tahun Anggaran 2017.
- Lampiran 8. Perubahan Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati Tahun Anggaran 2017.
- Lampiran 9. Dokumentasi Foto.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menggariskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sebagai suatu norma kewenangan (*bevoegdheidsnorm*), Pasal tersebut telah memberikan kewenangan kepada subjek hukum, dalam hal ini negara, untuk melakukan perbuatan hukum terhadap sumber daya alam (bumi, air, beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya) (Santoso, 2012: 153–154). Penerapan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, memberikan pengaruh yakni lahirnya Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Pada mulanya Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ini dibuat untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang jelas kepada masyarakat akan tanah yang dimilikinya. Untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum di bidang pertanahan, memerlukan beberapa upaya, diantaranya :

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif (Harsono, 2003: 69).

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan sebagai berikut :

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Dengan demikian, yang dimaksud dengan istilah tanah dalam Pasal diatas ialah permukaan bumi (Gautama, 1996 : 94). Menurut pengertian yuridis, tanah adalah permukaan bumi, hak atas tanah merupakan hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar (Perangin, 1994 : 17). Meskipun telah diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, bukan berarti manusia/seseorang dapat melelantarkan tanah yang telah dimilikinya, agar dikemudian hari tidak terjadi sengketa karena status kepemilikan tanah tersebut tidak jelas. Tidak jarang, agar memiliki hak kepemilikan atas tanah, antar sesama manusia bertemu dalam suatu keadaan yang berujung pada konflik/sengketa. Konflik dalam sistem hukum dan ekonomi, konflik mayoritas dan minoritas, konflik antara masyarakat modern dan adat, bahkan sampai konflik antar sistem ekologi (Syarif, 2012 : 35). Maka dari itu perlu adanya suatu pendaftaran atas tanah seseorang atau badan hukum agar terjamin kepastian hukum dan menghindari konflik/sengketa tanah dikemudian hari.

Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Karena begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19 UUPA. Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 ayat (1) UUPA, Pemerintah mengeluarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berpatokan pada perkembangan yang pesat dan banyak persoalan yang muncul dalam pendaftaran tanah dan tidak mampu diselesaikan oleh PP Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku sekitar 38 tahun, Pemerintah mengeluarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Supriadi, 2012 : 152-153).

Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, 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-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.

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.

Berdasarkan pasal 3 PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan dari pendaftaran tanah yaitu 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 serta 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 tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Perangin, 1991 : 95).

Pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA ketentuan pelaksanaannya diatur dalam PP No 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari PP No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Maka pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Menurut Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah 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 atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pendaftaran tanah secara lengkap diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah 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 atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain yaitu Program Sertifikasi Lintas Sektor, Program Sertifikasi massal swadaya masyarakat, program atau kegiatan sertifikasi massal redistribusi tanah objek *landreform*, konsolidasi tanah dan transmigrasi atau program/kegiatan gabungan lainnya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor dibagi menjadi 4 (empat) yaitu Lintas Sektor Perikanan, Lintas Sektor UMKM, Lintas Sektor Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Lintas Sektor Pertanian. PTSL Lintas Sektor Perikanan yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Kelautan dan Perikanan, PTSL Lintas Sektor UMKM yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Koperasi dan UMKM, PTSL Lintas Sektor Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Sosial sedangkan PTSL Lintas Sektor Pertanian yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Pertanian. Pendaftaran tanah lintas sektor bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Diharapkan dengan adanya pendaftaran tanah lintas sektor ini, kesadaran hukum masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya semakin meningkat, karena program ini merupakan program dari pemerintah yang mendapatkan anggaran langsung dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian adalah Program Pensertipikatan Tanah dalam Rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian. Program Sertifikasi tanah petani merupakan program lintas sektor dan disubsidi langsung oleh

Pemerintah sehingga diharapkan pemilik tanah pertanian dapat mendaftarkan hak milik atas tanahnya yang belum terdaftar, dengan mudah dan biaya ringan. Program Sertifikasi Tanah Petani diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dan kesejahteraan para petani bagi pemilik tanah pertanian dan memberdayakan petani karena petani dapat menggunakan sertifikat sebagai modal untuk meningkatkan produksi dan kesuburan dari tanah pertanian yang mereka miliki sehingga produksi pangan meningkat.

Sasaran dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian ini yaitu bagi para petani yang ada di Desa Ketanggan. Dinas Pertanian Kabupaten Pati memiliki peran penting dalam pengembangan pertanian di Kabupaten Pati. Pihak Dinas Pertanian berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati untuk menghimpun para petani yang belum memiliki sertifikat tanah. Dengan adanya program ini diharapkan kedepannya dapat meningkatkan permodalan usaha tani melalui akses kredit ke lembaga perbankan, sehingga usaha tani yang dijalankan dapat berkembang terhadap perekonomian petani.

Petani seringkali mengalami kesulitan dalam hal permodalan usaha tani. Oleh karena itu pemerintah mulai memberikan perhatian khusus kepada para petani melalui Badan Pertanahan Nasional RI telah bekerjasama dengan Kementerian Pertanian yaitu berupa Program pensertipikatan tanah bagi para petani. Kerjasama ini tercantum dalam Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani. Pembangunan sektor pertanian di samping untuk mencapai dan memperbesar produksi pertanian, juga untuk meningkatkan taraf hidup petani, karena petani merupakan saka guru pembangunan nasional (Soimin, 2008 : 35).

Dalam penelitian kali ini, saya lebih fokus pada Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Pertanian di Kabupaten Pati, tepatnya di Desa Ketanggan Kecamatan Gembong. Pada tahun 2017 telah dilaksanakannya Sertifikasi Hak Atas Tanah Pertanian yang telah direkomendasikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang bekerjasama dengan Dinas Pertanian Kabupaten Pati. Program Pendaftaran Tanah Lintas Sektor ini yaitu bagi para petani yang mempunyai tanah yang belum bersertipikat dan tidak luas serta kondisi sosial ekonomi yang tergolong miskin, sehingga diperlukan pemberian fasilitasi dalam rangka persertipikatan tanahnya. Petani yang dimaksud dalam Subjek Pendaftaran Tanah Lintas Sektor yaitu petani dari subsektor tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternak yang menguasai lahan usaha tani/peternakan. Sedangkan tanah yang menjadi objek program persertipikatan tanah yaitu tanah yang dimiliki oleh para petani sawah beririgasi dan petani lahan kering yang diusahakan untuk komoditi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan yang luas lahannya maksimal 1 hektar/persil/orang dan juga tanah yang dimiliki

petani, peruntukannya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan bukan merupakan kawasan hutan ataupun kawasan lindung.

Program pensertipikatan tanah petani dilaksanakan dalam 3 (tiga) tahapan kegiatan yaitu pra sertipikasi, sertipikasi dan pasca sertipikasi lahan pertanian. Kegiatan pra sertipikasi dan pasca sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan oleh Kementerian Pertanian, sedangkan kegiatan sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kegiatan pra sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan sertipikasinya dan pasca sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan 1 (satu) tahun setelah pelaksanaan sertipikasinya.

Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Pertanian ini memang pada dasarnya untuk memberikan kepastian hukum bagi tanah yang dimiliki oleh petani berupa sertifikat hak atas tanah yang dapat digunakan untuk modal usaha. Dalam rangka ketahanan pangan yang telah disediakan berupa bantuan kredit dari lembaga perbankan kepada para petani antara lain melalui pola Kredit Ketahanan Pangan (KKP) dengan jaminan sertifikat tanah petani yang bersangkutan. Kredit Ketahanan Pangan (KKP) merupakan kredit investasi dan atau modal kerja yang diberikan oleh Bank Pelaksana kepada petani, peternak, nelayan dan petani ikan, kelompok (tani, peternak) dalam rangka pembiayaan intensifikasi padi, jagung, kedelai, ubi kayu, dan ubi jalar, pengembangan budidaya tanaman tebu, peternakan sapi potong, ayam buras dan itik.

Berdasarkan uraian tersebut, saya berkeinginan untuk meneliti lebih lanjut mengenai **KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM**

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP LINTAS
SEKTOR PERTANIAN DI DESA KETANGGAN, KECAMATAN
GEMBONG, KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017.**

1.2 Identifikasi Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah yang telah dijelaskan diatas, masih banyaknya permasalahan yang sering muncul dalam pendaftaran tanah yang dapat berdampak pada masyarakat secara langsung.

Berkaitan dengan uraian di atas maka masalah-masalah yang muncul dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.
2. Hak atas tanah yang didaftarkan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.
3. Manfaat yang diperoleh dengan adanya pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.
4. Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, agar penelitian yang dilakukan oleh saya tidak melebar, maka saya membatasi objek yang akan diteliti. Pembatasan masalah tersebut adalah Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati dan Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka saya merumuskan dua poko permasalahan, yaitu :

1. Bagaimana Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati?
2. Bagaimana Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati?

1.5 Tujuan Penelitian

Berkenan dengan masalah diatas, penelitian ini ditujukan untuk mengetahui **“KESEJAHTERAAN PETANI PASCA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP LINTAS SEKTOR PERTANIAN DI DESA KETANGGAN, KECAMATAN**

GEMBONG, KABUPATEN PATI, TAHUN ANGGARAN 2017” yaitu

:

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana proses pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.
2. Untuk menganalisis kondisi Kesejahteraan Petani Pasca Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini dapat berupa manfaat teoritis/akademik dan manfaat praktis :

1. Manfaat Teoritis/Akademik

Secara teoritis/akademik penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yakni :

- a. Mendapatkan pengetahuan/gambaran mengenai pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati bagi para petani.
- b. Menambah wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang studi ilmu hukum yakni khususnya mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap lintas sektor.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yakni penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai kerangka acuan bagi pembaca maupun saya, dan dapat memberi masukan bagi para pembaca terutama bagi pemerintah dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian Di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong, Kabupaten Pati bagi para petani.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Berdasarkan sepengetahuan, belum ada penelitian untuk penulisan hukum atau karya tulis ilmiah sejenis yang membahas permasalahan sama dengan penelitian hukum. Namun ada beberapa penelitian terdahulu yang melatarbelakangi penelitian ini. Berikut beberapa uraian tentang penelitian terdahulu :

1. Skripsi dengan judul “Kesadaran Hukum Masyarakat Nelayan Terhadap Pendaftaran Tanah Lintas Sektor di Kota Semarang”, yang ditulis oleh Diyan Lestari (NIM. 8111413035), Fakultas/Jurusan : Hukum/Ilmu Hukum, Kampus : Universitas Negeri Semarang, Jenis/Tahun : Skripsi/2017. Masalah yang diteliti dalam skripsi tersebut adalah faktor-faktor masyarakat nelayan tidak melakukan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah lintas sektor dan tindakan kantor pertanahan dalam menghadapi masalah tersebut. Penelitian ini dilakukan di Kota Semarang meliputi Kelurahan Tambakharjo, Kelurahan Tugurejo dan Kelurahan Karanganyar. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan jenis penelitian kualitatif. Teknik pengambilan data yang digunakan yaitu kepustakaan, observasi dan wawancara. Hasil penelitian dan pembahasan dari penelitian menunjukkan bahwa : 1)Faktor penyebab masyarakat tidak

mendaftarkan tanahnya karena dua faktor antara lain : dari masyarakat yaitu tidak memiliki bukti kepemilikan, tidak mempunyai keterangan rencana kota, sedang dalam sengketa. Selain itu juga ada faktor dari pemerintah, seperti : dalam melakukan sosialisasi terkait sertifikasi hak atas tanah lintas sektor kurang menyeluruh. 2)Tindakan kantor pertanahan dalam menghadapi masalah tersebut adalah dengan mengadakan sosialisasi lanjutan terkait pentingnya menguasai sebidang tanah secara yuridis. Kesimpulan dari penelitian ini adalah 1)Faktor penyebab masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya adalah karena kurangnya kesadaran hukum dari masyarakat dan juga ketidaksinkronan antara masyarakat dan pemerintah 2)Berkaitan dengan tindakan kantor pertanahan adalah dengan melakukan sosialisasi lanjutan kepada masyarakat terkait pentingnya menguasai tanah secara yuridis, tidak hanya menguasai secara fisik saja.

2. Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta”, yang ditulis oleh Priska Laras Damaswari Zebua (NPM. 110510604), Fakultas/Jurusan : Hukum/Ilmu Hukum (Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup), Kampus : Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Jenis/Tahun : Skripsi/2015. Masalah yang diteliti dalam skripsi tersebut adalah 1)Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Petani berdasarkan

Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian pada tahun 2013 di Kabupaten Sleman 2)Apakah petani yang mengikuti Program Sertifikasi Tanah petani pada tahun 2013 di Kabupaten Sleman berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian telah memperoleh kepastian hukum? Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Sleman. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Hasil penelitian dan pembahasan dari penelitian menunjukkan bahwa di kabupaten Sleman proses pelaksanaan dan syarat dalam Program sertifikasi Tanah Petani tahun 2013 adalah sebagai berikut 1)Pra Sertifikasi Tanah Petani 2)Sosialisasi dari pihak Kantor Pertanahan dan Dinas Pertanian 3)Pengumpulan syarat administrasi 4)Pengukuran bidang tanah peserta program Sertifikasi Tanah Petani oleh satgas pengukuran dan satgas yuridis Kantor Pertanahan 5)Pengumuman pendaftaran tanah program Sertifikasi Tanah Petani 6)Penerbitan dan penyerahan sertifikat oleh Kantor Pertanahan 7)Pasca Sertifikasi Tanah Petani. Kesimpulan dari Skripsi

tersebut ialah Pelaksanaan program Sertifikasi Tanah Petani pada tahun 2013 di Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 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 dan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani yaitu pada tahap sosialisasi, pengumpulan persyaratan administrasi, pengukuran dan penerbitan sertifikat dan pelaksanaan program sertifikasi tanah petani pada tahun 2013 di Kabupaten Sleman telah mewujudkan kepastian hukum karena seluruh responden telah memperoleh sertifikasi Hak Milik atas tanah.

