

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Secara geografis, dan menurut data Pemerintahan Agraria Indonesia memiliki wilayah yang sangat luas, sehingga dikenal sebagai Negara Maritim atau Negara Kepulauan. Hal ini terlihat dari luas wilayah yang membentang dari Sabang hingga Merauke, yang terdiri dari sekitar 17.000 pulau. Luas daratan Indonesia mencapai 1.922.570 km<sup>2</sup>, dan luas perairannya adalah 3.257.483 km<sup>2</sup>. Indonesia tercatat memiliki sekitar 125 juta bidang tanah, yang termasuk dalam ranah hukum agraria.<sup>1</sup>

Hukum agraria ini memiliki dasar konstitusional yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.<sup>2</sup> Pasal ini menjadi sumber hukum material untuk pengembangan hukum agraria nasional yang mengatur kekuasaan negara atas semua sumber daya alam, dengan tujuan utama untuk kesejahteraan rakyat.<sup>3</sup> Pemanfaatan sumber daya alam tidak hanya ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat, tetapi juga harus memperhatikan kelestarian lingkungan agar tetap berkelanjutan. Dalam rangka mencapai kesejahteraan masyarakat, hal ini dijelaskan dalam Konsideran Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang merujuk pada Pasal 33 ayat (3)<sup>4</sup> sebagai dasar hukum untuk pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal tersebut menjelaskan bahwa hukum agraria harus melaksanakan Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959, ketentuan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar, dan Manifesto Politik Republik Indonesia. Hal ini ditegaskan dalam pidato Presiden pada tanggal 17 Agustus 1960, yang mewajibkan negara untuk mengatur kepemilikan tanah dan mengawasi penggunaannya, sehingga semua

---

<sup>1</sup> Prama Widianugraha. "Tinjauan normatif pendaftaran tanah sistematis lengkap dikaitkan pembentukan aturan peraturan perundang-undangan," *Jurnal: Bina Mulia Hukum* 3:2 (2019): 209.

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 (3).

<sup>3</sup> Indah Sari. "Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)," *Jurnal: Mitra Manajemen* 9:1 (2020): 19.

<sup>4</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 33 (3).

tanah di seluruh wilayah kedaulatan bangsa dapat digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara individu maupun secara kolektif.<sup>5</sup>

Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dilaksanakan oleh pemerintah Indonesia untuk mengatur hubungan hukum antara subjek dan objek tanah.<sup>6</sup> Masih terdapat banyak tanah di Indonesia yang dimiliki oleh masyarakat tanpa sertifikat, dan mereka sering kali hanya memiliki bukti kepemilikan berupa *Letter C* atau Pethuk, bahkan ada yang tidak memiliki bukti kepemilikan sama sekali, hanya mengandalkan penguasaan fisik.<sup>7</sup> Oleh karena itu, pemerintah mengambil langkah hukum untuk menjamin kepastian hukum dengan mewajibkan setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanah yang mereka miliki. Pendaftaran tanah ini adalah tanggung jawab pemerintah, sesuai dengan Pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam bentuk sertifikat, peta kadaster, dan daftar tanah, yang diatur berdasarkan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri. Selain untuk menjamin kepastian hukum, pelaksanaan pendaftaran tanah juga bertujuan untuk menyediakan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan memastikan tertib administrasi dalam pengelolaan pertanahan.<sup>8</sup>

PTSL Kepemilikan Atas Tanah adalah inisiatif pemerintah yang bertujuan mengatasi kompleksitas dan ketidakjelasan dalam kepemilikan tanah, serta memberikan kepastian hukum bagi para pemilik tanah di Indonesia. Dalam konteks pembangunan dan infrastruktur yang cepat, masalah kepemilikan tanah telah menjadi perhatian serius, karena tanah

---

<sup>5</sup> Donna Okthalia Setiabudhi. "Kewenangan Dan Peran Pemerintah Daerah Dalam Pengaturan Penguasaan Tanah," *Jurnal: lex administratum* 3:8 (2015): 170.

<sup>6</sup> Rahmat Ramadhani. "Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah," *Jurnal: Sosial dan Ekonomi* 2:1 (2021): 31.

<sup>7</sup> Hendry Dwicahyo Wanda and Rusdianto Sesung. "Pinsip Kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah Letter C," *Jurnal: Hukum dan Perundangan Islam* 7:2 (2017): 444.

<sup>8</sup> Bhim Prakoso. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah," *Journal: of Private and Economic Law* 1:1 (2021): 63.

merupakan aset berharga yang mendasari berbagai aktivitas ekonomi dan sosial. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah Indonesia meluncurkan program PTSL dengan tujuan untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah, meningkatkan kepastian hukum, serta menciptakan basis data yang akurat dan dapat diandalkan mengenai kepemilikan tanah.

Di Indonesia, isu kepemilikan tanah sering kali menjadi sumber konflik yang kompleks dan berkepanjangan. Banyak perselisihan tanah yang melibatkan individu, masyarakat adat, perusahaan, dan pemerintah belum terselesaikan dengan baik akibat ketidakjelasan dokumen kepemilikan, batas tanah yang tidak jelas, atau pertentangan antara hukum adat dan hukum formal.<sup>9</sup> Situasi ini telah menciptakan ketidakpastian hukum, memperlambat investasi, serta menghambat pembangunan di berbagai daerah. Oleh karena itu, diperlukan upaya sistematis dan menyeluruh untuk mengatasi masalah ini, di mana PTSL dianggap sebagai solusi yang efektif.

Program PTSL tidak hanya berfokus pada perjelasan kepemilikan tanah, tetapi juga bertujuan untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap berbagai layanan dan fasilitas terkait tanah, seperti akses ke kredit perbankan, investasi, dan perlindungan hukum.<sup>10</sup> Dengan memiliki dokumen kepemilikan yang sah dan terdaftar, pemilik tanah akan lebih mudah mengakses layanan tersebut, sehingga mendorong inklusi keuangan dan partisipasi ekonomi masyarakat secara keseluruhan. Selain itu, PTSL diharapkan dapat membantu dalam pengelolaan sumber daya tanah secara lebih efisien dan berkelanjutan, serta menyediakan data yang akurat tentang status kepemilikan dan penggunaan tanah.

