

**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA
PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK
ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum
Universitas Lancang Kuning**



Disusun Oleh:

**NAMA : WAHYU SANTOMAN MARBUN
NPM : 2074201120**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING
PEKANBARU
2024**

PANTUN PEMBUKA

Warna Merah Sebagai Tanda

Telah Datang Waktu Senja

Dengarlah Nasehat Wahai Ananda

Pendidikan Adalah Hal Utama

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANCANG KUNING**

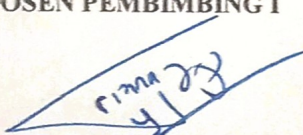


TANDA PERSETUJUAN

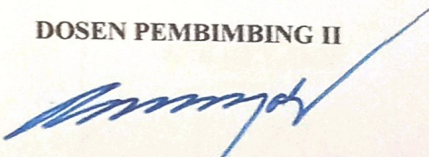
NAMA : WAHYU SANTOMAN MARBUN
NPM : 2074201120
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR
18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA
PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN
HAK ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA
PEKANBARU

**DITERIMA DAN DISETUJUI UNTUK
DIPERTAHANKAN DALAM UJIAN SKRIPSI**

DOSEN PEMBIMBING I


Dr. YENI TRIANA, S.H., M.H.

DOSEN PEMBIMBING II


IRFANSYAH, S.Pi.S.H., M.H.



**Mengetahui
Dekan**


Dr. FAHMI, S.H., M.H.



UNIVERSITAS LANCANG KUNING
FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/III/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: <https://fh.unilak.ac.id>, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

DITERIMA OLEH TIM UJIAN SKRIPSI
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LANCANG KUNING UNTUK
DIUJI DAN DIPERTAHANKAN SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

NAMA : WAHYU SANTOMAN MARBUN
NPM : 2074201120
FAKULTAS/PROG. STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA
/ TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA
PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK
ATAS TANAH, DI WILAYAH KOTA PEKANBARU.
TANGGAL LULUS : 02 JULI 2024

PANITIA

KETUA

Dr. YENI TRIANA, S.H., M.H.

SEKRETARIS

RIANTIKA PRATIWI, S.H., M.H.

ANGGOTA

IRFANSYAH, S.Pl., S.H., M.H.



UNIVERSITAS LANCANG KUNING

FAKULTAS HUKUM

Status Terakreditasi A : BAN-PT No. 920/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/III/2023
Jl. Yos Sudarso KM. 8 Rumbai Telp. 0812 8390 3955
Website: <https://fh.unilak.ac.id>, email: hukum@fhunilak.ac.id
PEKANBARU

Perihal : Cara Penilaian

NAMA : WAHYU SANTOMAN MARBUN
NPM : 2074201120
FAK/PROG.STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

NO	ANGKA PRESTASI KOMPONEN 10 S/D 100	BOBOT
1		5
2		5
3		5
4		4
5		3
Jumlah		22

■ Nilai Prestasi Kumulatif Akhir Sbb :

$$(N1 \times 5) + (N2 \times 5) + (N4 \times 4) + (N5 \times 3)$$

22

Nilai Prestasi Akhir Adalah Sbb :

1. 80 – 100 82 : (A) 7R 4W
2. 70 – 79,99 : B
3. 60 – 69,99 : C
4. 50 – 59,99 : D

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : WAHYU SANTOMAN MARBUN
NPM : 2074201120
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi yang saya tulis ini dengan judul, **"PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA PEKANBARU"**. Adalah benar karya asli saya sendiri dan bukan merupakan jiplakan, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Adapun pemikiran-pemikiran dan pandangan-pandangan akademis yang bersamaan dengan tulisan ini, sepanjang sumber dan atau penyebutannya jelas, lebih merupakan data dan atau fakta pendukung atas Skripsi ini.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Skripsi saya adalah hasil plagiat atau karya orang lain maka saya bersedia menerima sanksi akademis atas perbuatan tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pekanbaru, Juli 2024




WAHYU SANTOMAN MARBUN
2074201120

KATA PENGANTAR

Terlebih dahulu penulis mengucapkan Puji dan Syukur sedalam-dalamnya kepada Tuhan YME, atas berkat dan karunia-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan Judul “Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah Di Wilayah Kota Pekanbaru”.

Penulis menyadari sepenuhnya dalam menempuh pendidikan dan penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari berbagai pihak, dan selayaknya melalui kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Junaidi, S.S., M.Hum selaku Rektor Universitas Lancang Kuning
2. Bapak Dr. Zamzami, S.Kom.,M.Kom selaku Wakil Rektor I Universitas Lancang Kuning
3. Bapak Dr. Jeni Wardi, S.E., M.Ak., CA selaku Wakil Rektor II Universitas Lancang Kuning
4. Bapak Dr. Hardi, S.E.,M.M selaku Wakil Rektor III Universitas Lancang Kuning
5. Bapak Dr. Fahmi, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
6. Bapak Muhammad Azani, S.Th.I., M.SI selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
7. Ibu Dr. Yenni Triana, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning.
8. Bapak Irfansyah, S.Pi., S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning dan sebagai Pembimbing II penulis, penulis mengucapkan terimakasih karena telah membimbing penulis dalam pembuatan skripsi ini.