3. Jurnal Internasional dengan judul "*Land Registration In Information Technology Perspective A Basis Of Basic Agrarian Law In Indonesia*" yang ditulis oleh Darwin Ginting. Isi dalam jurnalnya sebagai berikut : *Land registration is basically intended to provide a legal certainty to land objects, subjects, and title statuses and also legal protection of landowners. The concept of land registration is effected by population growth, social- economic condition. It is a series of activities including landmeasurement, mapping, and recording, land title registration, and issuance of land certificate. To the purpose, a publication principle, i.e,*

anyone is allowed to find out any land title (rights) and legal action on lands, is adopted. There are two different publication systems, positive and negative ones, with some differences in both legal practices and consequences. In a positive publication system, the truth of what are contained on the land subject and object is ensured. On the other side, in negative publication system an owner of registered land title isn't secured by law. The national land registration system, according to Article 19 of UUPA (Basic Agrarian Law) and PP (Governmental Regulation) No. 24 of 1997, adopts a negative but positive-tended system. The problems in the field are that a registration process is time consuming and relatively costly. Besides, very often double certificates of the same object are discovered. Land registration system that adopts a negative but positive-tended publication synergized with the development of technology, in this case Continuously Operating Reference Station (CORS), may accelerate land registration at high accuracy and low cost and provide legal certainty on land objects, subjects, and titles as well as protection of real land owners.

Dalam jurnal ini membahas mengenai pendaftaran tanah pada dasarnya dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap objek tanah, subyek, dan status kepemilikan dan juga perlindungan hukum terhadap pemilik tanah. Konsep pendaftaran tanah dipengaruhi oleh pertumbuhan populasi, kondisi sosial ekonomi. Ini adalah serangkaian kegiatan termasuk pengukuran tanah, pemetaan, dan pencatatan, pendaftaran hak atas tanah, dan penerbitan sertifikat tanah. Untuk tujuan tersebut,

prinsip publikasi, yaitu, siapa pun boleh untuk mengetahui hak tanah (hak) dan tindakan hukum apa pun atas tanah, diadopsi. Ada dua sistem publikasi yang berbeda, positif dan negatif, dengan beberapa perbedaan dalam praktik hukum dan konsekuensinya. Dalam sistem publikasi positif, kebenaran apa yang terkandung dalam subjek dan objek tanah dipastikan. Di sisi lain, dalam sistem publikasi negatif, pemilik hak atas tanah terdaftar tidak dijamin oleh hukum. Sistem pendaftaran tanah nasional, sesuai dengan Pasal 19 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) dan PP (Peraturan Pemerintah) No. 24 tahun 1997, mengadopsi sistem negatif tetapi cenderung positif. Masalahnya di lapangan adalah proses pendaftaran memakan waktu dan relatif mahal. Selain itu, sangat sering sertipikat ganda dari objek yang sama ditemukan. Sistem registrasi pertanahan yang mengadopsi publikasi negatif namun cenderung positif yang disinergikan dengan pengembangan teknologi, dalam hal ini *Continuously Operating Reference Station (CORS)*, dapat mempercepat pendaftaran tanah dengan akurasi tinggi dan biaya rendah serta kepastian hukum tentang benda, subjek, dan sertipikat tanah. serta perlindungan pemilik tanah nyata.

Tabel : 2.1

No	Nama	Judul	Perbedaan	Persamaan
1.	Diyana Lestari, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Tahun 2017	Kesadaran Hukum Masyarakat Nelayan Terhadap Pendaftaran Tanah Lintas Sektor di Kota Semarang	Dalam penelitian ini membahas mengenai faktor-faktor masyarakat nelayan tidak melakukan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah lintas sektor dan tindakan kantor pertanahan dalam menghadapi masalah tersebut, Sedangkan dalam penelitian, saya membahas mengenai kesejahteraan petani pasca pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap lintas sektor pertanian dan juga pelaksanaan program tersebut.	Persamaan dalam penelitian ini dengan penelitian saya yaitu sama-sama membahas mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap lintas sektor. Metode penelitian yang digunakan sama yaitu pendekatan yuridis empiris dan jenis penelitian kualitatif.
2.	Priska Laras Damaswari Zebua, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya	Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Petani Berdasarkan Keputusan Bersama	Dalam penelitian ini membahas mengenai Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Petani berdasarkan Keputusan Bersama	Persamaan dalam penelitian ini dengan penelitian saya yaitu sama-sama membahas mengenai pelaksanaan program sertifikasi

	Yogyakarta, Tahun 2015	Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian, Sedangkan dalam penelitian saya tidak hanya membahas mengenai pelaksanaan sertifikasi tanah pertanian melalui pendaftaran tanah lintas sektor tetapi juga membahas mengenai kondisi kesejahteraan petani pasca pelaksanaan program tersebut.	tanah petani melalui pendaftaran tanah lintas sektor sesuai dengan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian.
--	------------------------	---	---	---

3.	Darwin Ginting, <i>Lecturer of Bandung Law School</i> , 2016	<i>Land Registration In Information Technology Perspective A Basis Of Basic Agrarian Law In Indonesia</i>	Dalam penelitian ini membahas mengenai Masalah sistem pendaftaran tanah nasional yaitu proses pendaftaran tanah memakan waktu dan relatif mahal serta sangat sering sertipikat ganda dari objek yang sama ditemukan. Dalam hal ini sistem pendaftaran tanah perlu adanya <i>Continuously Operating Reference Station (CORS)</i> yang dapat mempercepat pendaftaran tanah dengan akurasi tinggi dan biaya rendah serta kepastian hukum tentang benda, subjek, dan sertipikat tanah. serta perlindungan pemilik tanah nyata, Perbedaannya yaitu penelitian ini membahas mengenai masalah sistem	Persamaan dalam penelitian ini dengan penelitian saya yaitu sama-sama membahas mengenai pendaftaran tanah sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan juga PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
----	--	---	---	--

			pendaftaran tanah sedangkan saya membahas mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah dan kesejahteraan subjek pasca pendaftaran tanah.	
--	--	--	---	--

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Teori Negara Kesejahteraan (*Welfare State*)

Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945, didesain sebagai Negara Kesejahteraan (*Welfare State*). Kata kesejahteraan (*welfare*) di dalamnya paling tidak mengandung tiga subklarifikasi, yakni: (1)*Social Welfare*, yang mengacu kepada penerimaan kolektif kesejahteraan, (2)*Economic Welfare*, yang mengacu kepada jaminan keamanan melalui pasar atau ekonomi formal dan (3)*State Welfare*, yang mengacu kepada jaminan pelayanan kesejahteraan sosial melalui agen dari negara (Pierson, 2007 : 9).