Pelaksanaan PTSL tidaklah sederhana dan memerlukan kerjasama dari berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, pemerintah pusat, masyarakat

---

<sup>9</sup> Devitri Widyastuti and Merline Eva Lyanthi. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah," *Journal: Evidence Of Law* 3:2 (2024), 115.

<sup>10</sup> Andy Kurniawan, Sudibyanung, Theresia Supriyanti. "Pemanfaatan sertipikat tanah hasil pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk peningkatan modal usaha di Kabupaten Madiun," *Jurnal: Tunas Agraria* 3:3 (2020), 96.

lokal, serta lembaga survei. Proses pendaftaran tanah yang sistematis dan lengkap memerlukan survei tanah yang teliti, pengarsipan data yang akurat, serta prosedur hukum yang jelas dan transparan. Oleh karena itu, diperlukan komitmen yang kuat dari semua pihak terkait untuk menjalankan program ini dengan baik.<sup>11</sup>

Pemerintah Indonesia telah mengimplementasikan kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk menyederhanakan dan memperjelas kepemilikan tanah. Kebijakan ini bertujuan untuk mempercepat proses transaksi tanah serta mengurangi sengketa yang sering terjadi terkait kepemilikan tanah. PTSL memiliki dampak signifikan terhadap pembangunan berkelanjutan, terutama bagi masyarakat yang secara historis mengalami ketidakadilan dalam akses terhadap tanah. Dengan adanya sertifikat kepemilikan tanah yang sah, masyarakat dan keluarga mendapatkan jaminan hukum, yang memungkinkan mereka untuk meningkatkan kualitas hidup serta mengurangi kesenjangan ekonomi dan sosial.

Dari perspektif ekonomi, PTSL berpotensi mendorong pertumbuhan yang terstruktur dan berkelanjutan. Kebijakan ini dapat meningkatkan efisiensi pemerintah daerah dalam merencanakan infrastruktur dan fasilitas umum, yang pada gilirannya dapat meningkatkan harga properti. Ini menghasilkan pendapatan tambahan bagi pemilik tanah dan mendorong investasi dalam pembangunan perkotaan. Namun, pelaksanaan PTSL harus dilakukan dengan hati-hati untuk menghindari risiko gentrifikasi dan lonjakan harga properti yang dapat memperburuk kesenjangan ekonomi di antara penduduk lokal.

Selain itu, PTSL juga memiliki potensi untuk meningkatkan pengelolaan sumber daya alam. Dengan pendekatan kartografi dan kategorisasi yang sistematis, pemerintah dapat lebih mudah mengidentifikasi wilayah yang rentan terhadap berbagai risiko lingkungan, seperti erosi dan

---

<sup>11</sup> Devitri Widyastuti dan Merline Eva Lyanthi. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah," 116.

banjir. Dengan informasi yang lebih baik, strategi pelestarian sumber daya alam dapat diterapkan secara lebih efektif, sehingga mendukung pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan. Namun, penting untuk diingat bahwa penerapan PTSL juga dapat membawa tantangan, terutama terkait dengan penggunaan lahan yang tidak berkelanjutan.

Salah satu risiko yang mungkin timbul adalah transformasi lahan subur menjadi area perumahan atau komersial. Jika tidak dikelola dengan baik, perubahan ini dapat mengakibatkan kerusakan lingkungan dan mengurangi kapasitas lahan untuk mendukung kegiatan pertanian dan konservasi. Oleh karena itu, pendekatan yang lebih holistik dan berkelanjutan dalam penerapan PTSL diperlukan untuk memastikan bahwa pengelolaan sumber daya alam tetap terjaga. Maka dengan demikian kebijakan PTSL menawarkan banyak manfaat, tetapi juga memerlukan perhatian yang serius terhadap potensi masalah yang dapat muncul. Kerjasama antara pemerintah, masyarakat lokal, dan pihak-pihak terkait lainnya sangat penting agar program ini dapat diimplementasikan dengan efektif dan memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan. Dengan demikian, PTSL dapat menjadi alat yang kuat dalam menciptakan keadilan sosial dan ekonomi, sekaligus melestarikan sumber daya alam bagi generasi mendatang.<sup>12</sup>

Kabupaten Cirebon adalah sebuah kabupaten yang terletak di provinsi Jawa Barat, Indonesia. Wilayah ini berbatasan dengan Laut Jawa di utara, Kabupaten Indramayu di barat, Kabupaten Majalengka di selatan, dan Kabupaten Kuningan serta Kota Cirebon di timur. Ibu kota kabupaten ini adalah Sumber, yang merupakan pusat pemerintahan dan administratif. Secara geografis, Kabupaten Cirebon memiliki lanskap yang bervariasi, mulai dari dataran rendah di bagian utara hingga perbukitan di selatan. Kabupaten ini dikenal sebagai salah satu pusat kebudayaan dan sejarah di Jawa Barat,

---

<sup>12</sup> Salma, La Asiri, dan Herman Lawelai. "Analisis Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Implikasinya terhadap Pembangunan Berkelanjutan di Kota Baubau," *Jurnal: Pemerintahan dan Politik* 9:2 (2024): 129.

terutama terkait dengan keberadaan Keraton Cirebon yang memiliki pengaruh besar dalam perkembangan budaya Islam di wilayah tersebut.<sup>13</sup>