9. Ibu Dr. Yenni Triana, S.H., M.H selaku Dosen Fakultas Hukum dan sebagai Pembimbing I penulis, penulis mengucapkan banyak terimakasih karena telah membimbing penulis dalam pembuatan skripsi dan meluangkan banyak waktu hingga skripsi ini selesai tepat waktu
10. Seluruh Dosen dan Tenaga Pengajar Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning, penulis mengucapkan terimakasih karena telah membantu penulis dalam berbagai macam hal.
11. Kepada kedua orangtua penulis, penulis mengucapkan terimakasih karena telah memberikan support yang sangat luar biasa kepada penulis dan selalu memberikan arahan kepada penulis.

Akhirnya atas segala kelemahan dan kekurangan yang terdapat dalam skripsi ini, penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya dan dengan segala kerendahan hati dan dengan tangan terbuka, penulis senantiasa akan menerima segala saran dan kritik yang konstruktif demi sempurnya skripsi ini.

Pekanbaru, 2024
Penulis

WAHYU SANTOMAN MARBUN

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
PANTUN MELAYU	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Kerangka Teori	9
E. Metode Penelitian	16
BAB II DESKRIPSI UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Deskripsi Umum Kota Pekanbaru	20
B. Deskripsi Umum Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru	26
BAB III TINJAUAN UMUM PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH	
A. Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah	31
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah dan Hak Milik.....	40
C. Tinjauan Umum Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah	59

BAB IV PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK PENGELOLAAN DAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH KOTA PEKANBARU

- A. Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru..... 64
- B. Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru..... 69
- C. Upaya mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru..... 73

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 76
- B. Saran..... 77

DAFTAR PUSTAKA 78

DAFTAR RIWAYAT HIDUP 81

LAMPIRAN 82

PANTUN MELAYU 83

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Populasi dan Sampel	18
Tabel II.1 Administrasi Wilayah Kota Pekanbaru	21
Tabel II.2 Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk di Kota Pekanbaru Tahun 2023 ..	22
Tabel II.3 Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru Kelompok Umur dan Jenis Kelamin pada Tahun 2023	23
Tabel II.4 Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru Menurut Agama	25

ABSTRAK

Kantor Pertanahan merupakan ujung tombak dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan dalam hal permohonan pendaftaran hak milik atas tanah di dasari dari masyarakat yang memiliki kesadaran diri untuk mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya. Namun pada kenyataannya, pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru masih terdapat permasalahan pertanahan dan munculnya gejala ketidak pastian hukum dalam penguasaan atas bidang bidang tanah oleh warga masyarakat di pekanbaru. Permasalahan Penelitian ini adalah: *Pertama*, Bagaimanakah Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru? *Kedua*, Bagaimanakah Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru? *Ketiga*, Bagaimanakah Upaya mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru? Metode penelitian ini adalah Hukum Sosiologis. Tujuan dari penelitian ini adalah: *Pertama*, Untuk mengetahui Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru. *Kedua*, Untuk mengetahui Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru. *Ketiga*, Untuk mengetahui bagaimana upaya dalam mengatasi hambatan Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru. Hasil penelitian dapat diketahui bahwa pelaksanaan pemberian hak atas tanah tentunya mengacu pada Permen 18 tahun 2021 di tetapkan dengan dua cara yaitu secara individu atau kolektif. Hambatan yang terjadi akibat dari masyarakat yang kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat dan mengakibatkan kurangnya informasi mengenai pendaftaran tanah, sehingga upaya yang dapat dilakukan adalah memberikan sosialisasi tentang proses pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanas untuk mencegah terjadinya ketidakpastian hukum.

Kata Kunci: Pelaksanaan, Hak atas Tanah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai salah satu kebutuhan dasar dalam kegiatan produksi manusia, baik sebagai sebagai tempat maupun sebagai faktor produksi. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia karenanya tidak mengherankan setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya. Tanah merupakan sumber daya yang sudah sangat diperlukan saat ini, Hal ini disebabkan meledaknya populasi pertumbuhan manusia yang tentunya membutuhkan lahan untuk tempat hidup yang bersifat primer. Dengan sedemikian pentingnya kebutuhan manusia terhadap tanah maka perlu adanya sertifikat tanah sebagai dasar hukum yang kuat demi menghindari penggunaan tanah yang sering berujung ke ranah kasus persengketaan seperti pembebasan tanah, penggusuran, status hak atas tanah dll yang membutuhkan suatu perhatian yang serius terhadap kasus hukum tersebut.¹

Menurut konsepsi hukum tanah nasional, seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, sehingga semua tanah yang ada di dalam wilayah negara kita adalah tanah bersama seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu menjadi Bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 1997), hlm. 69.