Spiker (Suharto, 2005 : 50) berpendapat bahwa negara kesejahteraan dapat didefinisikan sebagai sebuah sistem kesejahteraan sosial yang memberikan peran lebih besar kepada negara (pemerintah) untuk mengalokasikan sebagian dana publik demi menjamin terpenuhinya kebutuhan dasar warganya. Negara Kesejahteraan (*Welfare State*) secara singkat didefinisikan sebagai suatu negara dimana pemerintahan negara

dianggap bertanggungjawab dalam menjamin kesejahteraan hidup minimum bagi setiap warga negaranya (Triwibowo dan Bahagijo, 2006 : 15).

Asumsi yang kuat bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia didesain sebagai Negara Kesejahteraan (*Welfare State*) dapat dilacak dari bunyi pembukaan UUD 1945 bahwa “Pemerintah melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah, memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa” (Oman, Jurnal Sosial dan Politik, 2016 : 104). Pengertian kesejahteraan sedikitnya mengandung 4 (empat) makna, antara lain sebagai kondisi kesejahteraan (*well-being*), sebagai pelayan sosial, sebagai tunjangan sosial dan sebagai proses atau usaha terencana (Suharto, 2006 : 3).

Dalam implementasinya, Pemerintah Indonesia berusaha menciptakan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia sebagaimana yang telah diamanatkan dalam UUD 1945 yang secara tegas mengamanatkan kesejahteraan sosial sebagai prioritas tertinggi kebijakan publik negeri ini. Kesejahteraan sosial tersebut tertuang dalam UUD 1945 yang diantaranya menyatakan, bahwa perekonomian berdasarkan atas asas kekeluargaan, membiayai pendidikan dasar, mengembangkan sistem jaminan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu serta menyediakan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak. Pemerintah Indonesia secara jelas diamanatkan untuk menempatkan kepentingan masyarakat di atas kepentingan orang per orang.

2.3 Landasan Konseptual

2.3.1 Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA.

Ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang diperintahkan disini sudah dibuat, semula adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI tahun 1961 No. 28-TLNRI No. 2171. Kemudian, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkan Peraturan Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI Tahun 1997 No. 59-TLNRI No. 3696. Tidak berlakunya lagi Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dinyatakan dalam Pasal 65 Peraturan Nomor 24 tahun 1997 yaitu “Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah (LNRI tahun 1961 No. 28-TLNRI No. 2171) dinyatakan tidak berlaku lagi”. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disahkan pada tanggal 8 Juli 1997, namun berlakunya secara efektif mulai tanggal 8 Oktober 1997, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 6. Peraturan Pemerintah ini terdiri dari 10 (sepuluh) bab dan 66 pasal (Santoso, 2010 : 2-5).

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan Sertipikat Tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur (Hutagalung, 2005 : 81).

2.3.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengertian Pendaftaran Tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu serangkaian 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-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.

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang hanya meliputi : pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan

hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembagian yang kuat (Harsono, 2003 : 74).

Dengan pengertian pendaftaran tanah diatas tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu :

a. Adanya serangkaian kegiatan

Serangkaian kegiatan menunjukkan kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berturutan menjadi satu keatuan rangkaian kegiatan yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan bagi rakyat.

b. Dilakukan oleh Pemerintah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah (Badan Pertanahan Nasional / Kantor Pertanahan) bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

c. Secara terus-menerus, berkesinambungan

Kata-kata “terus-menerus, berkesinambungan” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan terakhir.

d. Secara teratur

Bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakannya pendaftaran tanah.

e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan dan Tanah Negara.

f. Pemberian surat tanda bukti hak

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertipikat atas bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun.

g. Hak-hak tertentu yang membebaninya

Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak Tanggungan atau Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai (Lubis, 2008 : 73).

2.3.1.2 *Asas Pendaftaran Tanah*

Dalam pendaftaran tanah dikenal 2(dua) macam asas, yaitu :

a. *Asas Specialiteit*(Asas Spesialitas)

Asas ini artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang – undangan tertentu yang secara teknis menyangkut masalah pemberian data fisik meliputi pengukuran (letak, luas bidang, batas tanah), pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.

b. *Asas Openbaarheid*(Asas Publisitas)

Asas ini berarti bahwa setiap orang berhak untuk mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan, termasuk mengajukan keberatan sebelum diterbitkannya sertipikat, sertipikat pengganti, sertipikat yang hilang atau sertipikat yang rusak (Santoso, 2010: 16 – 17).

Selain asas diatas, juga terdapat asas-asas pendaftaran tanah sebagaimana dikemukakan dalam pasal 72 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Pengertian asas-asas tersebut, menurut (Brotosoelarno, 1997 : 2) adalah sebagai berikut :

a. *Asas Sederhana*

Adalah asas agar ketentuan – ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak – pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b. Asas Aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa Pendaftaran Tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah

c. Asas Terjangkau

Adalah asas dimana pendaftaran tanah dapat dijangkau oleh golongan ekonomi lemah, dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuannya, artinya pendaftaran tanah harus bisa dijangkau oleh pihak – pihak yang memerlukan.

d. Asas Mutakhir

Asas ini memiliki arti bahwa data – data yang ada di dalam atau diperoleh dari penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dijaga eksistensinya, sehingga data terpelihara sesuai dengan kenyataan di lapangan.

e. Asas Terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat (Sahnan, 2016 : 105-106).

2.3.1.3 Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah dinyatakan mengenai tujuan pendaftaran tanah sebagai berikut :

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar.
- c. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Sahnan, 2016 : 106-107).

Tujuan pendaftaran tanah selain untuk keperluan lalu lintas sosial ekonomi juga untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang bersifat *rechts kadaser*, kepastian hak seseorang, maupun untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang memperoleh tanah dengan etika baik (Maladi, Skripsi, 1998 : 17-18).

Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertifikat bukan sekadar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh Undang-undang (Harsono I, 1971 : 475)

Selain memberi jaminan kepastian hukum, negara juga berkewajiban memberi perlindungan terhadap hak atas tanah baik secara individual maupun komunal. Semua itu dapat diperoleh dengan sertipikat yang merupakan bukti hak yang terkuat atas kepemilikan tanah seseorang. Disamping banyak manfaat yang adapat dirasakan atas terselenggaranya PTSL, misalnya masyarakat dapat terjamin eksistensi haknya dan pemerintah dapat melengkapi database pertanahan, sehingga terwujud salah satu catur pertanahan yaitu tertib administrasi pertanahan (Istiqamah, Jurnal Jurisprudentie, 2018 : 231).

Dengan adanya bukti berupa sertipikat tanah, yang sekaligus sebagai bukti penguasaan/pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut. Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3, yang menjelaskan salah satunya kegunaan sertipikat tanah (Aditya dkk, Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan, 2018 : 2)

2.3.1.4 Manfaat Pendaftaran Tanah

Pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakan pendaftaran tanah adalah :

1. Manfaat bagi pemegang hak
 - a. Memberikan rasa aman.
 - b. Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya.
 - c. Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak.
 - d. Harga tanah menjadi lebih tinggi.