Kabupaten Cirebon dipilih sebagai studi kasus dalam penelitian ini karena wilayah tersebut sedang mengalami perkembangan pesat di berbagai sektor, termasuk pertanian, industri, dan pariwisata. Perkembangan ini membawa peluang ekonomi yang signifikan bagi masyarakat setempat, namun juga memunculkan tantangan, terutama dalam hal pengelolaan dan pendaftaran tanah yang efektif. Dalam konteks ini, pendaftaran tanah yang sistematis dan lengkap menjadi sangat penting untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Dengan memahami bagaimana proses pendaftaran tanah berjalan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang mendalam mengenai dampak pendaftaran tanah terhadap perekonomian masyarakat di Kabupaten Cirebon.<sup>14</sup>

Dalam implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penting untuk menganalisisnya dari perspektif hukum positif, terutama terkait dampaknya terhadap perekonomian masyarakat. Hukum positif memberikan kerangka kerja yang jelas mengenai aturan dan regulasi yang harus diikuti dalam proses pendaftaran tanah. Kabupaten Cirebon, dengan segala potensi ekonominya, memerlukan sistem pengelolaan tanah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku agar dapat mendukung pembangunan yang berkelanjutan. Implementasi yang tepat dari PTSL dapat memberikan jaminan kepemilikan tanah yang sah, sehingga masyarakat dapat memanfaatkan tanahnya untuk kegiatan ekonomi yang produktif.

Salah satu aspek yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah kesesuaian proses pengurusan tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon dengan peraturan pemerintah agraria yang berlaku,

---

<sup>13</sup> Siti Komala. "Profil Singkat Kabupaten Cirebon," *Jurnal: Pengabdian Masyarakat Indonesia* 1:4 (2023): 16.

<sup>14</sup> Ninda Puspita Dewi. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Cirebon," (*Skripsi* : Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kalijaga, 2021).

khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018. Peraturan ini mengatur tata cara pendaftaran tanah yang sistematis dan menyeluruh, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Dengan demikian, penulis merasa penting untuk meneliti bagaimana implementasi regulasi ini dilakukan di BPN Cirebon, serta sejauh mana regulasi ini berdampak pada perekonomian masyarakat setempat.<sup>15</sup>

Penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah di Kabupaten Cirebon dan mencari solusi strategis untuk mengatasinya. Meskipun PTSL telah diatur secara komprehensif dalam peraturan pemerintah, pelaksanaannya di lapangan sering kali menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya kesadaran masyarakat, kendala teknis, dan masalah birokrasi. Dengan menganalisis kasus di Kabupaten Cirebon, diharapkan penelitian ini dapat memberikan rekomendasi yang dapat digunakan oleh pemerintah daerah dan pihak terkait untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pendaftaran tanah. Maka dengan demikian penulis perlu meneliti terkait implementasi proses pengusan tanah di BPN Sumber dengan judul **“IMPLEMENTASI REGULASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN DAMPAKNYA BAGI PEREKONOMIAN MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM POSITIF (STUDI KASUS DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CIREBON)”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah diuraikan, perlu kiranya menentukan perumusan masalah yang berkaitan dengan judul penelitian:

### **1. Identifikasi Masalah**

#### **a. Wilayah Kajian**

Wilayah kajian dalam penelitian ini adalah “Permasalahan Agraria di Indonesia” dengan topik kajian “Peradilan dan Produk

---

<sup>15</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Hukum”, yang akan melakukan penelitian tentang “Implementasi Regulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon”.

b. Jenis Masalah

Jenis permasalahan dalam penelitian ini yaitu terkait dengan Regulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Badan Pertanahan Kabupaten Cirebon dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat, yang kemudian akan dianalisis menggunakan perspektif hukum positif. Di dalam penelitian ini terdapat beberapa permasalahan yaitu sebagai berikut:

- 1) Adanya permasalahan administrasi seperti kurangnya dokumen kepemilikan tanah
- 2) Adanya permasalahan segketa tanah antar individu atau kelompok
- 3) Kurangnya kesadaran masyarakat
- 4) Keterbatasan teknologi
- 5) Biaya tambahan atau pungli

2. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian diperlukan adanya batasan, supaya penelitian tetap fokus dan tidak meluas ke pembahasan yang lain. Dalam penelitian ini fokus penelitiannya yaitu mengenai Implementasi Regulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon).

3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka pertanyaan yang berkaitan dengan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon?

- b. Bagaimana Pengaruh Regulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bagi Perekonomian Masyarakat?
- c. Bagaimana Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Masyarakat Berdasarkan Tinjauan Hukum Positif?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah tersebut, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk Mengetahui Bagaimana Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.
- b. Untuk Mengetahui Bagaimana Pengaruh Regulasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bagi Perekonomian Masyarakat.
- c. Untuk Mengetahui Bagaimana Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Masyarakat Berdasarkan Tinjauan Hukum Positif.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat teoritis dan praktis yang signifikan:

#### **1. Manfaat Teoritis**

##### **a. Pengembangan Teori**

Dengan adanya penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan tambahan wawasan dalam kajian dalam Ilmu Pemerintahan, serta penelitian ini juga dapat mengaplikasikan materi-materi pengajaran mengenai kebijakan publik.

##### **b. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi suatu masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik di berbagai bidang, khususnya pada bidang pengurusan sertifikat tanah pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Cirebon.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Akademisi

Pengembangan Kebijakan Untuk akademisi, penelitian ini diharapkan mampu menambah bahan pustaka sebagai referensi bagi mahasiswa/i IAIN Syekh Nurjati Cirebon, khususnya Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, yang sedang melakukan penelitian tentang Permasalahan Agraria di Indonesia.

### b. Masyarakat

Untuk masyarakat, penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan menjadi wadah aspirasi masyarakat khususnya dampak bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya agar bersertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dengan demikian, penelitian ini akan memberikan kontribusi yang signifikan baik secara teoritis maupun praktis, dengan potensi untuk meningkatkan pemahaman kita tentang Regulasi Proses Pendaftaran Tanah dan Dampaknya Bagi Masyarakat Perspektif Hukum Positif.