(1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA)²

UUPA tidak mengatur ihwal tanahnya, melainkan soal hak atas permukaan bumi saja. Jadi tidak termasuk seluruh bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Tanah yang dimaksud dalam UUPA tidak sama dengan tanah yang dimaksud dalam KUH Perdata sebagai benda tak bergerak, tetapi tanah dalam UUPA memiliki asas yang sangat spesifik dan merupakan kultur budaya bangsa Indonesia. Dalam UUPA terdapat unsur komunalistik religious artinya ketentuan hukum Indonesia melihat bahwa tanah itu adalah milik bersama yang diberikan oleh sang pencipta guna kesejahteraan masyarakat, berarti Indonesia mengatur prinsip Negara kesejahteraan. Sebagai Negara kesejahteraan, Negara Indonesia mengikuti asas bahwa peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan atau menyimpang dari peraturan yang lebih tinggi tingkatannya.

Secara yuridis, jual beli sebagai salah satu perbuatan hukum peralihan hak milik telah diatur di dalam Undang-Undang, yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA memberikan kewenangan kepada pemilik tanah untuk memanfaatkan tanah miliknya semaksimal mungkin termasuk di dalamnya melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. Dengan di berikan hak atas tanah tersebut maka orang atau badan hukum sebagai pemilik tanah telah terjalin suatu hubungan hukum. Dengan adanya hubungan hukum dapat di lakukan suatu perbuatan

² Ismaya Samun, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Cetakan Pertama Graha Ilmu, 2011), hlm.17.

hukum oleh yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain umpamanya dapat melakukan perbuatan hukum berupa jual-beli dan tukar menukar.³

Selain diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, tanah juga diatur dalam peraturan perundangundangan khusus. mengenai hak pengelolaan atas tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah terdapat di BAB IV Tata cara pemberian hak atas tanah secara individual atau kolektif pada Pasal 51 “Pemberian Hak Atas Tanah Secara Individual atau Kolektif meliputi: a. Hak Milik; b. Hak Guna Usaha; c. Hak Guna Bangunan; dan d. Hak Pakai dengan jangka waktu dan Hak Pakai selama dipergunakan”

Selanjutnya pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah terhadap ketentuan pemberian Hak Milik dan penjelasan untuk persyaratan permohonan hak milik pada Pasal 52 :

(1) Hak Milik dapat diberikan kepada:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan meliputi:
 1. bank negara;

³ *Ibid*

2. badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah;
dan

3. koperasi pertanian

(2) Badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 diberikan Hak Milik setelah mendapat penunjukan oleh Menteri sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik

(3) Pemberian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b hanya dapat diberikan atas bidang tanah tertentu sepanjang berkaitan langsung dan menunjang tugas pokok dan fungsinya

Ketentuan Syarat permohonan Hak Milik yang berasal dari Tanah Negara Pasal 54 meliputi :

a. mengenai Pemohon

b. mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:

sertipikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;

2. Peta Bidang Tanah

c. bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada

- d. surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana.

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang merupakan ujung tombak dalam memberikan pelayanan di bidang pertanahan mempunyai volume pekerjaan yang cukup tinggi dalam hal permohonan pendaftaran hak milik atas tanah. Hal ini didasari dengan adanya kesadaran yang tinggi dari masyarakatnya untuk mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya. Kondisi demikian menuntut Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk dapat memaksimalkan tugas dan fungsinya dalam meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pertanahan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional

Namun demikian, berdasarkan fakta yang penulis jumpai di lapangan dengan melakukan observasi awal, bahwasanya pelaksanaan pelayanan untuk penerbitan sertifikat atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru masih terdapat permasalahan, kendati demikian salah satu persoalan mendasar terjadinya masalah pertanahan dan munculnya gejala ketidak pastian hukum dalam penguasaan atas bidang bidang tanah oleh warga masyarakat di pekanbaru. Berdasarkan data dan fenomena serta kompleksitas permasalahan terhadap tanah dapat ditarik kesimpulan bahwa masih banyak mayarakat yang belum mengerti tentang tata cara pendaftaran tanah ini, sehingga dalam proses mendaftarkan tanah masyarakat yang memiliki objek tanah tersebut tidak langsung datang kekantor pertanahan kota pekanbaru, akan tetapi masih menggunakan jasa calo yang kemungkinan penerima kuasa atau calo tersebut yang di pakai tidak memahami juga tata cara pendaftaran ini, sehingga

menimbulkan perkara, sengketa dan konflik pertanahan saat ini.(PERANGKAT DESA)

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dan pendaftaran hak-hak atas tanah tidak dibenahi sesuai prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah, jelas akan memberikan dampak hukum yang negatif yang menimbulkan ketidak pastian hukum serta akan meningkatkan sengketa TUN pada pengadilan Tata Usah Negara Kota Pekanbaru.