- e. Dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan.
- f. Penetapan pajak bumi dan bangunan tidak mudah keliru.

2. Manfaat bagi Pemerintah

- a. Akan terwujud tertib administrasi pemerintahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan.
- b. Dapat memperlancar kegiatan pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan.
- c. Dapat mengurangi sengketa dibidang pertanahan, misalnya sengketa batas – batas tanah, pendudukan tanah secara liar.

3. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur

Bagi calon pembeli atau kreditur dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah (Santoso, 2010 : 21).

2.3.1.5 Penyelenggara Pendaftaran Tanah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sesuai dengan Pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA. Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi salah satu syarat yaitu instansi pemerintah menerapkan hukum secara konsisten (Mujiburohman, Jurnal Agraria dan Pertanahan, 2018 : 88-89).

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa yang mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Pemerintah. Namun dalam pasal ini tidak menyebutkan instansi Pemerintah mana yang mengadakan pendaftaran tanah tersebut. Begitu pula di dalam Pasal 1 PP Nomor 1 Tahun 1961 hanya menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah (Santoso, 2010 : 22).

Sedangkan di dalam PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah , secara tegas menyebutkan bahwa instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut Pasal 5 yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (1) ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. BPN pada mulanya diatur dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, kemudian ditambah dengan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999, kemudian diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000, yang kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Sekarang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam struktur organisasi, Badan Pertanahan Nasional dibagi berdasarkan wilayah, yaitu :

- a. Di Tingkat Pusat (Ibu Kota Republik Indonesia), dibentuk Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) yang dikepalai oleh seorang Menteri Agraria dan Tata Ruang.
- b. Di Tingkat Provinsi, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi (Kanwil BPN Provinsi).
- c. Di Tingkat Kabupaten/Kota, dibentuk Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Kantah Kabupaten/Kota) (Sahnan, 2016 : 111).

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Pejabat-pejabat yang membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah, adalah :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Peran PPAT dalam melaksanakan pendaftaran tanah adalah dalam hal pembuatan akta pemindahan hak dan akta pemberian Hak Tanggungan atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Peran PPAIW dalam melaksanakan pendaftaran tanah adalah dalam hal pembuatan Akta Ikrar Wakaf tanah Hak Milik.

3. Pejabat dari Kantor lelang

Peran Pejabat dari Kantor Lelang dalam melaksanakan pendaftaran tanah adalah dalam hal pembuatan Berita Acara Lelang atas hak tanah atau milik atas satuan rumah susun.

4. Panitia Ajudikasi

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden serta di pimpin oleh seorang Kepala. Dalam membantu masyarakat memiliki hak-hak atas tanah, BPN membentuk Panitia Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Panitia ini bertugas memberikan pelayanan membantu masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah atau dalam kategori K1 (Nurhidayati dan Rani Silpia, Jurnal Sekretari dan Manajemen, 2 September 2018 : 279).

Peran Panitia Ajudikasi dalam melaksanakan pendaftaran tanah adalah dalam hal pendaftaran tanah secara sistematis. Semua kegiatan dalam pendaftaran tanah secara sistematis dari awal hingga penandatanganan sertifikat hak atas tanah dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi (Santoso, 2010 : 24-25)

Dalam mengorganisir Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), peran panitia adjudikasi dalam mengumpulkan dan mengatur data fisik mengenai bidang tanah yang akan didaftarkan sangat penting. Peraturan tentang panitia adjudikasi ada dalam pasal 15 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Perencanaan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 12 Tahun 2017 tentang

Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sedangkan sebelum berlakunya peraturan tersebut, peraturan tentang panitia adjudikasi tercantum pada pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kedua peraturan perundang-undangan ini mengatur ketentuan bahwa panitia adjudikasi terdiri dari petugas kantor pertanahan yang melibatkan unsur pemerintah desa dari setiap desa yang bersangkutan (Fatmawati dan Isharyanto, *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 2018 : 265).

2.3.1.6 Objek Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan bahwa objek pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

- a. Tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

- Hak Milik

Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) UUPA).

Suatu hak milik dapat dipindahkan kepada pihak lain. Hanya warga negara Indonesia (individu) yang bisa mendapatkan hak milik, sedangkan jika menyangkut korporasi maka pemerintah akan menentukan korporasi mana yang berhak mendapatkan hak milik atas tanah dan syarat syarat apa yang harus dipenuhi oleh korporasi

untuk mendapatkan hak ini. Hak atas tanah menurut hukum adat yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (1) UUPA dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah mendengar kesaksian dari masyarakat setempat, dikonversi menjadi hak milik (Sahprada, Jurnal Ilmiah Hukum Administrasi Negara, 2018 : 30)

- Hak Guna Usaha

Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan (Pasal 28 ayat (1) UUPA).

- Hak Guna Bangunan

Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun (Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) UUPA).

- Hak Pakai

Hak untuk menggunakan dan/atau memunggut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak

bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (Pasal 41 ayat (1) UUPA).

b. Tanah Hak Pengelolaan

Hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

c. Tanah Wakaf

Menurut Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dengan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah, meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan (Pasal 8 ayat (2) dan ayat (3) UU No. 16 Tahun 1985).

e. Hak Tanggungan

Hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain (Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1996).

f. Tanah Negara

Tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah (Pasal 1 angka 3 PP No. 24 tahun 1997) (Santoso, 2010 : 25-30).

Objek Pendaftaran Tanah sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan, kemudian disatukan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Objek Pendaftaran Tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, kecuali Tanah Negara dibukukan dalam bentuk Buku Tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Objek Pendaftaran tanah bila dikaitkan dengan sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran tanah (*registration of titles*) bukan sistem pendaftaran tanah akta (*registration of deed*). Sistem pendaftaran hak tampak dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar. Sedangkan dalam pendaftaran akta, yang didaftar bukan

haknya, melainkan justru aktanya yang didaftar, yaitu dokumen-dokumen yang membuktikan diciptakannya hak yang bersangkutan dan dilakukannya perbuatan-perbuatan hukum mengenai hak tersebut (Parlindungan, 1999 : 480). Pendaftaran Tanah menurut UUPA dan PP Nomor 24 tahun 1997 menganut sistem pendaftaran hak bukan sistem pendaftaran akta.

2.3.1.7 Pendaftaran Tanah Lintas Sektor

Pendaftaran tanah secara lengkap diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah 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 atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Penyelenggaraan PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain yaitu Program Sertifikasi Lintas Sektor, Program Sertifikasi massal swadaya masyarakat, program atau kegiatan sertifikasi massal redistribusi tanah objek *landreform*, konsolidasi tanah dan transmigrasi atau program/kegiatan gabungan lainnya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor dibagi menjadi 4 (empat) yaitu : Lintas Sektor Perikanan, Lintas Sektor UMKM, Lintas Sektor Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Lintas Sektor Pertanian.