## E. Literatur Riview dan Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang menjadi rujukan penulis sehingga mengangkat judul ini diantaranya yaitu:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Septian Nurrohman dengan judul “*Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang*”. Hasil Penelitian ini yaitu, terdapat 12 (dua belas) tahapan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang yaitu Persiapan, Penyuluhan, Pengumpulan data Yuridis, Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak, Pemeriksaan Tanah, Pengumuman, Pengesahan, Penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak, Pembukuan

Hak, Penerbitan dan penyerahan Sertipikat, Pengelolaan Dokumen, Pelaporan. Kedua, Terdapat tiga Problematika dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Pertama: Adanya Biaya Pajak atas Tanah PPh dan BPHTB yang belum dibayarkan atau terhutang. Kedua: kekurangan Sumber Daya Manusia, Sarana, dan Prasarana ketiga: Permasalahan mengenai Tanah Absentee, Kelebihan Maksimum, dan Tanah Terlantar. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum kualitatif dengan pendekatan yuridis-empiris yang bersifat non doktinal. Adapun sumber data berasal dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi, serta data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Adapun metode pengujian validitas data yang digunakan adalah teknik triangulasi, yang selanjutnya data tersebut dianalisis menggunakan metode deskriptif.<sup>16</sup>

Persamaan penulisan yang dilakukan oleh Septian Nurrohman dengan penulis yaitu sama-sama membahas tentang proses pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sedangkan perbedaannya terletak pada wilayah atau tempat tempat penelitian, penelitian yang di tulis oleh Septian Nurrohman membahas tentang problematika pada proses pendaftaran tanah sistematis lengkap, sedangkan penulisan yang akan dilakukan oleh penulis akan fokus tentang regulasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Nofita Emylia Rahmawati dengan judul “*Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 sebagai Upaya Pemerintah dalam Memberikan Percepatan Jaminan Kepastian Hukum*”. Hasil dari penelitian ini yaitu, Hasil penelitian ini menunjukkan: (1) Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

---

<sup>16</sup> Septian Nurrohman. “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang,” (*Skripsi: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Wali Songo Semarang, 2022*).

(PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 meliputi pengolahan data yuridis dan pembuktian hak, pemeriksaan tanah, pengumuman, pengesahan, penerbitan surat keputusan penetapan hak dan keputusan penugasan/pengakuan hak, pembukuan hak, penerbitan dan penyerahan sertipikat, pengolahan warkah/dokumen, dan pelaporan. Sedangkan pelaksanaan program ini di Kabupaten Demak sampai dengan bulan Juli 2018 baru sampai tahap pemberian nomor hak. (2) Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 beserta upaya penyelesaiannya dari Panitia Ajudikasi Percepatan adalah: (1) Kurangnya pengetahuan peserta PTSL akan pentingnya pendataan dan upaya penyelesaian dari Panitia Ajudikasi Percepatan yaitu dengan mengupayakan untuk peserta PTSL memenuhi persyaratan. (2) Kurangnya pengetahuan peserta PTSL akan keadaan tanahnya dan upaya penyelesaian dari Panitia Ajudikasi Percepatan yaitu dengan mencari asal-usul perolehan tanah tersebut dengan pernyataan dan kesaksian, mengukur bidang tanahnya, dan menanyakan letak obyek tanah kepada peserta PTSL. (3) Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) penunjang pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan upaya penyelesaian dari Panitia Ajudikasi Percepatan yaitu melibatkan pihak ketiga sebagai pemenang lelang 10.000 bidang tanah. (4) Kurangnya informasi data dari desa dan pengetahuan perangkat/petugas desa dan upaya penyelesaian dari Panitia Ajudikasi Percepatan yaitu datang langsung ke desa-desa yang bersangkutan untuk membantu pengumpulan data. (5) Kurangnya pemahaman dalam pertanggungjawaban keuangan dan upaya penyelesaian dari Panitia Ajudikasi Percepatan adalah mengkaji ulang permasalahan tersebut untuk perbaikan di tahun depan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris. Sumber data terdiri dari data sekunder dan data primer yang dikumpulkan dengan wawancara dan

dokumentasi. Hasil data yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif.<sup>17</sup>

Persamaan penelitian yang ditulis oleh Nofita Emylia Rahmawati dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu spenelitiannya sama-sama menggunakan penelitian hukum yuridis dan empiris, pendekatannya menggunakan kualitatif berdasarkan teknik pengumpulan data melalui studi pustaka (library research) dan studi lapangan (field research). Dan ada perbedaan antara penulisan Nofita Emylia Rahmawati dengan penulisan yang dilakukan oleh penulis yakni di bagian isi penelitian dari penulisan Nofita Emylia Rahmawati lebih membahas tentang proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam memberikan percepatan jaminan kepastian hukum, sedangkan yang ditulis oleh penulis yaitu tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Khoeron dengan judul “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*”. Hasil dari penelitian ini yaitu, pendaftaran tanah sistematis lengkap berupa sertifikat hak atas tanah yang dapat digunakan sebagai sarana untuk meminjam uang di bank. Pasal 2 ayat (3) UUPA menjelaskan bahwa tanah digunakan untuk kemakmuran rakyat sebagai kepentingan kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia untuk mencapai negara yang berdaulat, adil dan makmur. Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada baik dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah maupun buku-buku yang dapat melengkapi data. Untuk melengkapi data penelitian penulis melakukan wawancara kepada pihak terkait sebagai Crosscheck dari data sekunder. Dari data-data yang diperoleh

---

<sup>17</sup> Nofita Emylia Rahmawati. “Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 sebagai Upaya Pemerintah dalam Memberikan Percepatan Jaminan Kepastian Hukum,” (Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang,

maka dianalisis dengan metode kualitatif deskriptif yang disajikan dalam bentuk laporan tertulis.<sup>18</sup>

Terdapat Persamaan antara penelitian yang di tulis oleh Khoeron dengan penelitian yang di tulis oleh penulis yaitu sama-sama menganalisis program pendaftaran tanah sistematis lengkap dan menggunakan metode kualitatif. Dan ada perbedaan antara penulisan Khoeron dengan penelitian yang ditulis oleh penulis yaitu terletak pada isi dari penelitiannya, penelitian yang di tulis oleh khoeron hanya membahas basic mengenai program pendataran tanah sistematis lengkap saja, sedangkan yang di tulis oleh penulis membahas mengenai data mendalam perihal pendaftaran tanah sistematis lenengkap dan ada keterkaitan terhadap dampak nya bagi perekonomian masyarakat.