Penanganan perkara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Pekanbaru pada tahun 2022 terdapat 30 perkara sengketa pertanahan. Berdasarkan data tersebut produk Keputusan Tata Usaha Negara Kantor Pertanahan tersebut sebagai keputusan TUN sebagai obyek sengketa terbesar. Hal ini memberikan suatu fakta hukum bahwa masih terdapat sistem pelayanan pertanahan yang belum maksimal karena masih banyak penyimpangan - penyimpangan yang terjadi khususnya dalam proses penerbitan surat tanda bukti hak atas tanah (Sertifikat Hak Milik Atas Tanah), dengan kata lain das sain dan das sollen belum dapat ditransparansikan atau masih tidak sistematis dan komprehensif dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Berdasarkan pada latar belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam skripsi ini dengan judul **“Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional**

Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru?
2. Bagaimanakah Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru?
3. Bagaimanakah Upaya mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18

Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru.

- c. Untuk mengetahui bagaimana upaya dalam mengatasi hambatan Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru.

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagi Penulis

Bagi penulis penelitian ini untuk menambah ilmu pengetahuan penulis dalam menerapkan ilmu-ilmu yang telah ditempuh untuk mengatasi permasalahan yang timbul khususnya dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah

- b. Bagi Instansi Terkait

Bagi instansi terkait khususnya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dimana penelitian ini dapat menjadi bahan masukan dan menjadi sumbangan pemikiran dalam menyelesaikan masalah pertanahan.

- c. Bagi Universitas

Bagi Universitas penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada Universitas dalam menambah referensi mengenai pertanahan.

D. Kerangka Teori

Teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam suatu sistem deduksi yang mengemukakan penjelasan atas suatu gejala. Sementara itu, pada suatu penelitian teori suatu memiliki fungsi sebagai pemberi arahan kepada penelitian dalam melakukan penelitian. Untuk mengkaji suatu permasalahan hukum secara lebih mendalam diperlukan teori-teori yang berupa serangkaian asumsi, konsep, definisi dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan hubungan atau konsep.⁴ Untuk menganalisis permasalahan ini penulis menggunakan beberapa teori yang berhubungan dengan penelitian yaitu:

1. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum dalam bahasa Belanda disebut *rechtstoepassing* atau *rechtshandhaving* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan *law enforcement*, meliputi pengertian yang bersifat makro dan mikro. Makna bersifat makro mencakup seluruh aspek kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara, sedangkan dalam pengertian mikro terbatas pada proses pemeriksaan di pengadilan termasuk proses penyelidikan, penyidikan, penuntutan hingga pelaksanaan putusan pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap.⁵

Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa “penegakan hukum dapat dirumuskan sebagai usaha melaksanakan hukum sebagaimana mestinya,

⁴Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Jakarta, 2004), hlm. 19.

⁵ Chaerudin dan Syaiful Ahmad Dinar, *Strategi Pencegahan Dan Penegakan Hukum Tindak Pidana Korupsi*, Bandung: Refika Editama, 2008, hlm.87

mengawasi pelaksanaannya agar tidak terjadi pelanggaran, dan jika terjadi pelanggaran memulihkan hukum yang dilanggar itu supaya ditegakkan kembali”.⁶

Jimly Asshidiqie membagi dua pengertian penegakan hukum yaitu dalam arti sempit merupakan “kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan melalui proses peradilan pidana yang melibatkan peran aparat kepolisian, Kejaksaan, advokat atau pengacara dan badan-badan peradilan. Sementara dalam arti luas merupakan kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran hukum yang dilakukan oleh subjek hukum baik melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur arbitrase dan mekanisme penyelesaian sengketa lainnya (*alternative disputes or conflict resolution*)”.⁷

Sementara Muladi mengatakan bahwa “penegakan hukum diperlukan pula adanya unsur moral, adanya hubungan moral dengan penegakan hukum ini yang menentukan suatu keberhasilan atau ketidakberhasilan dalam penegakan hukum sebagaimana yang diharapkan oleh tujuan hukum. Lebih lanjut dalam “aspek moral dan etika dalam penegakan hukum pidana merupakan suatu hal yang berkaitan dengan penegakan hukum pidana seharusnya merupakan proses penemuan akta, yang tidak memihak (*impartial*) dan penuh dengan resolusi atau pemecahan masalah yang harus dilakukan secara adil dan patut”.⁸

⁶ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006. hlm. 115

⁷ Jimly Asshidiqie, *Hukum Tata Negara dan Pilar-Pilar Demokrasi, Serpihan Pemikiran Hukum, Media dan HAM*, Jakarta: Konstitusi Press dan PT. Syaamil Cipta Media, 2006,. hlm. 386.

⁸ Muladi, *Hak Asasi Manusia* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2009).hlm. 4.

Soerjono Soekanto menyatakan bahwa ada beberapa faktor penghambat dalam penegakkan hukum, yaitu:⁹

1. Faktor perundang-undangan adanya beberapa asas dalam undang-undang yang tujuannya agar undang-undang tersebut mempunyai dampak positif. artinya, agar undang-undang tersebut mencapai tujuannya secara efektif dalam kehidupan masyarakat.
2. Faktor penegak hukum penegak hukum mempunyai kedudukan dan peranan. penegak hukum merupakan salah satu pilar terpenting dalam proses penegakkan hukum, sering melakukan berbagai tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum sehingga menimbulkan berbagai masalah.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hokum penegakkan hukum tidak mungkin berjalan dengan lancar tanpa adanya faktor sarana atau fasilitas. sarana atau fasilitas tersebut antara lain tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai dan keuangan yang cukup.
4. Faktor masyarakat penegakkan hukum berasal dari masyarakat. bertujuan untuk mencapai kedamaian dalam masyarakat, oleh karena itu dipandang dari sudut tertentu masyarakat dapat mempengaruhi penegakan hokum.
5. Faktor kebudayaan kebudayaan hukum masyarakat merupakan suatu proses internalisasi nilai-nilai dalam rangka memahami hukum dan berupaya untuk menerapkannya secara baik demi kepentingan bersama.