- PTSL Lintas Sektor Perikanan yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Kelautan dan Perikanan.
- PTSL Lintas Sektor UMKM yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Koperasi dan UMKM.
- PTSL Lintas Sektor Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Sosial, dan
- PTSL Lintas Sektor Pertanian yaitu kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan Dinas Pertanian.

Pendaftaran tanah lintas sektor bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Diharapkan dengan adanya pendaftaran tanah lintas sektor ini, kesadaran hukum masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya semakin meningkat.

Pelaksanaan kegiatan PTSL menurut Permen No. 12 Tahun 2017 dilakukan dengan tahapan :

- a. Perencanaan dan persiapan
- b. Penetapan lokasi kegiatan PTSL
- c. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan
- d. Penyuluhan

- e. Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah
- f. Pemeriksaan tanah
- g. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pembuktian hak
- h. Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah
- i. Pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah dan
- j. Penyerahan serifikat hak atas tanah

Sumber pembiayaan PTSL berasal dari :

- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, baik berupa anggaran khusus program PTSL maupun anggaran PRONA, transmigrasi, redistribusi tanah *Landreform*, dan persertifikatan Hak atas Tanah
- b. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian/lembaga pemerintah lainnya..
- c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota.
- d. *Corporate Social Responsibility (CSR)*, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Badan Hukum Swasta.
- e. Dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau
- f. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

2.3.2 Sertifikasi Hak Atas Tanah Pertanian

Lahan adalah tanah yang digunakan untuk usaha pertanian. Jadi, tidak semua tanah merupakan lahan pertanian dan sebaliknya semua lahan pertanian adalah tanah. Istilah penggunaan lahan berbeda dengan penggunaan tanah (Moehar, 2004 : 66).

Tanah dalam pengertian pertanian adalah lapisan atas bumi yang terdiri dari bahan padat, cair, udara dan jasad hidup yang merupakan medium untuk tumbuhnya tanaman-tanaman. Tanah pertanian merupakan tanah yang digunakan untuk usaha pertanian yang selain sebagai persawahan dan tegalan juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalan ternak, tanah belukar bekas ladang

dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak (Harsono, 2003 : 269). Sedangkan tanah non pertanian adalah tanah yang digunakan untuk usaha atau kegiatan serta selain usaha untuk pertanian. Misalnya untuk pemukiman, perindustrian, jasa dan sebagainya.

Petani merupakan objek masalah yang tidak pernah habis terutama permasalahan yang menyangkut nasib mereka, oleh karena petani merupakan tumpuan harapan di dalam menggalakan peningkatan produksi pangan, Badan Pertanahan Nasional RI (BPN RI) telah bekerjasama dengan Kementerian Pertanian yaitu berupa Program pensertipikatan tanah bagi para petani. Kerjasama ini tercantum dalam Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani. Pembangunan sektor pertanian di samping untuk mencapai dan memperbesar produksi pertanian, juga untuk meningkatkan taraf hidup petani, karena petani merupakan saka guru pembangunan nasional (Soimin, 2008 : 35-38).

Menurut SKB tersebut, Petani yang menjadi Subjek Pendaftaran Tanah Lintas Sektor yaitu petani dari subsektor tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternak yang menguasai lahan usaha tani/peternakan. Sedangkan tanah yang menjadi objek program pensertipikatan tanah yaitu tanah yang dimiliki oleh para petani sawah beririgasi dan petani lahan kering yang diusahakan untuk komoditi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan yang luas lahannya

maksimal 1 hektar/persil/orang dan juga tanah yang dimiliki petani, peruntukannya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan bukan merupakan kawasan hutan ataupun kawasan lindung.

Kriteria Subek Kegiatan Pra Sertifikasi Lahan Pertanian, yaitu :

- a. Petani perorangan warga negara Indonesia yang tergabung dalam wadah kelompok tani binaan.
- b. Memiliki tanah pertanian yang belum bersertipikat.
- c. Petani calon peserta terpilih yang telah diidentifikasi dan diseleksi oleh Dinas lingkup Pertanian Kabupaten/Kota setempat bersama Instansi terkait serta telah diverifikasi oleh Kantor Pertanahan setempat.
- d. Bersedia melengkapi persyaratan administrasi kegiatan sertifikasi lahan pertanian.
- e. Memiliki bukti kepemilikan tanah.
- f. Memberikan keterangan tertulis diatas materai tentang riwayat perolehan tanah.
- g. Bersedia menunjukkan batas-batas tanah yang akan disertipikatkan pada waktu pengukuran berlangsung oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- h. Petani bersedia untuk tidak mengalihfungsikan lahan pertanian ke peruntukan lainnya.

Kriteria Objek Kegiatan Pra Sertifikasi lahan Pertanian, yaitu :

- a. Tanah merupakan lahan pertanian.
- b. Tanah tidak dalam sengketa.
- c. Bidang tanah yang dimohonkan haknya tidak diatas Hak Pengelolaan atau Hak Guna Usaha (HGU) atau Hak Guna Bangunan (HGB).
- d. Tanah berada dalam 1 (satu) kawasan atau hamparan yang berdekatan.
- e. Luas tanah petani maksimal 1 hektar/bidang/orang (di Pulau Jawa) dan maksimal 2 hektar/bidang/orang (di luar Pulau Jawa).
- f. Bukan tanah warisan yang belum dibagi;
- g. Untuk tanah milik adat disertai Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah setempat;
- h. Mempunyai alas hak (bukti kepemilikan).
- i. Tanah tersebut tidak merupakan tanah eks lahan transmigrasi.

Program pensertipikatan tanah petani dilaksanakan dalam 3 (tiga) tahapan kegiatan yaitu pra sertifikasi, sertifikasi dan pasca sertifikasi lahan pertanian. Sesuai dengan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani maka kegiatan pra sertipikasi dan pasca sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan oleh Kementerian Pertanian, sedangkan kegiatan sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kegiatan pra sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan sertipikasinya dan pasca sertipikasi lahan pertanian dilaksanakan 1 (satu) tahun setelah pelaksanaan sertipikasinya.

2.3.3 Kesejahteraan Petani

Membicarakan modal dalam usaha pertanian tidak akan terlepas dari pembicaraan kredit. Karena kredit merupakan suatu alat atau cara untuk menciptakan modal. Diakui dan terjadi di lapangan bahwa ada petani yang dapat memenuhi semua keperluan modalnya dari kekayaan yang dimiliki. Tetapi modal secara ekonomis dapat dikatakan bahwa modal pertanian dapat berasal dari milik sendiri atau pinjaman dari pihak lainnya. Modal yang berupa pinjaman dari pihak lain ini disebut sebagai utang atau kredit.

Sebenarnya kredit mempunyai arti sebagai suatu transaksi antara 2 (dua) pihak, pihak pertama disebut sebagai kreditor (yang menyediakan sumber-sumber ekonomi berupa uang, barang dan jasa) dan pihak kedua disebut sebagai debitor (penghutang), dengan perjanjian bahwa pihak penghutang akan membayar kembali utang tersebut pada waktu yang

ditentukan yang kadang-kadang ditambahkan dengan persyaratan tertentu seperti denda keterlambatan, bunga dan lain sebagainya.