Keempat, jurnal yang ditulis oleh Bambang Suharto dan Supadno dengan judul “*Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*”. Hasil dari penelitian ini yaitu, Penelitian ini menemukan bahwa PTSL memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Namun, hambatan yang dihadapi termasuk keterbatasan sumber daya manusia, tantangan geografis, dan kompleksitas administrasi. Untuk mengatasinya, diperlukan peningkatan rekrutmen dan pelatihan sumber daya manusia, penggunaan teknologi informasi, kerjasama antar pihak terkait, dan pendekatan holistik berbasis teknologi. Dengan mengatasi hambatan ini, PTSL dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan memberikan manfaat yang lebih besar dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-analitis. Data diperoleh melalui studi literatur dan analisis kebijakan yang relevan dengan Program PTSL.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Khoeron. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),” (*Skripsi*: Fakultas Hukum Universitas Semarang, 2019).

<sup>19</sup> Bambang Suharto, Supadno. “Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Terdapat perbedaan antara penelitian yang ditulis oleh Bambang Suharto dan Supadno dengan penelitian yang di tulis oleh penulis yakni sama-sama menggunakan pendekatan deskriptif-analisis, selain itu di dalam penulisan yang di tulis oleh Bambang Suharto dan Supadno sama-sama membahas mengenai program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Dan ada perbedaan antara penelitian yang ditulis oleh Bambang Suharto dan Supadno dengan yang di tulis ole penulis, penelitian yang di tulis oleh Bambang Suharto dan Supadno membahas mengenai hambatan-hambatan yang terjadi pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), sedangkan penulis membahas lebih mendetail tentang dampak dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Putri Bahagia Ningrum dan Kami Hartono dengan judul “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Studi Di Kabupaten Semarang*”. Hasil dari penelitian ini yaitu, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap perlu menjadi perhatian masyarakat karena memberikan kemudahan dalam pengurusan sertifikat tanah. Kemudahan itu diantaranya tanpa ada pemungutan biaya pendaftaran meski komponen biaya persyaratan seperti pembelian materai, patok tanah, serta biaya perpajakan tanah tetap ditanggung oleh pemohon. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh 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 obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis Spesifikasi Penelitian yang digunakan dalam

penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu penelitian dalam menganalisis untuk memberikan gambaran atas objek yang menjadi pokok permasalahan.<sup>20</sup>

Terdapat Persamaan anatar penelitian yang ditulis oleh Putri Bahagia Ningrum dan Kami Hartono dengan penelitian yang di tulis oleh penulis yaitu sama-sama menggunakan objek yang sama yaitu di Badan Pertanahan Kabupaten Cirebon, selain itu penelitian yang di tulis oleh Putri Bahagia Ningrum dan Kami Hartono sama-sama akan menliti terkait program pendaftaran tanah sistematis lengkap menurut peraturan menteri agrarian. Dan ada perbedaan antara penelitian yang ditulis oleh Putri Bahagia Ningrum dan Kami Hartono di bagian pendekatan penelitian nya, penelitian Putri Bahagia Ningrum dan Kami Hartono menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis sedangkan yang ditulis oleh penulis menggunakan pendekatan Deskriptif.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran adalah struktur konseptual yang digunakan untuk mengatur ide, informasi atau argument secara logis dalam suatu konteks tertentu. Ini membantu dalam memahami, menganalisis dan menyusun iinformasi secara sistematis.<sup>21</sup> Pertimbangan awal dalam penyusunan riset ini melibatkan beberapa elemen yang saling terhubung untuk memberikan arah yang jelas bagi penelitian ini. Pertama-tama, aspek pemikiran akan mencakup pemahaman mendalam tentang regulasi proses pendaftaran tanah sistematis lengkap yang mencakup definisi, tahapan dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap. Selanjutnya, akan diperinci mengenai dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif.