⁹ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, 2004, Rajawali Press, Jakarta, hlm.47.

kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai yang merupakan konsepsi abstrak mengenai apa yang dianggap baik dan apa yang dianggap buruk.

Berkaitan dengan penegakan hukum pidana, Muladi dan Barda Nawawi Arief menyatakan, bahwa menegakkan hukum pidana harus melalui beberapa tahap yang dilihat sebagai usaha proses rasional yang sengaja direncanakan untuk mencapai tujuan yang merupakan suatu jalinan mata rantai aktifitas yang tidak termaksud dari nilai-nilai dan bermuara pada pidana dan pembedaan.¹⁰

2. Teori Negara Hukum

Plato berpendapat bahwa negara merupakan tubuh yang selalu senantiasa maju, berevolusi dan terdiri dari individu-individu yang timbul atau ada karena masing-masing dari individu itu secara sendiri-sendiri tidak mampu memenuhi kebutuhan dan keinginannya yang beraneka ragam, sehingga menyebabkan mereka harus bekerja sama untuk memenuhi kepentingan mereka bersama. Para sarjana yang menekankan negara sebagai inti dari politik (politics), memusatkan perhatiannya pada lembaga - lembaga kenegaraan serta bentuk formalnya. Sehingga negara itu sendiri adalah organisasi dalam suatu wilayah yang memiliki kekuasaan tertinggi yang sah dan ditaati oleh rakyatnya atau telah menetap disuatu negeri dibawah pemerintahannya sendiri.¹¹

Negara hukum itu sendiri merupakan suatu kesatuan yang didalamnya mencakup berbagai aspek peraturan yang bersifat memaksa dan berlaku sanksi atau hukuman. Pemikiran atau konsepsi manusia tentang negara hukum lahir dan

¹⁰ Muladi dan Arif Barda Nawawi, *Penegakan Hukum Pidana, Op.Cit*, hlm. 157

¹¹ Soehino, *Ilmu Negara*, (Yogyakarta: Liberty, 1980) hlm. 17

berkembang dalam situasi kesejarahan. Oleh karena itu, meskipun konsep negara hukum dianggap sebagai konsep universal, akan tetapi dalam implementasinya ternyata memiliki karakteristik beragam. Hal ini dikarenakan adanya pengaruh kesejarahan dalam setiap negara, selain hal tersebut juga adanya pengaruh falsafah bangsa, ideology negara dan lain-lain.¹²

Negara hukum merupakan terjemahan langsung dari *rechstaat* yang mulai populer pada abad XIX di Eropa meskipun pemikiran ini sudah lama hadir sebelumnya. Negara hukum adalah istilah Indonesia yang terbentuk dari dua suku kata yaitu negara dan hukum. Secara etimologis, istilah negara berasal dari bahasa Inggris (*state*), Belanda (*staat*), Italia (*e'tat*), dan Arab (*daulah*). Kata *staat* berasal dari kata latin *status* atau *statum* yang berarti menaruh dalam keadaan berdiri, membuat berdiri, menempatkan diri. Dengan arti lain menunjukkan bentuk dan sifat yang saling mengisi antara negara di satu pihak dan hukum pihak yang lainnya. Tujuan negara adalah untuk memelihara ketertiban umum (*rectsorde*). Oleh karena itu, negara membutuhkan hukum dan sebaliknya hukum dijalankan dan ditegakkan melalui otoritas negara.¹³

Ada beberapa istilah untuk mengartikan negara hukum yakni, *rechstaat* dan *rule of law*, sepintas hal ini menimbulkan keterkaitan dan kesamaan makna, namun apabila dikaji terdapat perbedaan-perbedaan yang signifikan, menurut Philipus M. Hadjon konsep negara hukum *recshta* lahir dari suatu perjuangan

¹² Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006) hlm. 1

¹³ Ni'matul Huda, Hukum Tata Negara, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada) 2006, hlm. 73

menentang absolutisme sehingga menjadikan sifatnya *revolusioner*, sebaliknya konsep negara hukum *rule of law* berkembang secara *evolusioner*.¹⁴

Selanjutnya konsep negara hukum tersebut berkembang dalam dua sistem hukum, yaitu Eropa Kontinental dengan istilah *rechstaat* dan sistem anglo saxon dengan istilah *rule of law*. *Rule of law* sendiri berkembang di negara-negara anglo saxon seperti Amerika Serikat. Konsep negara hukum Eropa Kontinental di pelopori oleh Immanuel Kant dan Frederich Julius Stahl, menurutnya konsep *rechstaat* ditandai oleh empat unsur pokok, antara lain:¹⁵

1. Pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia
2. Negara berdasarkan trias politica
3. Pemerintahan diselenggarakan berdasarkan undang-undang (*wetmatigheid van bestuur*)
4. Ada peradilan administrasi negara yang bertugas menangani kasus perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*onrechtmatigheid overheidsdaad*)

Adapun konsep mengenai negara hukum anglo saxon *rule of law* yang dipelopori oleh A.V. Dicey, menurutnya konsep *rule of law* menekankan terhadap tiga tolak ukur, yaitu:¹⁶

1. Supremasi aturan-aturan hukum (*supremacy of the law*), yaitu tidak adanya kekuasaan sewenang-wenang (*absence of arbitrary power*);

¹⁴ Majda El. Muhtaj, Hak Asasi Manusia dalam Konstitusi Indonesia .hlm. 21

¹⁵ Zahermann Armandz Muabezi, Negara Berdasarkan Hukum (*Rechtsstaats*) Bukan Kekuasaan (*Machtsstaat*), Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 6, No. 3, 2017, hlm. 421-446.

¹⁶ Achmad Irwan Hamzani, Menggagas Indonesia Sebagai Negara Hukum Yang Membahagiakan Rakyatnya, Yustisia Edisi 90, 2014, hlm. 138.

2. Kedudukan yang sama dalam menghadapi hukum (*equality before the law*);
3. Terjaminnya hak-hak asasi manusia oleh undang-undang.

Dalam UUD 1945 setelah amandemen, penegasan negara hukum bagi Indonesia dilakukan melalui Pasal 1 ayat 3 UUD 1945. Namun demikian, tidak ditemukan penjelasan terkait dengan negara hukum mana yang sesungguhnya dianut oleh negara Indonesia. Karena penerapan prinsip negara hukum di Indonesia dapat dikatakan dijalankan tanpa berpatokan secara langsung pada prinsip *rechtsstaat* atau *rule of law*. Janpatar Simamora mengemukakan bahwa terwujudnya negara hukum sebagaimana yang dicita-citakan dalam UUD 1945 akan dapat direalisasikan bila seluruh proses penyelenggaraan pemerintahan atau negara benar-benar didasarkan pada kaidah-kaidah yang tertuang dalam konstitusi.

Sebagaimana dikemukakan Janpatar Simamora tersebut, bahwa pada umumnya konsepsi tentang negara hukum selalu berkiblat pada dua tradisi hukum yang berbeda, yaitu *common law system* dan *civil law system*. Kedua sistem hukum tersebut menggunakan istilah yang berbeda pula, yaitu *rechtsstaat* dan *the rule of law*. Dalam sistem hukum Eropa Kontinental, istilah *rechtsstaat* juga disebut dengan istilah lain seperti *concept of legality* atau *etat de droit*.¹⁷

3. Teori Efektivitas Hukum

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemandirian atau kemujaraban. Membicarakan keefektifan hukum tentu tidak

¹⁷ Haposan Siallagan, Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia, Sosiohumaniora, Vol. 18, No. 2 Tahun 2016, hlm. 131.

terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variable terkait yaitu karakteristik atau dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan.¹⁸

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu :¹⁹

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang).
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Beberapa ahli juga mengemukakan tentang teori efektivitas seperti Bronislaw Malinowski, Clarence J Dias, dan Allot. Bronislaw Malinowski mengemukakan bahwa :²⁰

Teori efektivitas pengendalian sosial atau hukum, hukum dalam masyarakat dianalisa dan dibedakan menjadi dua yaitu: (1) masyarakat modern, (2) masyarakat primitif, masyarakat modern merupakan masyarakat yang perekonomiannya berdasarkan pasar yang sangat luas, spesialisasi di bidang

¹⁸ Barda Nawawi Arief, 2013, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Bandung : Citra Aditya , hlm. 67

¹⁹ Soerjono Soekanto, 2008, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 8

²⁰ Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani, 2013 , *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi* , Jakarta : Rajawali Press, hlm .375

industri dan pemakaian teknologi canggih, didalam masyarakat modern hukum yang di buat dan ditegakan oleh pejabat yang berwenang.

Hukum akan mejadi efektif jika tujuan keberadaan dan penerapannya dapat mencegah perbuatan-perbuatan yang tidak diinginkan dapat menghilangkan kekacauan. Hukum yang efektif secara umum dapat membuat apa yang dirancang dapat diwujudkan. Jika suatu kegelapan maka kemungkinan terjadi pembetulan secara gampang jika terjadi keharusan untuk melaksanakan atau menerapkan hukum dalam suasana baru yang berbeda, hukum akan sanggup menyelesaikan.