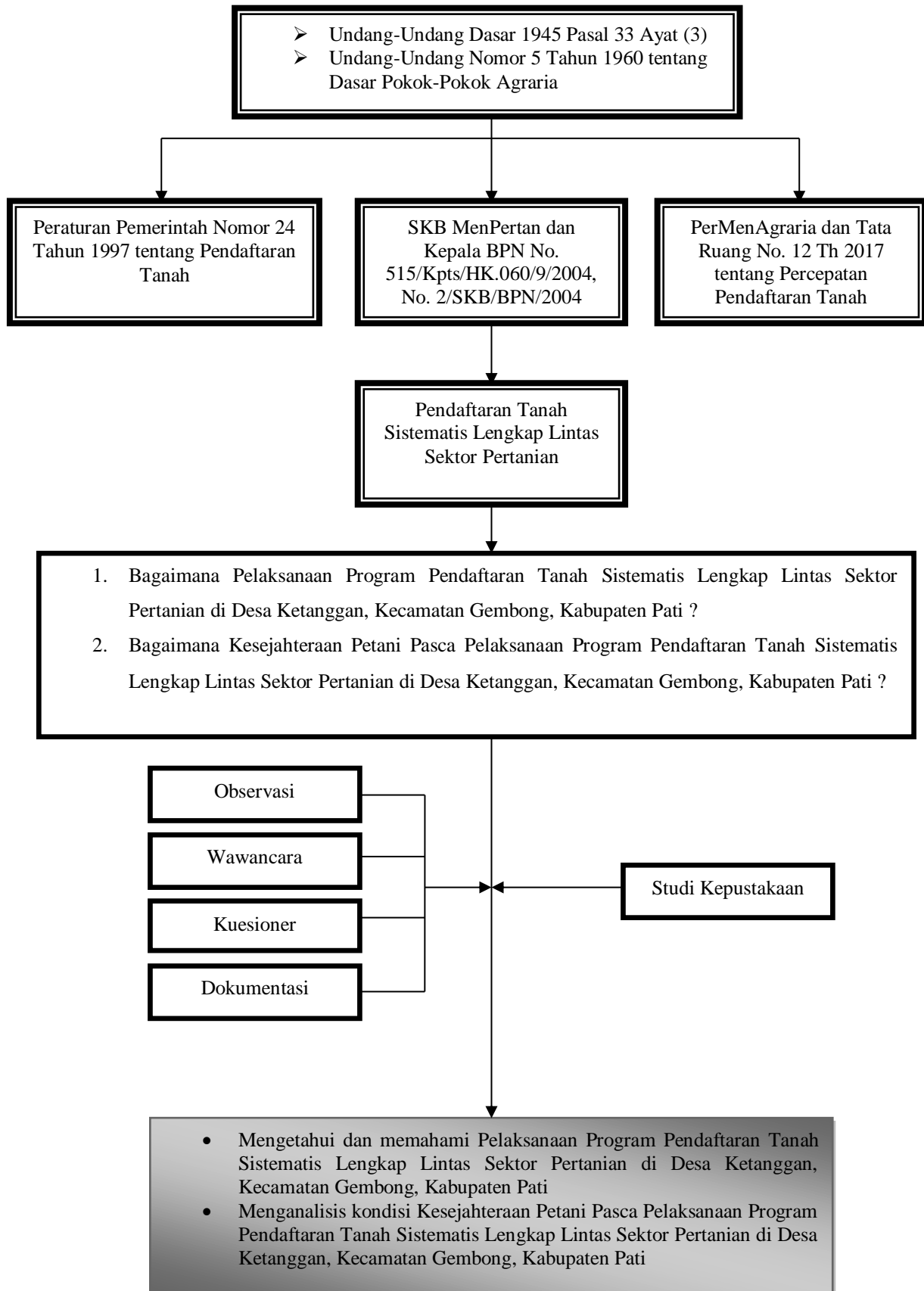
Dilihat dari segi penggunaannya, kredit bisa dibagi atas beberapa macam, contohnya kredit investasi (untuk investasi), kredit modal kerja, atau kredit usaha (untuk biaya operasional usaha). Dalam usaha pertanian dikenal beberapa macam kredit yang pernah diluncurkan pemerintah dengan tujuan untuk membantu pengadaan modal petani supaya upaya peningkatan produksi dapat dicapai. Disamping itu, diantara petani dan petani, petani dengan pedagang, dan petani dengan renternir juga terjadi kredit yang sifatnya tidak resmi, seperti kredit yang dikucurkan pemerintah (Moehar, 2004 : 77-78).

Dalam rangka pemberdayaan kesejahteraan para petani, Kementerian Pertanian dan Badan Pertanahan Republik Indonesia telah melaksanakan program persertipikatan tanah petani yang bertujuan untuk mendukung dan mempertahankan pangan nasional serta mencegah terjadinya konversi lahan pertanian ke non pertanian. Selain itu program ini juga bertujuan mendapatkan sertipikat hak atas tanah petani yang akan digunakan untuk mengembangkan modal usaha/upaya penyediaan jaminan (*collateral*) dalam mengembangkan modal usaha tani yang dilaksanakan sejak tahun 2005 dalam rangka pemberdayaan petani. Program Sertipikasi Tanah Petani diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dan kesejahteraan para petani bagi pemilik tanah pertanian dan memberdayakan petani karena petani dapat menggunakan sertipikat sebagai modal untuk

meningkatkan produksi dan kesuburan dari tanah pertanian yang mereka miliki sehingga produksi pangan meningkat.

Dalam rangka ketahanan pangan yang telah disediakan berupa bantuan kredit dari lembaga perbankan kepada para petani antara lain melalui pola Kredit Ketahanan Pangan (KKP) dengan jaminan/agunan sertipikat tanah petani yang bersangkutan. Kredit Ketahanan Pangan (KKP) merupakan kredit investasi dan atau modal kerja yang diberikan oleh Bank Pelaksana kepada petani, peternak, nelayan dan petani ikan, kelompok (tani, peternak) dalam rangka pembiayaan intensifikasi padi, jagung, kedelai, ubi kayu, dan ubi jalar, pengembangan budidaya tanaman tebu, peternakan sapi potong, ayam buras dan itik.

2.4 Kerangka Berpikir



BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh dan disajikan, maka saya dapat menarik simpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian di Desa Ketanggan Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tahun 2017 meliputi Pra Sertifikasi dan Pelaksanaan Sertifikasi. Kegiatan Pra Sertifikasi antara lain : Perencanaan dan Penetapan Lokasi. Sedangkan kegiatan Pelaksanaan Sertifikasi antara lain : Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Pemeriksaan Tanah Pertanian, Pembuktian Hak dan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Pertanian, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian, Pendokumentasian Data Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian dan Penyerahan Hasil Sertipikat Hak Atas Tanah Pertanian. Namun Pelaksanaan Program Sertifikasi ini belum sesuai dengan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani, karena tidak adanya pembinaan dan pendampingan dari instansi terkait Pasca Sertifikasi yang dapat menyediakan pinjaman/kredit kepada para petani untuk kelangsungan modal usaha tani.