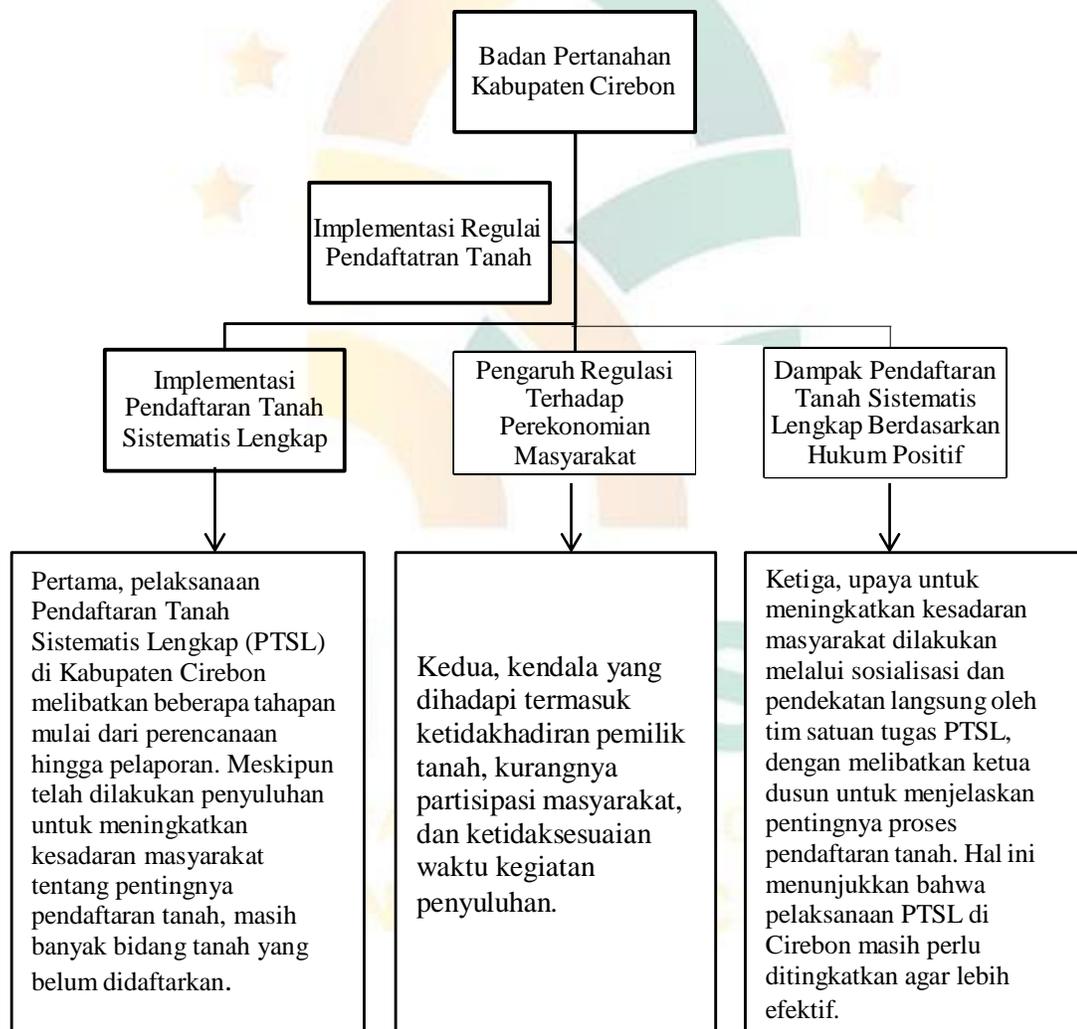
Selanjutnya, fokus akan bergeser kepada proses serta tahapan pendaftaran tanah secara detail dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif yang ada di Badan Petanahan Nasional

---

<sup>20</sup> Putri Bahagia Ningrum, Kami Hartono. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Studi Di Kabupaten Semarang,” (*Skripsi: Universitas Islam Sultan Agung*, 2020).

<sup>21</sup> M. Firmansyah. “Esensi Perbedaan Metode Kualitatif dan Kuantitatif.” *Elastisitas: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 3:2 (2021): 56-57.

Kabupaten Cirebon. Dalam konteks ini, akan dianalisis bagaimana pendaftaran tanah bisa dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon. Badan Pertanahan Nasional berperan dalam hal urusan pertanahan, kepemilikan, pendaftaran serta pengelolaan tanah di seluruh Indonesia. Terakhir, akan dievaluasi tentang kendala dalam berjalannya proses pendaftaran tanah sistematis lengkap di Badan Pertanahan Nasional kabupaten Cirebon dan Dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif. Adapun untuk mempermudah alur berfikir dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran**

## G. Metodologi Penelitian

### 1. Metode dan Pendekatan Penelitian

#### a. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau dengan cara kualitatif lainnya.<sup>22</sup>

Pendekatan Deskriptif adalah suatu metode penelitian yang bergerak pada pendekatan kualitatif sederhana dengan alur induksi, pendekatan deskriptif difokuskan untuk menjawab pertanyaan penelitian yang terkait dengan pertanyaan penelitian yang terkait dengan pertanyaan siapa, apa, dimana dan bagaimana suatu peristiwa atau pengalaman terjadi hingga akhirnya dikaji secara mendalam untuk menentukan pola-pola yang muncul pada peristiwa tersebut.<sup>23</sup>

#### b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah yuridis empiris. Yuridis empiris adalah pendekatan dalam penelitian hukum yang menggabungkan analisis normatif (yuridis) dengan pendekatan empiris. Dalam pendekatan ini, peneliti tidak hanya mempelajari hukum sebagai aturan atau norma yang tertulis, tetapi juga mengamati bagaimana hukum tersebut diterapkan dan berfungsi dalam masyarakat secara nyata.<sup>24</sup> Dalam konteks penelitian mengenai Implementasi Regulasi Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif dalam Pengurusan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon, pendekatan yuridis empiris memungkinkan

<sup>22</sup> Farida Nugrahani. "Metode Penelitian Kualitatif." (Solo: Cakra Books, 2014).

<sup>23</sup> Wiwin Yulianti. "Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif Dalam Perspektif Bimbingan dan Konseling." *Quanta: Jurnal Kajian Bimbingan dan Konseling Dalam Pendidikan*, 2:2 (2018) :84-85.

<sup>24</sup> Taufik Hidayat. "Yuridis Empiris Sebagai Metodologi Penelitian," *Jurnal: Study Kasus* 3:1 (2019), 3.

peneliti untuk menyelidiki secara menyeluruh bagaimana proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat di badan pertanahan nasional kabupaten Cirebon.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber dari mana data tersebut diperoleh. Sumber data dalam penelitian terdiri dari dua sumber yaitu:

### a. Data Primer

Sumber data primer merujuk kepada informasi yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya, baik melalui pengamatan langsung, wawancara, atau kuesioner. Adapun sumber data primer yang penulis ambil yaitu salah satunya melalui Peraturan Pemerintah Agraria Nomor 6 Tahun 2018, penelitian melakukan wawancara dengan Kepala Subbagian Tata Usaha Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon, Petugas Pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon dan Masyarakat.

### b. Data Sekunder

Sumber data sekunder merujuk kepada informasi yang telah dikumpulkan dan diterbitkan sebelumnya oleh pihak lain atau sumber yang tidak langsung terlibat dalam penelitian.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini, sumber data sekunder mencakup berbagai jenis informasi yang telah dikumpulkan dan dipublikasikan sebelumnya oleh pihak lain yang tidak langsung terlibat dalam penelitian. Jenis-jenis data sekunder yang relevan termasuk jurnal ilmiah, dokumen resmi, buku, serta data- data lain yang berkaitan dengan Implementasi Regulasi Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif.

---

<sup>25</sup> Nanang Martono. “*Metode Penelitian Kualitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder (Sampel Halaman Gratis)*,” (Jakarta: Raja Grafindo, 2020), 56.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Pada tahap penelitian ini ada yang dinamakan Triangulasi. Triangulasi adalah metode untuk menentukan posisi suatu titik dengan menggunakan dua atau lebih titik referensi yang diketahui. Teknik ini sering digunakan dalam berbagai bidang, termasuk geodesi, navigasi, dan teknik sipil. Prinsip dasar dari triangulasi adalah mengukur sudut antara garis-garis yang menghubungkan titik yang tidak diketahui dengan titik-titik referensi, kemudian menggunakan perhitungan geometris untuk menentukan posisi titik tersebut.<sup>26</sup> agar diperoleh data yang valid dan bisa dipertanggung jawabkan, maka data dapat diperoleh melalui:

#### a. Observasi

Hasyim Hasanah, dalam karyanya, observasi merupakan salah satu dasar fundamental dari semua metode penumpulan data dalam penelitian kualitatif, khususnya menyangkut ilmu-ilmu social dan perilaku manusia.<sup>27</sup> Dalam hal ini penulis melakukan observasi langsung terhadap proses pendaftaran dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.

#### b. Wawancara

Menurut Sugiyono dalam bukunya, wawancara dijelaskan sebagai interaksi tanya jawab lisan antara dua individu atau lebih yang terjadi secara langsung, di mana pertanyaan diajukan oleh Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif pewawancara dan dijawab oleh subjek yang diwawancarai. Proses percakapan ini dilakukan dengan maksud tertentu, yang dapat meliputi berbagai tujuan seperti mengkonstruksi pemahaman tentang individu, peristiwa, aktivitas, organisasi, perasaan, motivasi, tuntutan, kepedulian, dan hal-hal lainnya yang

---

<sup>26</sup> Bachtiar S Bachri. "Meyakinkan Validitas Data Melalui Tringulasi Pada Penelitian Kualitatif," *Jurnal : Teknologi Pendidikan* 10:1 (2020), 46-45.

<sup>27</sup> Hasyim Hasanah. "Teknik—Teknik Observasi," *Jurnal At-Taqaddum*, 8:6 (2016): 15-16.

relevan.<sup>28</sup> Dalam konteks wawancara, pewawancara bertanggung jawab untuk merancang dan mengajukan pertanyaan yang sesuai untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan, sementara subjek yang diwawancarai bertugas untuk memberikan jawaban yang jujur dan relevan terhadap pertanyaan yang diajukan. Proses ini membuka peluang untuk mendapatkan wawasan yang mendalam dan kontekstual tentang berbagai aspek kehidupan dan fenomena yang diteliti. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara mendalam dengan Staf Subbagian Tata Usaha Badan Pertanahan Sumber dan Petugas Pengukuran Badan Pertanahan Nasional Sumber serta pihak seperti masyarakat terkait untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat.

c. Analisis Dokumen

Dokumentasi berkaitan erat dengan apa yang disebut analisis dalam konteks penelitian ini. Proses analisis isi dokumen dilakukan dengan memeriksa dokumen-dokumen secara sistematis, mengidentifikasi dan mengevaluasi berbagai bentuk komunikasi yang tertuang dalam dokumen tersebut secara tertulis, dengan pendekatan yang obyektif.<sup>29</sup> Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan analisis terhadap proses, prosedur, serta dokumen-dokumen lain yang relevan dengan implementasi proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon. Melalui analisis ini, peneliti akan memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai framework dan strategi yang telah diadopsi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon, serta sejauh mana kebijakan dan prosedur tersebut mendukung pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan. Analisis

<sup>28</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2021).

<sup>29</sup> Natalina Nilamsari. "Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif," *Jurnal: Wacana* 14:2 (2022): 177.

isi dokumen ini akan menjadi landasan penting dalam memperoleh data yang relevan dan mendukung interpretasi temuan dalam penelitian ini.

#### 4. Teknis Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses yang melibatkan pencarian, pengorganisasian, dan penyusunan secara sistematis data yang diperoleh dari berbagai sumber seperti hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya. Tujuan utama dari analisis data adalah untuk menghasilkan temuan yang dapat dipahami dengan mudah dan diberikan kepada orang lain.<sup>30</sup> Miles dan Huberman, seperti yang dikutip dalam buku yang ditulis oleh Sugiyono, menjelaskan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus pada setiap tahapan penelitian hingga pencapaian tujuan akhir. Proses analisis ini melibatkan langkah-langkah seperti pengkodean, kategorisasi, pengelompokan, serta penafsiran terhadap data yang telah dikumpulkan. Setiap tahapan dalam analisis data kualitatif berperan penting dalam menyusun narasi yang komprehensif dan mendalam tentang fenomena yang diteliti, serta memungkinkan peneliti untuk mengembangkan pemahaman yang lebih mendalam tentang konteks dan kompleksitas topic penelitian. Analisis data dalam penelitian ini melalui tiga alur aktivitas. Yakni sebagai berikut:

##### a. Reduksi Data

Tahap reduksi data merupakan proses pengorganisasian dan penyederhanaan data yang telah dikumpulkan dalam penelitian. Hal ini melibatkan langkah-langkah seperti proses pendaftaran, peluang, tantangan, serta tinjauan dan pengelompokan data menjadi unit-unit yang lebih kecil dan terkelompok berdasarkan tema atau pola yang muncul. Teknik-teknik analisis seperti analisis tematik atau analisis isi sering digunakan dalam tahap ini untuk membantu mengidentifikasi

---

<sup>30</sup> Samiaji Sarosa. “Analisi Data Penelitian Kualitatif,” (Jakarta: PT Kanisius, 2021), 40.

pola-pola dan konsep-konsep kunci yang muncul dari data.<sup>31</sup> Peneliti akan mengurangi data yang diperoleh dari berbagai sumber, seperti wawancara dengan Kepala Subbagian Tata Usaha Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon, Petugas Pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon dan Masyarakat Tahap ini mencakup pengorganisasian data yang terkumpul mengenai implementasi proses pendaftaran tanah sistematis lengkap di badan pertanahan nasional kabupaten Cirebon dan dokumen-dokumen terkait lainnya, menjadi unit-unit yang lebih kecil dan terkelompok berdasarkan tema atau pola yang muncul, seperti proses pengumpulan data regulasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat.

b. Penyajian Data

Setelah data direduksi, tahap penyajian data dilakukan untuk mengkomunikasikan temuan kepada pembaca atau pemangku kepentingan. Teknik penyajian data melibatkan pembuatan narasi, tabel, grafik, atau diagram yang relevan untuk menggambarkan temuan secara jelas dan mudah dipahami. Penyajian data yang baik membantu memperjelas dan mengilustrasikan temuan penelitian secara visual, memudahkan pembaca untuk memahami hasil analisis.<sup>32</sup> Dalam hal ini hasil temuan dari wawancara Kepala Subbagian Tata Usaha Badan Pertanahan Sumber Petugas Pengukuran Badan Pertanahan Nasional Sumber dan Masyarakat serta analisis dokumen akan disajikan secara sistematis untuk menggambarkan bagaimana proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif yang ada di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.

---

<sup>31</sup> Ivanovich Agusta. "Teknik Pengumpulan dan Analisa Data Kualitatif," (Bogor: Litbang Pertanian, 2023), 33-34.

<sup>32</sup> Ahmad Rijali. "Analisis Data Kualitatif" *Jurnal: Alhadharah* 17:3 (2018):12-13.

### c. Verifikasi Data

Tahap terakhir dalam analisis data adalah verifikasi atau penarikan kesimpulan. Pada tahap ini, peneliti menginterpretasikan temuan dari data yang telah dianalisis dan mencoba untuk menyimpulkan pola-pola umum, hubungan, atau implikasi dari hasil analisis tersebut. Verifikasi dilakukan dengan membandingkan dengan hasil penelitian sebelumnya, serta dengan melakukan triangulasi data untuk memastikan keabsahan temuan. Penarikan kesimpulan dilakukan untuk merumuskan jawaban terhadap pertanyaan penelitian dan menyajikan temuan secara komprehensif kepada pembaca atau pemangku kepentingan. Maka dengan demikian peneliti akan menginterpretasikan temuan dari data yang telah dianalisis,<sup>33</sup> seperti bagaimana implementasi regulasi proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dampaknya bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum islam dan hukum positif, dan literatur terkait lainnya. Penarikan kesimpulan dilakukan untuk merumuskan jawaban terhadap pertanyaan penelitian serta menyajikan temuan secara komprehensif.

## H. Sistematika Penulisan

Dalam proposal skripsi dengan judul “Implementasi Regulasi Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon)” pembahasannya dikelompokkan dalam lima bagian dengan sistematika penyusunan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memuat tentang pendahuluan, diuraikan secara garis besar beberapa permasalahan penelitian yakni latar belakang masalah; perumusan masalah yang terdiri dari identifikasi masalah, pembatasan masalah serta pertanyaan penelitian; manfaat penelitian yang didalamnya mencakup

---

<sup>33</sup> Danar Putra Pamungkas. "Rancang Bangun Sistem Verifikasi Data Dokumen," *Jurnal Ilmiah Teknologi Informasi* 3:2 (2019): 15.

manfaat bagi peneliti, akademik dan bagi tempat penelitian; penelitian terdahulu; kerangka pemikiran; metodologi penelitian yang terdiri dari lokasi penelitian, pendekatan dan jenis penelitian, sumber data, Teknik pengumpulan data, instrumen penelitian, dan teknik analisis data; serta sistematika penulisan.

## **BAB II LANDASAN TEORI PENGERTIAN IMPLEMENTASI, PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP, PENGERTIAN PEREKONOMIAN MASYARAKAT, HUKUM POSITIF DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Bab ini menyajikan teori yang didasarkan pada tinjauan literatur, penelitian terdahulu, dan studi pustaka. Mulai dari proses pendaftaran tanah sistematis lengkap, peluang serta tantangan, dan tinjauan undang-undang tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap. Selanjutnya, akan diuraikan tentang sistem payroll, termasuk definisi pengertian serta proses pendaftaran tanah sistematis lengkap. Setelah itu, akan dibahas tentang Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif. Ini mencakup pengertian proses pendaftaran tanah sistematis lengkap, dampak bagi perekonomian masyarakat perspektif hukum positif.

## **BAB III GAMBARAN UMUM PROSES PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CIREBON**

Bab ini menjelaskan tentang gambaran umum mengenai lokasi penelitian yaitu di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Sumber Kabupaten Cirebon.

## **BAB IV IMPLEMENTASI REGULASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DAN DAMPAKNYA BAGI PEREKONOMIAN MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM POSITIF (STUDI KASIS DI BADAN PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON)**

Bab ini menjelaskan hasil dan pembahasan, menjelaskan tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai Implementasi Regulasi Proses

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Dampaknya Bagi Perekonomian Masyarakat Perspektif Hukum Positif (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon).

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini memuat tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan yang merupakan uraian jawaban atas pertanyaan-pertanyaan penelitian dan saran-saran yang merupakan rekomendasi penulis dari hasil pembahasan.