Ketika berbicara sejauh mana efektivitas hukum maka kita pertama-tama harus dapat mengukur sejauh mana aturan hukum itu dimengerti atau tidak dimengerti dan ditaati atau tidak ditaati. Jika suatu aturan hukum dimengerti dan ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran ketaatannya maka akan dikatakan aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif.²¹

Kesadaran hukum dan ketaatan hukum merupakan dua hal yang sangat menentukan efektif atau tidaknya pelaksanaan perundang-undangan atau aturan hukum dalam masyarakat. Kesadaran hukum, ketaatan hukum, dan efektivitas perundang-undangan adalah tiga unsur yang saling berhubungan. Sering orang mencampur adukan antara kesadaran hukum dan ketaatan hukum, padahal kedua itu meskipun sangat erat hubungannya, namun tidak persis sama. Kedua unsur itu

²¹ Damang, *Efektifitas Hukum*, <http://www.negarahukum.com/hukum/efektivitas-hukum-2> di akses pada tanggal 24 Februari 2024 pukul 16.00

memang sangat menentukan efektif atau tidaknya pelaksanaan perundang-undangan di dalam masyarakat.²²

Berdasarkan teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto di atas yang menyatakan bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 faktor yaitu Faktor hukumnya sendiri (undang-undang), Faktor penegak hukum (pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum), Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, Faktor masyarakat (lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan), Faktor kebudayaan (sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup).

Menurut Soerjono Soekanto ukuran efektivitas pada faktor yang pertama mengenai hukum atau undang-undangnya adalah :²³

1. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sistematis.
2. Peraturan yang ada mengenai bidang-bidang kehidupan tertentu sudah cukup sinkron, secara hierarki dan horizontal tidak ada pertentangan.
3. Secara kualitatif dan kuantitatif peraturan-peraturan yang mengatur bidang-bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi.
4. Penerbitan peraturan-peraturan tertentu sudah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada

²² Marcus Priyo Gunarto, 2011 , *Kriminalisasi dan Penalisisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda dan Retribusi*, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang, hlm .71

²³ Soerjono Soekanto, 2008, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 80

Pada faktor kedua yang menentukan efektif atau tidaknya kinerja hukum tertulis adalah aparat penegak hukum. Dalam hubungan ini dikehendaki adanya aparat yang handal sehingga aparat tersebut dapat melakukan tugasnya dengan baik. Kehandalan dalam kaitannya disini adalah meliputi keterampilan profesional dan mempunyai mental yang baik.

E. Metode Penelitian

Untuk menghasilkan penelitian ini secara baik dan berkualitas yang sesuai dengan standart keilmiahan, maka penulis menggunakan metode untuk menjelaskan, menjawab dan menganalisa pokok permasalahan, adapun metode yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

1. Jenis dan sifat penelitian

Ditinjau dari jenisnya, maka penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum *sosiologis* yaitu penelitian yang di lakukan dengan cara survey, dan penelitian di lakukan secara langsung kepada responden dengan menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara. Sedangkan jika di lihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang berarti penelitian yang dimaksud untuk memberikan gambaran secara rinci, jelas dan sistematis tentang permasalahan yang berkaitan dengan dengan Pelaksanaan Pembrian Hak Milik atas Tanah

2. Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian, maka penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Adapun alasan pemilihan judul dikarenakan Kantor pertanahan Kota Pekanbaru merupakan Instansi yang melakukan penanganan atas

Pelaksanaan Pemberian Hak Milik atas Tanah. Untuk itu penulis akan menanyakan langsung perihal permasalahan tersebut ke instansi terkait.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah jumlah keseluruhan dari obyek yang akan diteliti yang mempunyai karakteristik yang sama. Responden adalah pihak-pihak yang dijadikan penelitian.

Adapun yang menjadi populasi dan responden dalam penelitian ini terdiri dari:

- 1) Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru
- 2) Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
- 3) Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
- 4) Kepala Seksi Survei dan Pemetaan
- 5) Masyarakat yang Bersengketa Pertanahan

b. Sampel

- 1) Kepala Dinas Pertanahan Kota Pekanbaru 1 orang.
- 2) Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran 1 orang.
- 3) Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa 1 orang.
- 4) Kepala Seksi Survei dan Pemetaan 1 orang.
- 5) Masyarakat yang Bersengketa Pertanahan 45 Orang

Dalam penetapan sampel, penulis menggunakan *random sampling*, maka jumlah sampel yang mewakili jumlah populasi.

Tabel I.1

Populasi dan Sampel

No.	Populasi	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Persentase (%)
1	Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	1	1	100
2	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	1	1	100
3	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	1	1	100
4	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	1	1	100
5	Masyarakat yang Bersengketa Pertanahan	45	3	5

Sumber data 2023

4. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data yaitu :

- a. Data Primer adalah data utama yang diperoleh oleh penulis melalui wawancara yang berhubungan langsung dengan pokok masalah yang dibahas.
- b. Data Sekunder adalah data yang penulis peroleh secara tidak langsung dari para responden yang bersumber dari buku-buku hukum dan peraturan perundang-undangan, Jurnal/Artikel/Skripsi Terdahulu dan Internet.

- c. Data tertier adalah tertier diperoleh melalui ensiklopedi dan sejenisnya berfungsi untuk mendukung data primer dan data sekunder.