2. Kesejahteraan yang dirasakan oleh Para Petani Pasca Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian di Desa Ketanggan yaitu memberikan kepastian hukum terhadap objek tanah, subyek, dan status kepemilikan dan juga perlindungan hukum terhadap pemilik tanah pertanian (para petani). Selain itu, tanah pertanian yang telah disertipikatkan melalui program ini juga dapat digunakan untuk mengembangkan modal usaha/upaya penyediaan jaminan (*collateral*) dalam mengembangkan modal usaha tani. Ada 4 (empat) petani di Desa Ketanggan yang menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian yang mengajukan kredit/jaminan di Bank. Jika tolok ukur kesejahteraan adalah meningkatnya ekonomi para petani di Desa Ketanggan karena adanya Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian di Desa Ketanggan, Kecamatan Gembong Kabupaten Pati pada tahun 2017, maka dapat disimpulkan bahwa sebagian besar petani di Desa Ketanggan belum bisa dikatakan sejahtera. Namun kesejahteraan petani dengan adanya Program ini yaitu mendapatkan Sertipikat Tanah Pertanian sebagai jaminan kepastian hukum tanah pertanian tersebut. Dan juga petani suatu saat/masa mendatang dapat dengan mudah mengajukan kredit di bank dengan Sertipikat Tanah Pertanian sebagai aksesnya. Berbeda jika petani belum mempunyai sertipikat atau masih menggunakan buku letter C sebagai pengajuan kredit di bank.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh dan disajikan, maka saya memiliki beberapa saran sebagai berikut :

1. Pembinaan dari instansi terkait Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian harus dimaksimalkan lagi, seharusnya dari instansi terkait tidak hanya memberikan arahan/sosialisasi saja namun juga harus memberikan pembinaan dan pendampingan untuk para petani kedepannya.
2. Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Lintas Sektor Pertanian, seharusnya instansi terkait berkoordinasi dengan Pihak Perbankan agar para petani dapat dengan mudah mendapat akses jaminan kredit bagi kelangsungan modal usaha taninya.

DAFTAR PUSTAKA

Litelatur/Buku-Buku

- Arifin, Bustanul. (2001). *Spektrum Kebijakan Pertanian Indonesia*. Jakarta: Erlangga.
- Ashshofa, Burhan. (2004). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ashshofa, Burhan. (2010). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Brotosoelarno, Soelarman. (1997). *Aspek Teknis Yuridis Pendaftaran Tanah berdasar PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, makalah Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Deputi BPN Pusat Yogyakarta.
- Daniel, Moehar. (2004). *Pengantar Ekonomi Pertanian*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Elsya Syarif. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah*. Jakarta: KPG.
- Gautama, Sudargo. (1997). *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaannya Tahun 1996, cetakan ke 10*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harsono I, Boedi. (1971). *Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Boedi. (2003) *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, Arie S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia*. Jakarta.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Moleong, Lexy J. (2009). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosdakarya.

- Parlindungan, A.P. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Perangin, Effendi. (1991). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali.
- Perangin, Effendi. (1994). *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo.
- Pierson, Christoper. (2007). *Welfare State : The New Political Economy of Welfare*. Pennsylvania: The Pennsylvania State University Press.
- Sahnan. (2016). *Hukum Agraria Indonesia*. Cita Instrans Selaras.
- Santoso, Urip. (2012). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cet. 3*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soedharyo, Soimin. (2008). *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soeharto, Edi. (2005). *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat ; Kajian Strategis Pembangunan Kesejahteraan Sosial dan Pekerjaan Sosial*. Bandung: Refika Aditama.
- Supriadi. (2012). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Triwibowo, Darmawan dan Bahagiyo, Sugeng. (2006). *Mimpi Negara Kesejahteraan*. Jakarta: LP3ES
- Zainuddin Ali, (2011). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (LNRI Tahun 1960 No. 104 – TLN No. 2043).
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3696).

Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1127).

Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004, Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertifikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk Mendukung Pembangunan Petani.

Jurnal dan Skripsi

Cahyaningtyas, Fatmawati dan Isharyanto. (2018). *Ideal Contruction of Village Government Organizing Land Registration*. Vol. 5, No. 2. Retrieved from <https://ijmmu.com/index.php/ijmmu/article/view/372>

Ginting, Darwin. (2016). *Land Registration In Information Technology Perspective A Basis Of Basic Agrarian Law In Indonesia*. Lecturer of Bandung Law School. Vol. 5, No. 5. Retrieved from <http://www.ijstr.org/final-print/may2016/Land-Registration-In-Information-Technology-Perspective-A-Basis-Of-Basic-Agrarian-Law-In-Indonesia.pdf>

Istiqamah. (2018). *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap Kepemilikan Tanah*. Jurisprudentie. Vol.5, No. 2. Diunduh dari <http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/view/5814>

Lestari, Diyan. (2017). *Kesadaran Hukum Masyarakat Nelayan Terhadap Pendaftaran Tanah Lintas Sektor Di Kota Semarang*. Semarang: Universitas Negeri Semarang. Diunduh dari <https://lib.unnes.ac.id/30128/>.

Maladi, Yanis. (1998). *Signifikasi Sosial Pendaftaran Tanah di Resort Wisata Selong Belanak Pulau Lombok*. Diunduh dari http://repository.unissula.ac.id/8656/4/BAB%20I_1.pdf

Mohammad, Aditya Nursamsi dan Nayoan, Herman. (2018). *Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Manado*. Vol. 1, No. 1. Diunduh dari <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jurnaleksekutif/article/view/21106>

Mujiburohman, Dian Aries. (2018). *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Vol. 4, No. 1. Diunduh dari https://www.researchgate.net/publication/326604247_Poten

[si Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL](#)

- Nurhidayati dan Ranisilpia. (2018). *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Kepuasan Masyarakat pada BPN Kabupaten Bekasi*. Vol. 2, No. 2. Diunduh dari <http://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/widyacipta/article/view/4419>
- Sukmana, Oman. (2016). *Konsep dan Desain Negara Kesejahteraan*. Vol. 2, No. 1. Diunduh dari <http://ejournal.umm.ac.id/index.php/sospol/article/view/4759>
- Sahprada, Karina Gita. (2018). *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Bandar Lampung*. Vol. 5, No.1. Diunduh dari <http://jurnal.fh.unila.ac.id/index.php/han/article/view/1216>.
- Zebua, Priska Laras Damaswari. (2015). *Pelaksanaan Program Sertifikasi Tanah Petani Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 515/KPTS/HK.060/9/2004 dan Nomor 2/SKB/BPN/2004 untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. Diunduh dari <http://e-journal.uajy.ac.id/7945/1/HK010604.pdf>