5. Alat Pengumpul Data

Adapun alat pengumpul data yang digunakan didalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Observasi yaitu dengan melakukan pengamatan terhadap kenyataan Hukum dalam praktek di lapangan
- b. Wawancara yaitu melakukan Tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau nara sumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Dalam Penelitian ini, yaitu dengan cara mempertanyakan langsung secara lisan.

6. Analisa Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan analisis data secara deskriptif kualitatif yaitu analisis dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan. Di dalam penelitian ini langkah pertama yang penulis lakukan adalah mengumpulkan data. Data tersebut kemudian diolah dan seterusnya disajikan, selanjutnya penulis membahas untuk membandingkan dengan buku-buku, pendapat para ahli, yurisprudensi serta perundang - undangan tentang hal yang bersangkutan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah tentunya mengacu pada Permen 18 tahun 2021 di tetapkan dengan dua cara yaitu secara individu atau kolektif. Dan tugas terhadap penetapan hak dan pendaftaran mengacu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan.
2. Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru bahwa Kurangnya Kesadaran Hukum pada Masyarakat untuk melakukan peningkatan hak atas tanah sehingga masyarakat kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat hak atas tanah. Faktor kurangnya sosialisasi yang dilakukan pemerintah, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Dan Faktor Pejabat

pada tingkat Kepala Desa, Lurah, Camat dalam hal menerbitkan Alas Hak belum melaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Upaya mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Peraturan Menetri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah di Wilayah Kota Pekanbaru bahwa perlunya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya sehingga memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak dalam suatu bidang tanah. Kantor Pertanahan harusnya lebih gencar dalam mensosialisasikan hal-hal yang terkait dengan proses pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, hal ini juga dapat mencegah terjadinya ketidakpastian Hukum. Dan pejabat pada tingkat Kepala Desa, Lurah, Camat harusnya dalam proses penerbitan alas hak dapat memastikan bidang tanah tersebut teregister di kantor lurah sehingga tidak menimbulkan tumpang tindih alas hak dengan tahun – tahun sebelumnya, Hal ini jika di lakukan dengan ketentuan dapat mengurangi sengketa konflik pertanahan.

B. Saran

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru diharapkan lebih aktif dalam melakukan penyuluhan tentang pentingnya Pendaftaran Tanah dan kepemilikan sertipikat tanah sebagai alat bukti yang kuat, prosedur dan syarat-syarat Pendaftaran Tanah.

2. Masyarakat Pemilik tanah di Kota Pekanbaru diharapkan semakin memahami pentingnya Pendaftaran Tanah dan kepemilikan sertifikat tanah, dalam hal ini masyarakat di harapkan tidak melakukan pembiaran terhadap objek tanah yang di milikinya sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah.
3. Dalam melaksanakan penerbitan alas hak di harapkan kepada pejabat setingkat lurah dan kecamatan untuk memastikan pengukuran tanda batas, Memperhatikan kebenaran materil di setiap penerbitan alas hak dengan mengikuti ketentuan hukum yang berlaku sehingga data yang di terima oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dapat mengurangi terjadinya ketidakpastian administrasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku - Buku

- Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- A.P Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998), Mandar Maju, Bandung, 1999
- Achmad Irwan Hamzani, Menggagas Indonesia Sebagai Negara Hukum Yang Membahagiakan Rakyatnya, Yustisia Edisi 90, 2014
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 1997, hal. 69
- Burhan Ashofa, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Jakarta, 2004)
- Barda Nawawi Arief, 2013, Kapita Selekta Hukum Pidana, Bandung : Citra Aditya
- Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru akses tanggal 28 September 2023, Pukul 21:10 Wib
- Bachtiar Effendi, 1993, Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah : Bandung, Alumni
- Chadidjah Dalimunthe, Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya, FH USU Press, Medan, 2002
- Eddy Ruchiyat, Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru, Bandung, P.T Alumni, 2006
- Ismaya Samun, 2011, Pengantar Hukum Agraria, Cetakan Pertama Graha Ilmu, Yogyakarta
- Marcus Priyo Gunarto, 2011 , Kriminalisasi dan Penalisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda dan Retribusi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang
- Majda El. Muhtaj, Hak Asasi Manusia dalam Konstitusi Indonesia
- Urip Santoso, Hukum Agraria, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012
- Ni'matul Huda, Hukum Tata Negara, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada) 2006
- Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006)

Soedikno Mertokusumo, Hukum dan Politik Agraria, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1988

Soerjono Soekanto, 2008, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Salim,H.S dan Erlis Septiana Nurbani, 2013 , Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi , Jakarta : Rajawali Press

B. Journal, Website

Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru akses tanggal 28 September 2023, Pukul 21:10 Wib

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya), Jilid 1 Hukum Tanah Nasiona, Djambatan, Jakarta, 2008

Haposan Siallagan, Penerapan Prinsip Negara Hukum Di Indonesia, Sosiohumaniora, Vol. 18, No. 2 Tahun 2016

Zahermann Armandz Muabezi, Negara Berdasarkan Hukum (Rechtsstaats) Bukan Kekuasaan (Machtsstaat), Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 6, No. 3, 2017

C. Undang – Undang

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang tentang Tata cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah