**EFEKTIVITAS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEMINIMALISIR SENGKETA BATAS**

**(Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga)**

**USULAN PENELITIAN**

****

**DIYAH ROSITA HENI**

**2005040001**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI**

**TANJUNGPINANG**

**2024**

# DAFTAR ISI

[KATA PENGANTAR i](#_Toc169730336)

[DAFTAR ISI ii](#_Toc169730337)

[DAFTAR TABEL iii](#_Toc169730338)

[DAFTAR GAMBAR iv](#_Toc169730339)

[BAB I 1](#_Toc169730340)

[1.1. Latar Belakang 1](#_Toc169730341)

[1.2. Rumusan Masalah 11](#_Toc169730342)

[1.3. Tujuan Penelitian 11](#_Toc169730343)

[1.4. Manfaat Penelitian 12](#_Toc169730344)

[BAB II 14](#_Toc169730345)

[2.1. Tinjauan Pustaka 14](#_Toc169730346)

[2.2. Kerangka Teori 28](#_Toc169730350)

[2.3. Kerangka Pemikiran 32](#_Toc169730351)

[2.4. Definisi Konsep 33](#_Toc169730352)

[BAB III 36](#_Toc169730353)

[3.1 Pendekatan Penelitian 36](#_Toc169730354)

[3.2 Objek Penelitian 39](#_Toc169730355)

[3.3 Fokus Penelitian 39](#_Toc169730356)

[3.4 Sumber Data 39](#_Toc169730357)

[3.5 Teknik Pengumpulan Data 41](#_Toc169730358)

[3.6 Informan 41](#_Toc169730359)

[3.7 Teknik Analisis Data 42](#_Toc169730360)

[3.8 Jadwal Penelitian 43](#_Toc169730361)

[DAFTAR PUSTAKA 44](#_Toc169730362)

# DAFTAR TABEL

[Tabel 3. 1 Informan 41](#_Toc170387304)

[Tabel 3. 2 Jadwal Penelitian 43](#_Toc170387305)

# DAFTAR GAMBAR

[Gambar 2. 1 25](#_Toc169730597)

# BAB I PENDAHULUAN

## **Latar Belakang**

Tanah masih menjadi salah satu pilar penting keberlangsungan hidup manusia sehingga kehidupan manusia akan terus berkaitan dengan tanah dan kemanfaatannya akan terus meningkat seiring dengan kemajuan zaman. Tanah akan memiliki nilai fungsi yang tinggi seiring dengan perkembangan dan kemajuan pembangunan di Indonesia, demikian juga dengan kebutuhan atas suatu bidang tanah akan terus meningkat sehingga tanah menjadi hal yang sangat krusial. Mengingat bagaimana pentingnya suatu bidang tanah terhadap keberlangsungan kehidupan manusia maka segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah dan kepemilikannya haruslah diatur demi kepastian hukum dan kesejahteraan masyarakat. Oleh sebab itu setiap hubungan yang terkait dengan permasalahan manusia dan tanah tidak akan dapat dijauhkan ataupun dipisahkan karena setiap unsur yang terdapat saling terikat bahkan hingga akhir kehidupan manusia.[[1]](#footnote-1)

Terkait bagaimana pentingnya suatu tanah dapat dilihat didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan :

*”*Seluruh bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta yang berada di ruang angkasa yang masih berada di wilayahRepublik Indonesia dikendalikan oleh negara dan dimanfaatkan seluruhnya guna kemakmuran rakyat”.

Di dalam pasal ini menjelaskan mengenai bumi , air , dan kekayaan yang terdapat di dalam bumi serta yang berada diatasnya merupakan dasar kemakmuran rakyat, sehingga segala hal yang terkandung di dalamnya yang berada di kawasan Republik Indonesia haruslah dikuasai dan diatur oleh negara dan kemudian dipergunakan seluruhnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Kemudian di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disingkat UUPA) Pasal 4 tidak dikatakan dengan jelas mengenai pengertian yang terkait dengan tanah itu sendiri, namun tanah itu sendiri di dalam UUPA menggunakan kata lain yakni Agraria. Jika dilihat berdasarkan pengertian KBBI dan UUPA pengertian Agraria terdapat dua tafsir yakni agraria dalam arti luas dan agrarian dalam arti sempit, jika dilihat agraria dalam arti lus tersebut dapat mencangkup bumi, air, kekayaan alam, dan batas-batas tertentu terkait ruang angkasa. Namun jika membahas mengenai agraria dalam arti sempit yakni hanya terdapat pembahasan yang terkait dengan tanah sahaja, sehingga pengertian tanah dalam hal ini merupakan bagian dari agrarian dalam arti luas yakni segala hal yang mencangkup bumi,dan air serta kekayaan alam dalam batas tertentu.[[2]](#footnote-2)

Selain itu terdapat beberapa pengertian Agraria menurut para ahli lainnya:

E. Utrecht di dalam buku Hukum Agraria, menyatakan bahwasanya Hukum Agraria merupakan bagian dari Hukum Tata Negara karena keduanya membahas terkait hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta yang berada di atasnya dimana mengikat dan melibatkan para penguasa terkait permasalahan agrarian seperti permasalahan pendaftaran tanah dan pembuatan sertifikat tanah. Kemudian Subekti dan Tjitro Subono di dalam buku Hukum Agraria memberikan pengertian Hukum Agraria sebagai segala bentuk dari ketetapan di dalam hukum perdata, dan hukum tata negara serta hukum tata usaha negara terkait permasalahan yang berkenaan dengan manusia terhadap bumi, air, dan seluruh ruang angkasa di bagian kawasan negara serta turut menetapkan kebijakan yang berasal dari hubungan yang terkait dengan hal tersebut seperti halnya permasalahan mengenai jual-beli tanah, dan sewa menyewa.[[3]](#footnote-3) Sehingga dalam menarik kesimpulan dari pengertian di atas yang dimaksud dengan Hukum Agraria adalah segala sesuatu baik itu tertulis maupun tidak tertulis dimana mengikat hubungan antara manusia baik perorangan maupun berkelompok terhadap bagian dari bumi, air, dan ruang angkasa serta yang berada di atasnya selagi masih berada di dalam kawasan bagian negara tersebut serta terdapat aturan yang mengaturnya.

Tanah ialah bagian terluar dari permukaan bumi dan tanah merupakan bagian dari objek rancangan hukum agraria, namun tanah yang diatur oleh hukum agraria bukanlah bagian yang diatur dari berbagai aspeknya akan tetapi tanah yang diatur dari perspektif yuridis yakni langsung berkaitan dengan hak atas tanah. Oleh karenanya rumuskan dari pasal 4 UUPA ini dapat diartikan tanah sebagai unit yang dapat dimiliki berdasarkan hak khusus atas suatu bidang tanah yang berada di permukaan bumi baik yang terletak di atas daratan, di bagian permukaan dan bawah air, ataupun terhadap ruang yang berada di bagian atas tanah.[[4]](#footnote-4) Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia di dalam buku Bodie Harsono menyebutkan tanah sebagai bagian terluar dari lapisan bumi, tempat terbentuknya suatu keadaan, bagian bumi yang dikenai batasan dan penyekat atas suatu bidang, bagian yang dapat menghasilkan kekayaan alam yang bersumber dari luar maupun dari bagian dalam bumi.[[5]](#footnote-5) Sebagaimana yang terdapat di dalam definisi tersebut terdapat dua perspektif terkait dengan pengertian dan pentingnya tanah bagi manusia. Yakni perspektif tata ruang dan perspektif hukum, perspektif tata ruang menekankan pada kegunaan tanah sebagai tempat bermukim dan tempat manusia melakukan segala aktivitas, sementara tanah dilihat dari perspektif hukum yakni terkait hak yang dimiliki oleh manusia untuk memanfaatkan tanah. Keduanya menciptakan ikatan antara pemilik hak dan tanah sebagai tujuan dari hak atas tanah. Ikatan yang terjadi terkait adanya hak penguasaan dan kepemilikan serta pengelolaan atas suatu bidang tanah membutuhkan suatu bentuk bukti yang otentik yang berhubungan perihal pemilikan tanah demi menciptakan bentuk jaminan kepastian hukum bagi pemilik hak. Bentuk jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh subjek hak merupakan tujuan yang ingin diciptakan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA.[[6]](#footnote-6)

Menurut Maria R. Ruwiastuti di dalam buku Hukum Agraria mengatakan bahwasanya tanah merupakan suatu bagian daerah yang memiliki kekuatan perekonomian yang dapat memberikan kehidupan bagi sekelompok masyarakat serta dapat dijadikan awal mula pembentukan budaya dari kelompok yang berkaitan. Tanah yang memiliki potensi budaya adalah bertemunya dua bagian budaya ataupun lebih yang menjadi tempat adanya interaksi sehingga terbentuk transaksi dalam sekelompok masyarakat.[[7]](#footnote-7)

UUPA itu sendiri telah mengatur mengenai hak kepemilikan atas suatu bidang tanah yang diatur di dalam pasal 16 UUPA yakni terdapat Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan. Namun kepemilikan hak yang wajib untuk didaftarkan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Dan setiap hak kepemilikan atas suatu bidang tanah tersebut memiliki jangka waktu pemakaian kecuali hak milik yang memiliki kekuatan penuh atas suatu bidang tanah yang dimilikinya serta bersifat turun temurun.[[8]](#footnote-8) Untuk menjamin kepastian hukum atas suatu bidang tanah tersebut diperlukan adanya bukti kepemilikan yang sah dimana hanya bisa didapatkan dengan kepemilikan setifikat dan dokumen kepemilikan seperti akta jual-beli, bukti pembayaran pajak atas bidang tanah dan Letter C. tanpa adanya bukti kepemilikan yang sah tersebut maka pemilik tanah tersebut tidak berkekuatan tetap dan mengikat dimata hukum sehingga dapat merugikan pemilik hak tersebut.[[9]](#footnote-9)

Oleh karenanya setiap pemilik suatu bidang tanah dihimbau supaya mendaftarkan tanah yang dimilikinya agar memiliki sertifikat. Pendaftaran tanah merupakan salah satu cara pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat atas suatu bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai. Berdasarkan pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak suatu bidang tanah serta dapat menjadi sumber informasi bagi para pihak yang membutuhkan terkait bidang tanah guna mengadakan hukum.[[10]](#footnote-10)

Pendaftaran tanah merupakan elemen penting yang berguna untuk mengatur segala bentuk pemberian dan dapat dijadikan salah satu solusi untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan tanah namun hal ini masih menjadi suatu tantangan yang sulit bagi pemerintah dikarenakan minimnya minat masyarakat untuk melakukan pendaftaran atas suatu bidang tanah dikarenakan adanya stigma masyarakat terhadap perolehan sertifikat yang didapatkan harus melalui perjalanan yang Panjang dan memerlukan biaya yang tidak sedikit sehingga mengakibatkan masyarakat enggan untuk mendaftarkan tanahnya.[[11]](#footnote-11) Oleh karenanya pemerintah meregulasikan aturan terkait pengurusan sertifikat yang dicanangkan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program PTSL ini merupakan peralihan dari PRONA, hal ini terjadi karena dalam penganggaran jangka waktu satu tahun dicanangkan untuk beberapa desa sehingga pengerjaan kegiaan ini tidak dapat berlangsung secara optimal selain itu dalam kegiatan PRONA kawasan bidang tanah yang belum pernah diukur atau bidang tanah yang belum pernah terdaftar tidak dapat diberikan sertifikat secara berkala karena kegiata PRONA hanya terfokus kepada bidang tanah yang telah terdata maupun yang telah terdaftar sehingga program ini tinggal melakukan pengukuran atas suatu bidang tanah tersebut, sehingga hal ini masih dapat menyebabkan adanya potensi sengketa batas atas suatu bidang tanah. Oleh karenanya dicanangkan program PTSL yang diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi setiap pemilik bidang tanah secara gratis dengan melakukan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakali secara menyeluruh secara sistematis baik yang belum terdaftar atau terdata yang melibatkan Kantor Pertanahan bersama dengan perangkat desa/kelurahan serta masyarakat sekitar di daerah kabupaten setempat setiap tahunnya.[[12]](#footnote-12) Berdasarkan ketetapan yang tercantum di dalam pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 bahwasanya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan untuk pertamakalinya secara serentak terhadap seluruh bidang tanah yang akan dilakukan pendaftaran secara menyeluruh terhadap tanah yang berada di kawasan Republik Indonesia di bagian wilayah desa/kelurahan atau yang sejajar dengan melakukan pemungutan data fisik dan yuridis terhadap seluruh bidang tanah yang akan di daftarkan pada program PTSL. Dimana kegiatan ini dilakukan untuk memudahkan urusan pelayanan administrasi yang dilakukan oleh pihak kantor pertanahan yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat di kantor pertanahan yang bertujuan dalam pembentukan kepastian hukum serta guna mewujudkan perlindungan hukum atas hak kepemilikan suatu bidang tanah dengan berdasarkan kepada bentuk asas pendaftaran tanah yakni asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil dan merata, serta biayanya yang ringan dan terbuka, meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat serta perekonomian negara, terakhir mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.[[13]](#footnote-13)

Tanah yang memiliki kepastian hukum yang dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah, dokumen pendukung seperti akta jual-beli, bukti pembayaran pajak atas bidang tanah dan Letter C dapat menjadi solusi agar terhindar dari sengketa dan konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat dikatakan sebagai konflik tertutup, sengketa tanah tidaklah dapat terbentuk dan terjadi seketika itu namun sengketa tanah terjadi secara bertahap dan berproses dengan kata lain sengketa tanah ini memang telah ada dan melekat di dalam suatu bidang tanah dan terus berkembang sehingga memunculkan konflik.[[14]](#footnote-14) Oleh karenanya diperlukan pembuktian atas suatu bidang tanah apabila dikemudian hari berpotensi menjadi sengketa tanah agar dapat menjamin kepastian hukum serta mendapatkan perlindungan hukum dari tanah yang bersengketa.

Terdapat berbagai kasus sengketa tanah salah satunya yakni sengketa batas yang kerap terjadi pada bidang tanah yang ada di negara Indonesia. Sengketa batas dapat terjadi karena pemilik tanah tidak dapat menjaga tanda batas atau patok tanah yang belum bersertifikat sehingga dapat menimbulkan kekeliruan dan kerugian bagi pihak yang bersengketa.[[15]](#footnote-15) Selayaknya kasus yang terjadi di Kelurahan Dabo Lama, Kabupaten Lingga pada program PTSL tahun 2023 dimana pada saat akan melakukan proses pembidangan tanah untuk proses pengukuran telah ditemukan dua buah bidang tanah yang bersengketa, dimana pihak A merasa luas tanah yang dimilikinya saat dilakukan pengukuran tidak sesuai dengan luas tanah yang tertera di dalam alas hak yang dimilikinya sehingga pihak A menuduh pihak B telah melakukan kecurangan terkait permasalahan tersebut dimana posisi kedua bidang tanah tersebut telah terdapat bangunan dan telah dibangun pagar permanen serta tanah yang dimiliki oleh pihak B telah memiliki sertifikat. karena merasa dirugikan terhadap permasalahan yang terjadi setelah dilakukan pemetaan tersebut pihak A melakukan laporan kepada perangkat desa namun tidak mendapatkan hasil yang sesuai sehingga pihak A meminta bantuan kepada pihak Kantor Pertanahan untuk menyelesaikan kasus tersebut guna mendapatkan keadilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tanah yang besertifikat memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi serta tujuan dari sertifikasi adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, namun hal ini tidak menjadikan berkurangnya wujud dari hakikat pemberian perlindungan yang setara dan sebanding bagi para pihak yang memiliki dan menguasai suatu bidang tanah ataupun terhadap pihak yang memiliki dan menguasai melalui itikad baik yang diperkuat dengan adanya pendaftaran tanah bagi yang berkepentingan sehubungan dengan namanya.[[16]](#footnote-16) Sehingga pada kenyataannya setiap permasalahan yang menimbulkan sengketa tanah tidak dapat dibiarkan begitu saja walaupun pada dasarnya salah satu pihak telah melakukan sertifikasi hak kepemilikan dan memiliki kekuatan hukum yang kuat. Sehingga pihak Kantor Pertanahan sebagai pejabat yang berwenang dalam hal ini harus mengambil langkah dengan melakukan penyelidikan terkait laporan pihak yang bersangkutan.

Oleh karenanya disini penulis ingin menunjukkan pentingnya pendaftaran tanah bagi pemilik suatu bidang tanah agar dapat memperoleh kepastian dan perlindungan hukum apabila terjadi sengketa tanah. Salah satu sebab kurangnya minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah yakni permasalahan yang berkaitan dengan biaya dan waktu pembuatan sertifikat tersebut, dengan demikian pemerintah melaunchingkan suatu program pendaftaran tanah yang dicanangkan dalam program percepatan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang akan dijalankan hingga tahun 2025. Sehingga timbul keinginanan penulis untuk menunjukkan urgensi dan efektivitas yang dapat dilakukan dalam pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga dalam meminimalisir sengketa batas dan guna memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah di wilayah Kabupaten Lingga.

## **Rumusan Masalah**

Berdasarkan permasalahan yang telah penulis paparkan diatas serta urgensi dalam

penelitian yang penulis dalami sehinga timbul permasalahan yaitu :

1. Bagaimanakah urgensi Pendaftaran Tanah dalam memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat di Kabupaten Lingga?
2. Apakah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap efektif bagi masyarakat dan pihak Kantor Pertanahan di Kabupaten Lingga dalam meminimalisir sengketa batas?
3. Bagaimanakah tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga terkait permasalahan sengketa batas yang terjadi di Kelurahan Dabo Lama?

## **Tujuan Penelitian**

Dari rumusan masalah yang telah penulis paparkan di atas maka ditemukanlah tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui urgensi Pendaftaran Tanah dalam rangka memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat di Kabupaten Lingga.
2. Untuk mengetahui efektivitas Program Pendafataran Tanah Sistematis Lengkap bagi masyarakat dan Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga dalam meminimalisir sengketa batas.
3. Untuk mengetahui tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga terkait permasalahan sengketa batas yang terjadi di Kelurahan Dabo Lama.

## **Manfaat Penelitian**

1. **Manfaat Teoritis**

Adapun secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu menambah pengetahuan dan membuka alur berpikir dan pendalaman ilmu bagi penulis khususnya dalam bidang hukum perdata, terutama terkait isu efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam meminimalisir sengketa batas di wilayah Kabupaten Lingga.

1. **Manfaat Praktis**
   1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga penelitian ini bertujuan untuk dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan solusi bagi kantor pertanahan Kabupaten Lingga yang berfokus pada program PTSL dalam meminimalisir sengketa batas di wilayah Kabupaten Lingga.
   2. Bagi akademisi Adapun penelitian ini bisa memberikan kontribusi bagi kepentingan ilmu yang berkelanjutan dan sistematis sehingga mampu menjadi arah berpikir mengenai program PTSL di Indonesia.
   3. Bagi masyarakat memberikan pengetahuan kepada masyarakat terkait pentingnya pendaftaran tanah dalam memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik suatu bidang tanah yakni melalui program PTSL yang dicanangkan oleh pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga.

# BAB II KAJIAN PUSTAKA

## **Tinjauan Pustaka**

# Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dapat dijadikan sebagai pengarah dan memperluas pengetahuan terhadap penelitian yang memiliki kesamaan terkait beberapa bagian. Dengan adanya penelitian terdahulu peneliti dapat memberikan landasan teori yang lebih kuat terhadap sebuah penelitian yang baru bahkan peneliti dapat melihat adanya kesenjangan dan pertanyaan yang belum dapat dijawab pada penelitian sebelumnya serta dapat menghindari adanya pengulangan penelitian terhadap sebuah objek yang akan diteliti sehingga penelitian sebelumnya dapat dijadikan sebagai petunjuk untuk penelitian baru yang lebih mendalam atau memberikan fokus untuk lebih menggali pada isu atau permasalahan yang belum pernah diteliti. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang menjadi acuan dan referensi peneliti, yakni :

1. Hasil penelitian oleh Alfisa Rizky Zatira dan Muhammad Husni Thamrin yang berjudul Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa efektivitas pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dinilai sudah efektif ditinjau dari pelaksanaan penerbitan sertifikat dalam program PTSL sudah banyak dan hanya menyisakan beberapa sertifikat yang belum diterbitkan sesuai dengan waktu pelayanan dalam kurun setiap satu tahun anggaran dari tahun 2017 hingga 2021. Penelitian ini dilakukan berdasarkan pada beberapa sudut pandang menurut teori yang dikemukakan oleh Duchan yakni pencapaian tujuan, integrasi, dan adaptasi. Menurut peneliti bahwasanya kegiatan sosialisasi mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dinilai belum optimal karena lebih berfokus pada wilayah di mana program ini diterapkan, menyebabkan masih banyak masyarakat yang belum memahami tentang PTSL. Selain itu, kualitas pelayanan yang diberikan oleh aparat kepada masyarakat juga perlu ditingkatkan, mengingat program PTSL melibatkan kegiatan yang seharusnya sudah menjadi rutinitas dalam kantor pertanahan.[[17]](#footnote-17)
2. Selain itu, yang menjadi rujukan penulis adalah penelitian dari Sufirman Rahman dkk., yang berjudul Efektivitas Program Strategis Pendaftaran Tanah dalam Meminimalisir Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone. Dalam penelitian ini menjelaskan permasalahan inti yang dihadapi terkait efektivitas Program Strategis PTSL dalam meminimalisir sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone bahwasanya masyarakat Bone dikenal sebagai individu yang cenderung lebih memprioritaskan musyawarah untuk mencapai kesepakatan damai, namun pada kenyataannya konflik terkait permasalahan perbatasan tanah seringkali terjadi sehingga menimbulkan sengketa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Program Strategis Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam upaya meminimalisir sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone belum mencapai efektivitas yang diharapkan. Hal ini terbukti dengan banyaknya bidang tanah yang sudah terpetakan namun belum menghasilkan sertifikat karena kepemilikan tanah tidak jelas. Sehingga menurut penelitian ini faktor-faktor yang dapat mempengaruhi implementasi Program Strategis Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk mengurangi sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone mencakup esensi hukum, kerangka hukum, dan tata nilai hukum dalam masyarakat.[[18]](#footnote-18)
3. Selanjutnya penelitian terdahulu yang menjadi acuan peneliti adalah penelitian oleh Wili Yana dkk., yang berjudul Efektivitas Reformasi Agraria Melalui Progam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bintan. Penelitian bertujuan untuk mengetahui efektivitas dari reformasi agrarian melalui program PTSL, penelitian ini menguji kinerja dan efektivitas PTSL dari 2017 hingga 2019 dan rata-rata mencapai lebih dari 50% dari target yang diharapkan. Bahkan hingga 2019 pihak BPN Kabupaten Bintan masih menerima laporan terkait sengketa pertanahan mulai dari batas bidang tanah tidak lengkap, minat masyarakat terhadap sertifikasi rendah, pemilik tanah tidak ditempat/absentee, bidang tanah berada didalam kawasan PT, bidang tanah berada dalam kawasan hutan SK (surat keputusan) 76 Tahun 2015 luas penguasaan dan pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan tata ruang sehingga hal ini menunjukkan bahwasanya setelah dilaksanakan program PTSL masih terdapat beberapa sengketa terkait pertanahan. Penelitian ini melakukan uji coba efektivitas reformasi agraria melalui program PTSL melalui empat indeks pengukuran yakni, analisis ketepatan sasaran program; analisis sosialisasi program; analisis tujuan program; dan analisis pemantauan program. Dari keempat indeks pengukuran hanya satu yang efektif yaitu indeks ketepatan sasaran program. Sehingga peneliti ini menganggap pelaksanaan PTSL ini dianggap masih kurang efektif karena masih ada beberapa masyarakat yang menyatakan belum menerima sertifikat dari program PTSL tersebut.[[19]](#footnote-19)

Apabila ditelaah dari penelitian-penelitian sebelumnya, peneliti mengidentifikasi adanya kesamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang terletak pada indikator efektivitas program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Dan yang menjadi pembeda antara penelitian yang sedang peneliti kaji terhadap penelitian sebelumnya terdapat pada bagian sudut pandang, yang mana pada penelitian I membahas terkait efektivitas PTSL dalam penerbitan sertifikat sementara pada penelitian II peneliti sebelumnya membahas pada sudut pandang efektivitas PTSL dalam meminimalisir sengketa tanah dan pada penelitian III membahas efektivitas reformasi agrarian melalui program PTSL.

Kendati demikian, terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang sedang dikaji oleh peneliti saat ini, pada penelitian I secara menyeluruh memperdalam pembahasan pada target realisasi yang dicapai dalam menerbitkan sertifikat tanah melalui Program PTSL, penelitian ini menguji waktu pelaksanaan PTSL dari tahun 2017-2021. Pada penelitian II melakukan pengujian efektivitas PTSL dalam meminimalisisr sengketa tanah secara universal sedangkan penelitian yang akan peneliti uji lebih berfokus pada sengketa batas tanah serta bagaimana tindak lanjut yang dapat dilakukan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga terhadap permasalahan sengketa batas tanah tersebut. Sedangkan pada penelitian III, Penelitian ini berfokus pada efektivitas program PSTL bagi masyarakat di Kabupaten Bintan serta target dan realisasi program PTSL secara menyeluruh dalam jangka waktu program PTSL tahun 2017-2019 sehingga menimbulkan sengketa tanah di Bintan. Serta di dalam penelitian ini sengketa tanah yang timbul tidak dibahas secara khusus dan hanya menjadi bukti program PTSL di Kabupaten Bintan 2017-2019 masih kurang efektif.

# Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

Semakin maju perkembangan zaman kebutuhan akan tanah semakin meningkat yang mengakibatkan segala hal yang berhubungan dengan tanah menjadi semakin rentan timbul permasalahan baik orang perorangan maupun orang dengan badan hukum. Hal ini dikarenakan kebijakan yang dinilai tidak sejalan dengan ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Sehingga pemerintah berupaya menyelesaikan permasalahan tersebut dengan megubah dan merancang Hukum Agraria Nasional yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 alhasil terciptalah aturan baru yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat UUPA. Pemerintah sebagai pemegang otoritas tertinggi yang bertanggung jawab guna mengelola pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang mana memiliki tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah mengenai lokasi, batas, dan luas tanah, status tanah, hak-hak yang melekat pada tanah tersebut, serta penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan yang sesuai dengan isi substansi pasal 19 UUPA. Maka bentuk pemenuhan eksekusi dari pasal tersebut adalah terbentuknya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah berbagai proses yang dijalankan oleh pemerintah secara berkelanjutan, teratur dan konsisten mencangkup kegiatan perolehan, penyusunan, pncatatan, penyajian, serta pengelolaan data fisik dan yuridis. Kegiatan ini melibatkan pembuatan peta dan daftar yang memuat informasi tentang bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk penerbitan sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang sudah memiliki hak serta hak milik atas satuan rumah susun, beserta hak-hak tertentu yang membebani tanah tersebut. Yang dimaksud dengan data fisik adalah data terkait lokasi, batas, dan luas bidang-bidang tanah serta satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk informasi mengenai adanya bangunan dan bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah informasi terkait perihal kedudukan hukum atas suatu bidang tanah dan satuan rumah susun yang telah terdata, pihak yang memiliki hak dan pihak lain yang memiliki hak, bersama dengan kewajiban-kewajiban lain yang ditempatkan di atasnya.[[20]](#footnote-20) Pendaftaran tanah yang dilakukan secara efektif dan efisien akan memudahkan semua pihak yang berkepentingan dalam membuktikan hak atas tanah yang menjadi miliknya. Pembuktian ini dilakukan melalui pendaftaran tanah yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[[21]](#footnote-21)

Pemaknaan mengenai pendaftaran tanah merupakan penafsiran dari frasa Bahasa belanda yaitu *“cadaster”,* Bahasa Jerman dan Itali *“Catastro”,* Serta dari Bahasa Perancis yakni *“Cadastre”.* Ketiga istilah tersebut pada dasarnya merujuk pada istilah teknis yang mengacu pada catatan atau dokumen yang menjelaskan tentang ukuran, nilai, kepemilikan, atau pemilik hak atas suatu lahan pertanahan. Sedangkan makna *“Cadaster”* bermula dari Bahasa latin *“Capistratum”* dimana kata tersebut memiliki makna Istilah teknis untuk catatan rekaman yang mencakup luas, nilai, kepemilikan, atau pemilik hak atas tanah, sementara kadaster modern dapat terdiri dari peta besar dan berbagai daftar terkait.[[22]](#footnote-22)

Selain itu di dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juga merumuskan pembahasan terkait dengan asas-asas pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu sebagai berikut:[[23]](#footnote-23)

1. Asas sederhana, maknanya adalah segala peraturan utama dan langkah-langkah dalam melakukan pendaftaran tanah mudah dipahami oleh para pihak yang memiliki kepentingan di dalamnya terutama bagi para pemilik ha katas suatu bidang tanah.
2. Asas aman, maksud dari asas ini adalah pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah ini dilakukan dengan seksama dan jeli, dengan demikian akan menciptakan kepastian hukum yang mana merupakan tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas terjangkau, asas ini mengutarakan bahwasanya dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tetap mencermati keterjangkauan finansial masyarakat terkhusus kelas ekonomi menengah kebawah.
4. Asas mutakhir, yakni agar data yang diperoleh oleh para pihak tetap akurat maka diperlukannya pemeliharaan informasi terkait bidang tanah, sehingga perlunya kegiatan pendaftaran dan pencatatan perubahan informasi atas bidang tanah yang terjadi.
5. Asas terbuka, yakni diperlukannya keterbukaan atas informasi pendaftaran tanah terhadap semua pihak, sehingga memudahkan keperluan para pihak untuk mendapatkan informasi atas suatu bagian tanah.

Pada dasarnya pendaftaran tanah di Indonesia merupakan kewajiban yang perlu dilakukan oleh pemerintah Indonesia guna mencapai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, adapun tujuan pendaftaran tanah adalah: Sebagai pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pemilik hak yang telah didaftarkan sehingga memudahkan pemilik hak untuk membuktikan kepemilikannya; Sebagai media informasi bagi para pihak untuk memperoleh data yang dibutuhkan apabila diperlukan dalam sebuah kepentingan seperti mengadakan perbuatan hukum; Menjalankan administrasi pertanahan dengan tertib mencakup pendaftaran setiap bidang tanah, termasuk peralihan hak, pembebanan, dan pencabutan hak atas tanah.[[24]](#footnote-24)

Adapun yang dapat menjadi objek pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan pasal 9 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu sebagai berikut:[[25]](#footnote-25)

1. Segala bidang tanah yang dikuasai atas hak yang dimilikinya baik itu Hak Miliki, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, maupun Hak Pakai;
2. Tanah Hak pengelolaan;
3. Tanah Wakaf;
4. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
5. Hak Tanggungan; dan
6. Hak Negara

Terkait dengan tanah negara hanya dilakukan dengan mencatat bidang tanah tersebut dalam daftar tanah. Sehingga tidak terdapat buku tanah dan sertifikat tidak akan diterbitkan.

# Tinjauan Umum Terkait Tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sebelum adanya aturan nasional terkait pertanahan, Indonesia masih menganut hukum pertanahan kolonial Belanda. Kemudian setelah Indonesia merdeka, hukum pertanahan di Indonesia mulai mengalami perubahan aturan yang lebih sesuai dengan situasi dan kondisi wilayah Indonesia. Sehingga dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang mana aturan ini bertujuan agar para pihak yang memiliki kepentingan mampu mengetahui hukum yang berlaku, wewenang, hingga kewajiban yang terdapat kepemilikan di atas tanah tersebut. Berdasarkan UUPA pemerintah Indonesia wajib melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah pada setiap bidang tahah di lingkup wilayah Indonesia agar para pihak yang bersangkutan dapat memperoleh bentuk kepastian hukum atas kepemilikannya secara adil dan komprehensif terlebih pada tanah yang berdasarkan hukum adat. Menurut Sibuea kegiatan pendaftaran tanah pada program agraria belum dapat dikatakan tuntas dikarenakan masih ada persepsi masyarakat bahwa mendapatkan sertifikat tanah melibatkan proses yang sulit dan rumit, dengan biaya yang tinggi hingga memakan waktu yang lama. Sehingga mengakibatkan masyarakat enggan untuk melakukan kepengurusan sertifikat tanah. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang harus dilakukan secara berkesinambungan, teratur, dalam mengumpulkan dan mencatat data yang berlandasakan pada UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.[[26]](#footnote-26)

Untuk menjalankan program Pendaftaran Tanah secara mudah dan cepat pemerintah melahirkan kebijakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang mana sebelumnya program ini dinamakan dengan program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), namun program ini tidak berjalan dengan efektif dikarenakan pada pelaksanaan satu tahun anggaran PRONA dapat disebarkan dalam beberapa desa bahkan hingga mencapai sepuluh desa sehingga dalam kebijakan ini tidak seluruh bidang tanah yang tidak memiliki sertifikat di dalam satu desa diberikan bantuan secara bertahap. Namun, pemerintah pusat melahirkan kebijakan Program PTSL untuk pemnggantikan kebijakan PRONA yang mana mekanisme pada PTSL terpusat pada satu desa dan tanah yang berada di dalam desa tersebut yang belum memiliki sertifikat akan dibuatkan dengan ketentuan jika pemohon atau masyarakat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional.[[27]](#footnote-27)

Pelaksanaan program PTSL dilakukan secara tertib dan teratur untuk mengadakan keterangan sebuah bidang tanah yang baru serta memelihara kualitas data tanah yang tersedia agar rangkaian data tanah yang terdaftar tetap lengkap dan akurat. Adapun garis besar tahapan program PTSL yakni:[[28]](#footnote-28)

1. Perencanaan dan Penetapan Lokasi
2. Persiapan
3. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas
4. Penyuluhan
5. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis
6. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak
7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya
8. Penyelesaian Kegiatan PTSL
9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak
10. Pembukuan dan/atau Penerbitan Sertipikat
11. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan
12. Pelaporan
13. Tindaklanjut Hasil Kegiatan PTSL
14. Peningkatan Kualitas Data Bidang Tanah Terdaftar
15. Output, Eviden, dan Anggaran
16. Pendaftaran Tanah Lengkap Kota/Kabupaten
17. Penetapan Lokasi Tahun 2021-2024
18. Penutup

Dengan demikian, tahapan-tahapan diatas merupakan garis besar dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang harus diimplementasikan oleh Kantor Pertanahan.

1. **Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan**

Dalam proses kehidupan manusia akan terus melakukan interaksi dengan orang disekitar guna memenuhi kebutuhannya, sehingga dalam memenuhi kepentingan tersebut tidak dapat dipungkiri munculnya ketidak sesuaian pendapat antara satu dengan yang lainnya yang mengakibatkan timbulnya sengketa.[[29]](#footnote-29)

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia/KBBI yang dimaksud dengan sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, atau pembantahan. Sengketa merupakan lanjutan dari sebuah konflik yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak sehingga berkembang menjadi sebuah sengketa. Apabila para pihak memilih untuk tidak mengutarakan atau hanya memendam ketidakpuasan atas perbedaan pendapat tersebut maka siatuasi tersebut hanya berada pada tingkat konflik. Dengan kata lain sengketa merupakan proses berkelanjutan yang diakibatkan karena adanya ketidakpuasan antara salah satu pihak atau lebih yang memiliki perbedaan pendapat sehingga adanya pihak yang merasa dirugikan atas permasalahan tersebut.[[30]](#footnote-30)

Salah satu bentuk sengketa yang kerap muncul adalah sengketa pertanahan. Permasalahan ini kerap kali muncul dikarenakan tuntutan atas suatu bidang tanah yang tidak seimbang, permintaan terhadap suatu bidang tanah sangat tinggi sementara lahan yang tersedia terbatas. Keluhan dari suatu pihak yang berisi keberatan atau permintaan terkait hak atas tanah, baik dalam hal kepemilikan, prioritas, atau status tanah, dengan tujuan mendapatkan solusi administratif sesuai ketentuan peraturan yang berlaku, dapat mengakibatkan sengketa hukum mengenai tanah.[[31]](#footnote-31)

Menurut Boedi Harsono yang dapat menjadi sengketa bidang tanah adalah sengketa yang terkait dengan; batas-batas bidang tanah; luas bidang tanah; status tanah; pemegang haknya; hak yang membebaninya; pemindahan haknya; penunjukkan lokasi dan penetapan luasnya untuk proyek pemerintah atau swasta; pelepasan/pembebasan tanah; pengosongan tanah; pemberian ganti rugi, pesangon atau imbalan lainnya; pembatalan haknya; pencabutan haknya; pemberian haknya; penerbitan haknya; alat-alat pembuktian adanya hak atau perbuatan hukum yang dilakukan dan sengketa lainnya.[[32]](#footnote-32)

Berdasarkan pengelompokan pada kasus pertanahan dalam bentuk sengketa atau konflik pertanahan yang ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional Adapun pengertian mengenai sengketa batas adalah adanya perbedaan pemahaman atau persepsi mengenai letak, batas, hingga luas bidang tanah yang diklaim oleh satu pihak dan telah ditetapkan oleh BPN maupun penetapan batas yang masih dalam proses.[[33]](#footnote-33)

Adapun dalam menyelesaikan sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui jalur litigasi dan non litigasi. Istilah “litigasi” digunakan untuk proses penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, yakni penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui proses hukum di pengadilan, di mana kewenangan untuk mengatur dan membuat keputusan ada di tangan hakim. Pada penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi para pihak yang bersengketa akan berhadapan muka di pengadilan untuk memperjuangkan haknya masing-masing. Putusan yang menyatakan w*in-lose solution* merupakan hasil akhir yang diperoleh melalui jalur litigasi. Sedangkan non litigasi merupakan jalur diluar dari pengadilan, penyelesaian sengketa di luar pengadilan pada dasarnya bertujuan untuk mencapai kesepakatan mengenai cara penyelesaian yang akan digunakan, jumlah kompensasi yang dibayar, atau tindakan-tindakan tertentu yang diambil untuk mencegah atau menghindari dampak negatif dari sengketa tersebut. Ada banyak alternatif yang tersedia untuk penyelesaian sengketa yakni dapat melalui arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian ahli, dan pencari fakta (*Fact Finding).[[34]](#footnote-34)*

Menganalisis kasus pertanahan yang melibatkan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan menjadi krusial untuk mengidentifikasi akar permasalahan dan mencari solusi yang adil dan legal bagi semua pihak terlibat. Hal ini sangat penting karena selama terjadinya konflik tanah, lahan yang menjadi pusat sengketa cenderung tetap dalam keadaan tidak produktif, menghambat pemanfaatan optimal. Dampaknya bisa merugikan masyarakat luas dan mengganggu prinsip manfaat tanah yang seharusnya tercapai.

## **Kerangka Teori**

Menurut Mardalis mengartikan kerangka teoritis sebagai pokok-pokok atau tiang-tiang pemikiran yang digunakan untuk memberikan gambaran atau batasan-batasan tentang teori-teori yang akan dipakai sebagai landasan penelitian yang akan dilakukan, atau teori mengenai variable-variabel yang akan diteliti. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto mengartikan kerangka teoritis sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.[[35]](#footnote-35)

Adapun dalam penelitian ini menggunakan teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto. Menurut pandangan Soerjono Soekanto teori salah satu fungsi hukum adalah sebagai pedoman atau perilaku yang memperhatikan perilaku manusia, pengaruh hukum yang tidak hanya terbatas pada timbulnya kepatuhan di dalam hukum namun juga meliputi perilaku baik yang sifatnya positif maupun negatif terhadap hukum. efektivitas penegakkan hukum sangat berkaitan dengan efektivitas hukum. Artinya, hukum dapat dikatakan efektif apabila apparat penegak hukum mampu menegakkan sanksi tersebut yang dapat diakttualisasikan terhadap masyarakat dalam bentuk kekuatan sehingga hal ini akan menunjukkan bahwa hukum berjalan secara efektif. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto terdiri dari 5 (lima) faktor meliputi faktor hukum, faktor penegak hukum, faktof fasilitas hukum, faktor masyarakat, dan faktor kebudayaan.[[36]](#footnote-36)

Dalam implementasi di lapangan tidak jarang terjadi pertentangan antara kepastian dan keadilan hukum. sejatinya hukum itu memperhatikan unsur keadilan, kepastian, dan kemanfaatan, yang mana di dalam kepastian hukum sifatnya berwujud nyata sedangkan keadilan berbentuk abstrak sehingga jika hakim memutuskan sebuah perkara berdasarkan undang-undang semata maka unsur keadilan tidak akan tercapai. Jika suatu isu mengenai hukum diperlihatkan setidaknya yang menjadi prioritas utama adalah unsur keadilan. Adapun di sisi lain unsur keadilan masih menjadi polemik, perdebatan saat ini karena hanya mengandung unsur subjektif dari setiap orang.

Kemudian, berbicara mengenai faktor penegak hukum hal ini dapat dikaitkan pada setiap pihak yang terlibat guna menciptakan serta mengimplementasikan hukum. Adapun yang termasuk pada *law enforcement* adalah para aparatur penegak hukum yang dapat menyalurkan kepastian, keadilan, serta berbagai kemanfaatan hukum secara seimbang. Yang dimaksud dengan aparatur penegakkan hukum mencangkup institusi penegak hukum serta terkait juga dengan aparat penegak hukum, Adapun yang dimaksud dengan apparat penegak hukum secara sempit diartikan untuk kepolisian, kejaksaan, kehakiman, penasehat hukum, serta petugas sipil lembaga permasyarakatan. Dalam melakukan upaya penegakan hukum, para penegak hukum dharuskan memperhatikan 3 (tiga) aspek penting agar terciptanya penegakkan hukum serta keadilan yang nyata. Adapun tiga aspek penting yang dimaksud adalah terkait dengan: institusi penegak hukum yang dilengkapi dengan berbagai alat bantu, infrastruktur pendukung, dan prosedur kerja yang dimiliki oleh lembaga tersebut; etos kerja yang berhubungan dengan aparatnya, termasuk dengan hal-hal yang berkenaan dengan kesejahteraan aparat; serta peraturan-peraturan yang mendukung kinerja lembaga maupun yang mengatur substansi hukum yang dijadikan pedoman kerja, termasuk baik hukum materiil maupun hukum acara.

Sarana untuk mencapai tujuan merupakan fasilitas pendukung secara sederhana dengan ruang lingkup yakni sarana fisik yang bertujuan sebagai unsur pendukung. Sedangkan fasilitas pendukung berkaitan dengan tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, berorganisasi dengan baik, peralatan yang layak, serta keuangan yang memadai. Apabila sebuah peraturan telah dilaksanakan namun fasilitas yang dibutuhkan belum memadai maka dapat menimbulkan kondisi kontra-produktif yang menyebabkan tidak berjalan sebagaimana seharusnya.

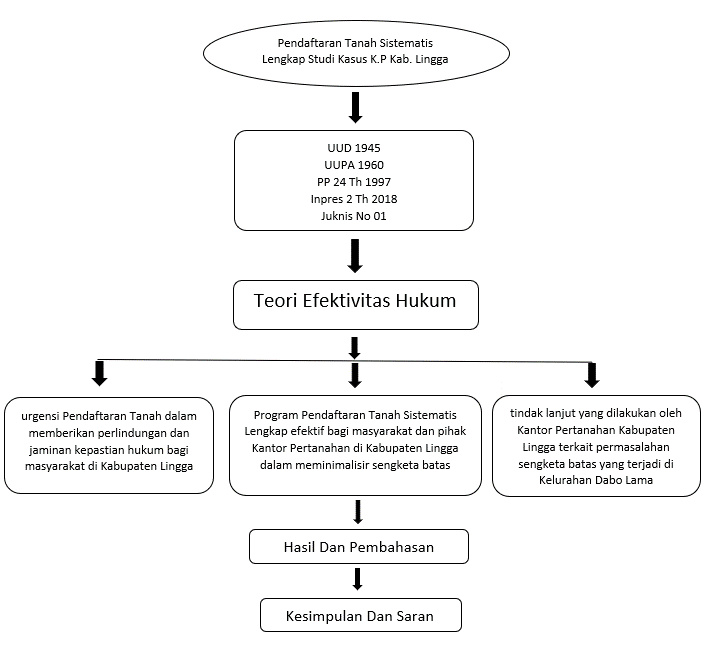
Masyarakat memiliki persepsi tersendiri mengenai hukum yang mana dalam menciptakan kedamaian di dalam masyarakat aturan hukum yang berlaku haruslah sesuai dengan norma-norma yang berada pada masyarakat. Sehingga bentuk efektivitas hukum sangat berpaut terhadap keinginan serta kesadaran hukum masyarakat itu sendiri. Akibat dari rendahnya kesadaran hukum masyarakat akan menjadi hambatan bagi para penegak hukum sehingga tahapan yang dapat dilakukan guna menangani permasalahan ini adalah melakukan sosialisasi kepada masyarakat dengan mengikutsertakan berbagai golongan sosial, pemegang kekuasaan, dan tentu saja penegak hukum. Perancangan hukum juga harus mempertimbangkan interaksi antara perubahan-perubahan sosial dengan hukum, sehingga hukum dapat berfungsi secara efektif sebagai alat untuk mengatur perilaku masyarakat.

Terakhir, berbicara terkait dengan faktor kebudayaan dibedakan dengan faktor masyarakat. Artinya, permasalahan mengenai sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari kebudayan spiritual diketengahkan dalam pembahasannya. Pembeda tersebut menjaadi suatu sistem atau dapat dikatakan sub-sistem dari sistem kemasyarakatan sehingga hukum meliputi ruang lingkup struktur, substansi daripada sistem kemasyarakatan itu sendiri. Dalam pelaksanaannya hukum memiliki dampak yang dapat dirasakan secara langsung atau tidak langsung dalam mempercepat perubahan sosial. *Social engineering* atau *social planning* merupakan suatu metode guna mempengaruhi masyarakat prosedur yang tersusun rapi dan telah terancang.

Oleh karena itu, tindakan hukum yang dikatakan berjalan dengan efektif jika adanya tindakan pihak lain yang mengarah pada perbuatan yang mematuhi hukum. suatu aturan dikatakan efektif apabila peran dari pejabat penegak hukum semakin mendekati yang diharapkan oleh aturan itu sendiri.

## **Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran memuat jalannya pemikiran dalam penelitian sesuai dengan masalah yang diidentifikasi. Berdasarkan teori dan penjelasan yang telah dijabarkan sehingga terbentuk alur pemikiran peneliti yang dimuat di dalam bagan sebagai berikut:



Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran

## **Definisi Konsep**

Pada penelitian ini Adapun yang menjadi definisi konsep penelitian sebagai berikut:

1. Pendaftaran Tanah

Pada dasarnya pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam segi pertanahan serta sebagai sarana informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan.[[37]](#footnote-37)

Adapun menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakuka oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai budang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pendaftaran tanah menetapkan hubungan hukum antara individu dan tanah sebagai properti tetap. Melalui pendaftaran tanah, jaminan kepastian hukum bagi pemilik dan hak atas kepemilikan serta penggunaan tanahnya dapat terwujud.[[38]](#footnote-38)

1. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Salah satu proyek strategis nasional yang dijalankan oleh Kementerian ATR/BPN guna mengatasi masalah pertanahan ialah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan disetiap kawasan desa/kelurahan atau setingkat dengan itu.

Berdasarkan ketentuan umum pada Pasal 1 Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 6 Tahun 2018 yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistemati Lengkap adalah:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendafatran Tanah untuk pertama kali yang dilakuka secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa bidang objek Pendafataran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.”

1. Sengketa Pertanahan

Tanah adalah sumber ekonomi bagi negara. Namun, tanah juga sering menjadi sumber konflik karena banyak orang yang berusaha memiliki sebidang tanah dengan melibatkan hukum. Situasi ini sering muncul dalam masyarakat yang menimbulkan sengketa pertanahan.[[39]](#footnote-39)

Kamus Besar Bahasa Indonesia/KBBI merumuskan sengketa sebagai setiap isu permasalahan yang dapat mengakibatkan timbulnya ketidaksamaan pandangan sehingga muncul pertikaian. Yang mana posisi sengketa merupakan kelanjutan dari sebuah konflik yang tidak menemukan solusi atau penyelesaian di antara para pihak yang memiliki pandangan berbeda sehingga mengakibatkan konflik tumbuh dan berkembang menjadi sebuah sengketa. Oleh karenanya apabila para pihak yang terlibat konflik tidak memperpanjang permasalahan yang terjadi dengan tidak mengungkapkan rasa tidak puas terhadap permasalahan tersebut maka situasi tersebut tetap berada pada tingkap konflik dan tidak menyebabkan sengketa. Sehingga dapat dikatakan bahwasanya sengketa merupakan kelanjutan dari sebuah rasa tidak puas atas suatu pendapat antara para pihak yang berbeda panangan. Akibatnya timbul rasa dirugikan atas permasalahan tersebut oleh pihak-pihak yang bersangkutan.[[40]](#footnote-40)

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 1 butir 2 merumuskan sengketa pertanahan sebagai berikut:

“Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

Sengketa pertanahan dapat terjadi dikarenakan terdapat pengaduan dari salah satu pihak baik secara perorangan ataupun melalui badan hukum.[[41]](#footnote-41) Pengaduan ini dapat mencakup keberatan atau permintaan terkait hak tanah, baik mengenai kepemilikan, prioritas, atau status tanah, dengan tujuan memperoleh solusi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sehingga dapat memicu sengketa hukum atas tanah.[[42]](#footnote-42)

# BAB III

**METODE PENELITIAN**

## **Pendekatan Penelitian**

Kejelasan keterangan terkait suatu permasalahan hukum atau suatu persoalan hukum yang timbul dalam beberapa sudut pandang dan aspek kejadian menjadi suatu hal yang wajib diketahui oleh peneliti, sehingga diperlukan langkah penelitian hukum yang dilakukan dengan beragam pendekatan atau metode yang berfokus dalam menyelesaikan isu penelitian hukum.[[43]](#footnote-43)

Menurut Petter Marzuki di dalam bukunya yang berjudul Penelitian Hukum, metode penelitian hukum tidak dapat disamakan secara menyeluruh dan tidak dapat diimplementasikan dalam seluruh bidang ilmu.[[44]](#footnote-44) Penelitian dijadikan sebuah pondasi yang dapat menjadi penguat untuk membangun dan mengembangkan ilmu pengetahuan. Sebuah penelitian dapat bermula apabila telah adanya usaha dalam mengamati dan menyelesaikan permasalahan secara metodis, dengan menggunakan metode dan teknik tertentu secara ilmiah.[[45]](#footnote-45) Sehingga menurut Soerjano Soekanto bahwasanya penelitian suatu kegiatan ilmiah yang tidak hanya mencakup sebuah upaya untuk menganalisis, namun juga melibatkan proses pengaturan dan pembangunan secara metodologis yang terstruktur dan konsisten. Pada penelitian ini, penerapan legal research atau metode penelitian hukum bertujuan untuk mengungkap kebenaran dan keselarasan dalam hukum. sehingga dapat diinterpretasikan bahwa penelitian hukum merupakan suatu pendekatan untuk menemukan aturan hukum yang dimulai dari identifikasi isu permasalahan, kemudian mengembangkan teori sebagai alat analisis yang dapat memberikan solusi.

Terkait dengan penelitian penulis saat ini yang mana menggunakan metode penelitian hukum secara empiris atau istilah lainnya yakni penelitian lapangan merupakan penelitian yang menggunakan data utama yang berpijak pada sumber yang dikumpulkan dari lapangan sebagaimana dapat dilakukan dengan melakukan pengamatan atau didapatkan melalui proses wawancara serta penyebaran kuesioner. Jenis penelitian ini dapat dilakukan pada penelitian yang berbentuk riset pada efektivitas hukum yang sedang berlangsung maupun pada riset pada identifikasi hukum. Sehingga dapat diartikan lebih jelasnya bahwa penelitian hukum empiris merupakan metode penelitian yang bertujuan untuk mengamati dan menganalisis hukum dalam praktik nyata atau dengan kata lain meneliti bagaimana hukum berfungsi di masyarakat itu sendiri.[[46]](#footnote-46) Dalam upaya menyelesaikan permasalahan yang terjadi di dalam penelitian ini peneliti membutuhkan suatu pendekatan penelitian, sebagaimana menurut Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki terdapat beberapa macam pendekatan penelitian yang berguna untuk menjawab pokok bahasan sebuah penelitian, yakni:[[47]](#footnote-47)

1. Pendekatan Undang-Undang (Statute Approach),
2. Pendekatan Kasus (Case Approach),
3. Pendekatan Historis (Historical Approach),
4. Pendekatan Komparatif (Comparative Approach), dan
5. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach).

Berdasarkan beberapa pendekatan diatas yang paling signifikan dengan penelitian saat ini adalah pendekatan undang-undang (Statute Approach) dan pendekatan konseptual (Conceptual Approach). Dikarenakan dalam pendekatan undang-undang (Statute Approach) dilakukan dengan meninjau semua undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan isu hukum yang dikaji. Sehingga dapat menjadi penelaah untuk rumusan masalah pertama yang peneliti kaji yaitu berkaitan dengan urgensi pendaftaran tanah dalam memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat di Kabupaten Lingga. Sementara pemilihan pendekatan konseptual (Conceptual Approach) dilakukan karena dimulai dari perspektif dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dalam menjawab permasalahan dari efektivitas program PTSL bagi masyarakat lingga di dalam meminimalisir sengketa batas dan kebijakan kedepannya oleh kantor pertanahan Kabupaten Lingga terkait dengan permasalahan sengketa batas tersebut. Diharapkan dengan metode penelitian ini serta digabungkan dengan pendekatan penelitian mampu menjabarkan secara terarah factual dan menyeluruh mengenai isu objek penelitian yang akan dikaji yakni mengenai efektivitas pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam meminimalisir sengketa batas.

## **Objek Penelitian**

Adapun yang menjadi objek fokus utama dalam penelitian ini ialah terkait program PTSL yang bertujuan untuk mengurangi terjadinya potensi sengketa batas di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga dengan mengamati urgensi dan efektivitas program PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga.

## **Fokus Penelitian**

Agar penelitian dapat dilakukan secara mendalam dan peneliti mampu menjawab rumusan masalah yang diangkat serta menghindari terjadinya perluasan pembahasan, penelitian ini difokuskan dan dipertajam dalam meneliti Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Batas di Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga serta berlandaskan pada setiap peraturan peraturan perundang-undangan yang terkait.

## **Sumber Data**

Untuk menjawab topik permasalahan hukum yang diteliti, penelitian ini menggunakan bahan hukum utama sebagai sumbernya. Sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi kepustakaan dengan teknik kutipan langsung dan tidak langsung sejumlah buku serta dengan melakukan analisis terhadap beberapa peraturan perundang-undangan yang signifikan terhadap penelitian ini. Dengan kata lain, sumber data sekunder bukanlah sumber data yang didapatkan secara langsung dari masyarakat sebagai informan.[[48]](#footnote-48) Kendati demikian guna melengkapi penelitian ini sumber data sekunder yang diterapkan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta penggunaan bahan hukum tersier sebagai bahan pendukung guna memberikan solusi penelitian ini. Adapun yang menjadi acuan bahan hukum penelitian ini yakni :

Bahan hukum primer; Data hukum primer yang diperoleh ini bersumber dari norma-norma dasar seperti peraturan perundang-undangan dan sumber hukum lain yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Data ini digunakan oleh peneliti untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan hukum yang diteliti. Berkenaan dengan itu, yang menjadi bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

Bahan hukum sekunder; sebaiknya sebagai data pendukung bahan hukum primer sehingga perlu memberikan penjelasan dan pemahaman yang lebih mendalam terhadap bahan hukum primer yang telah diperoleh. Dalam hal ini data bahan hukum sekunder ini diperoleh dari sumber-sumber seperti buku, jurnal hukum, doktrin, artikel, dan literatur lainnya yang masih berkenaan dengan penelitian ini.

Bahan hukum tersier, bahan acuan terakhir yang mendukung dalam bahan hukum ini adalah yang memberikan referensi terhadap data hukum primer dan sekunder yang diperoleh dari Kamus Besar Bahasa Indonesia, internet, kamus hukum, serta sumber-sumber hukum sekunder lainnya yang masih terdapat kaitannya dengan penelitian ini.

## **Teknik Pengumpulan Data**

Dikarenakan penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris sehingga pengumpulan data penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka guna menjawab rumusan masalah penelitian. Adapun dalam pengumpulan data secara sistematis dan terarah yang bertujuan untuk mendapatkan kesimpulan akhir yang sesuai dengan perolehan sumber data yang didapatkan oleh peneliti. Selain itu juga, dengan melakukan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan penyebaran kuesioner ataupun angket. Sehingga pada penelitian ini peneliti melakukan teknik pengumpulan data melalui *library research* dengan cara mendalami literatur dan berbagai peraturan perundang-undangan terkait serta melakukan studi lapangan.

## **Informan**

Informan adalah subjek yang dianggap memahami dengan baik dan jelas atau ahli di bidang yang berkaitan terhadap permasalahan penelitian dan dapat bersedia dengan lapang dada dalam memberikan keterbukaan informasi kepada peneliti. Sehingga dalam hal ini peneliti wajib mendapatkan informasi yang tepat, jelas, dan baik serta informan yang digunakan peneliti adalah lembaga-lembaga yang telah disebutkan pada lokasi penelitian, yakni sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Informan

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | Informan | Jumlah |
| 1 | Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lingga | 1 |
| 2 | Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa | 1 |
| 3 | Masyarakat | 4 |

## **Teknik Analisis Data**

Setelah data sekunder diperoleh maka proses selanjutnya yang dilakukan adalah Analisa data yang digunakan untuk mengurai fakta sebenarnya yang terdapat dalam setiap kalimat yang berlandaskan pada studi pustaka. Penguraian terkait analisis data yakni langkah-langkah yang dilakukan untuk mengeksplorasi dan mengolah informasi yang diperoleh dari berbagai sumber seperti wawancara, pengamatan, dan materi lainnya.[[49]](#footnote-49) Berkenaan dengan itu pengertian dari teknik analisis data adalah langkah-langka yang harus diambil guna menyelesaikan proses pengumpulan data.

Menurut Ishaq, analisis data adalah suatu tindakan selanjutnya dalam cara mengolah data yang biasanya secara variasi, balik kepada kebiasaan dan kompetensi dari masing-masing peneliti.[[50]](#footnote-50) Oleh karenanya dibutuhkan proses yang khusus guna melakukan langkah analisis terhadap data penelitian yang diperoleh dengan tetap memperhatikan lingkup pembahasannya. Sehingga segala data yang didapatkan haruslah dilakukan pengolahan di dalam penelitian hukum, yakni dapat melalui tahapan penalaran hukum (*legal reasoning*) yang rasional, atau dengan kata lain proses analisis yang dilakukan ini dilandaskan pada tahap yang sistematis.[[51]](#footnote-51)

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data dengan metode deksriptif kualitatif yang menyusun/memaparkan/menafsirkan pembahasan yang terstruktur berdasarkan pedoman atau pandangan hukum terkait dengan permasalahan penelitian. Selanjutnya dapat menggunakan analisis deduktif untuk mencapai kesimpulan khusus yang bersifat akhir.[[52]](#footnote-52)

## **Jadwal Penelitian**

Jadwal penelitian ini digunakan sebagai pedoman alur peneliti dalam menyusun usulan penelitian hingga kepada tugas akhir penelitian. Tujuan adanyajadwal penelitian juga memberikan gambaran kegiatan penelitian, sebagai berikut:

Tabel 3. 2 Jadwal Penelitian

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Kegiatan** | **Tahun** | **2024** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bulan** | **Maret** | | | | | **April** | | | | **Mei** | | | | **Juni** | | | | | **Juli** | | | | | **Agustus** | | | | |
| **Minggu** | **1** | **2** | **3** | | **4** | **1** | **2** | **3** | **4** | **1** | **2** | **3** | **4** | | **1** | **2** | **3** | **4** | | **1** | **2** | **3** | **4** | | **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Tahap Persiapan | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Studi Literatur | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Observasi | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Mengurus Perizinan (Pra) Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Penulisan Proposal Usulan Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Pengajuan Judul Usulan Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Pengesahan Judul Usulan Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Bimbingan | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 2 | Tahap Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Observasi | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| wawancara | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Pengolahan Data | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Analisa Data | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Penyusunan Laporan | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 3 | Tahap Pengujian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Seminar Usulan Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Revisi usulan Penelitian | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Sidang Skripsi | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Revisi Skripsi | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |

# 

# DAFTAR PUSTAKA

Alfisa Rizky Zatira & Muhammad Husni Thamrin. “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.” *Jurnal Professional* vol.9 No.2, no. 2 (2022): 383–392.

Arba, M. *Hukum Agraria Indonesia*. Cetakan V. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

Atmadja, Dewa Gede. “Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum.” *Kertha Wicaksana 12, no. 2* (2018): 145–155.

Augustine, Vieztanio Fynanda. “Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Pencegahan Sengketa Tanah Di Kabupaten Tuban,” 2023. http://repository.unissula.ac.id/32433/.

Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari Andari. “Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah.” *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197–210.

Efendi, Joenadi, and Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group, 2018.

Hamidi, Hamidi, and Moh Abdul Latif. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional.” *YUDISIA : Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* 12, no. 1 (2021): 51.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Cetakan XI. Jakarta: Djambatan, 2007.

Ishaq. *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi.* Cetakan I. Bandung: Alfabeta, 2017.

Ismaya, Samun. *Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Cetakan I. Yogyakarta: Suluh Media, 2019.

Manthovani, Reda, and Istiqomah Istiqomah. “Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2021): 23.

Marsella. “Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional.” *Penegakan Hukum* 2, no. 2 (2015): 101–107.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Matarm University Press, 2020.

Neni Yunia. “Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR Badan Pertanahan Nasional,” 2021.

Ngani, Nico. *Metodologi Penelitian Dan Penulisan Hukum*. Cetakan I. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2012.

NINGRUM, HERLINA RATNA SAMBAWA. “Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan.” *Jurnal Pembaharuan Hukum* 1, no. 2 (2014): 219.

Purwati, Ani. *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020.

Puspa Kusumojati, Mega, and Abraham Ferry Rosando. “Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik Dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi.” *Jurnal Penelitian Hukum* 1, no. 3 (2021): 16–34.

Rajab, Rezeki Aldila, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja. “Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah.” *Notarius* 13, no. 2 (2020): 642–654.

Soekanto, Soerjono. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Soekanto, Soerjono, and Sri Mamuji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: CV. Alfabeta, 2009.

Susanti, Dyah Ochtorina. “Urgensi Pendaftaran Tanah (Perspektif Utilities Dan Kepastian Hukum).” *Jurnal Notariil* 1, no. 2 (2017): 1–21.

Suyadi, Yagus, Iim Rohiman, Fuad Hasyim, Siti Noor Rochamah, Dyah Parwitasari, Yanti Kusumadewi, and Musthofa. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkaitan Dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2020.

Syahrul, Sufirman Rahman & Salle. “Efektivitas Program Strategis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone” Volume 4, (2016).

Wardhani, Dwi Kusumo, Tohadi, and Frieda Fania. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Taggerang Selatan: Graha Ilmu, 2020.

Yana, Wily, Adji Suradji Muhammad, and Edison Edison. “Efektivitas Reformasi Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bintan.” *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)* 8, no. 2 (2020): 133–146.

*UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, n.d.

1. Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari Andari, “Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah,” *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197–210. Hal. 198 [↑](#footnote-ref-1)
2. M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan V. (Jakarta: Sinar Grafika, 2018). Hal. 4 [↑](#footnote-ref-2)
3. Ibid. Hal. 5 [↑](#footnote-ref-3)
4. Ibid. Hal. 7 [↑](#footnote-ref-4)
5. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan XI. (Jakarta: Djambatan, 2007). Hal. 19 [↑](#footnote-ref-5)
6. Dyah Ochtorina Susanti, “Urgensi Pendaftaran Tanah (Perspektif Utilities Dan Kepastian Hukum),” *Jurnal Notariil* 1, no. 2 (2017): 1–21. Hal. 2 [↑](#footnote-ref-6)
7. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Op.Cit Hal. 9-10 [↑](#footnote-ref-7)
8. *UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, n.d. [↑](#footnote-ref-8)
9. Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja, “Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah,” *Notarius* 13, no. 2 (2020): 642–654. Hal. 648 [↑](#footnote-ref-9)
10. Reda Manthovani and Istiqomah Istiqomah, “Pendaftaran Tanah Di Indonesia,” *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2021): 23. Hal. 23-24 [↑](#footnote-ref-10)
11. Avivah, Sutaryono, and Andari, “Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah.” Op.Cit. Hal. 198-199 [↑](#footnote-ref-11)
12. Alfisa Rizky Zatira & Muhammad Husni Thamrin, “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang,” *Jurnal Professional* vol.9 No.2, no. 2 (2022): 383–392. Hal. 384 [↑](#footnote-ref-12)
13. Vieztanio Fynanda Augustine, “Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Pencegahan Sengketa Tanah Di Kabupaten Tuban,” 2023, http://repository.unissula.ac.id/32433/. Hal.7 [↑](#footnote-ref-13)
14. HERLINA RATNA SAMBAWA NINGRUM, “Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan,” *Jurnal Pembaharuan Hukum* 1, no. 2 (2014): 219. Hal. 225 [↑](#footnote-ref-14)
15. Marsella, “Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional,” *Penegakan Hukum* 2, no. 2 (2015): 101–107. Hal. 106-107 [↑](#footnote-ref-15)
16. Yagus Suyadi et al., *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkaitan Dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap* (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2020). Hal. 60-62 [↑](#footnote-ref-16)
17. Alfisa Rizky Zatira & Muhammad Husni Thamrin, “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.” Hal. 390-391 [↑](#footnote-ref-17)
18. Sufirman Rahman & Salle Syahrul, “Efektivitas Program Strategis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone” Volume 4, (2016). Hal. 618 [↑](#footnote-ref-18)
19. Wily Yana, Adji Suradji Muhammad, and Edison Edison, “Efektivitas Reformasi Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bintan,” *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)* 8, no. 2 (2020): 133–146. Hal. 137-145 [↑](#footnote-ref-19)
20. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*. Hal. 148-149 [↑](#footnote-ref-20)
21. Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi, and Frieda Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah* (Taggerang Selatan: Graha Ilmu, 2020). Hal. iv [↑](#footnote-ref-21)
22. Ibid. Hal. 4 [↑](#footnote-ref-22)
23. Manthovani and Istiqomah, “Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” Op.Cit. Hal. 25 [↑](#footnote-ref-23)
24. Wardhani, Tohadi, and Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Op.Cit. Hal. 42 [↑](#footnote-ref-24)
25. Ibid. Hal. 43-44 [↑](#footnote-ref-25)
26. Avivah, Sutaryono, and Andari, “Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah.” Op.Cit Hal. 198-199 [↑](#footnote-ref-26)
27. Alfisa Rizky Zatira & Muhammad Husni Thamrin, “Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.” Op.Cit Hal. 384 [↑](#footnote-ref-27)
28. Suyadi et al., *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkaitan Dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Hal. 745-807 [↑](#footnote-ref-28)
29. Samun Ismaya, *Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Cetakan I. (Yogyakarta: Suluh Media, 2019). Hal. 1 [↑](#footnote-ref-29)
30. Ibid. Hal. 1-3 [↑](#footnote-ref-30)
31. Mega Puspa Kusumojati and Abraham Ferry Rosando, “Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik Dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi,” *Jurnal Penelitian Hukum* 1, no. 3 (2021): 16–34. Hal. 22 [↑](#footnote-ref-31)
32. Ismaya, *Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Hal. 72 [↑](#footnote-ref-32)
33. Ibid. Hal.73 [↑](#footnote-ref-33)
34. Neni Yunia, “Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Secara ADR Badan Pertanahan Nasional,” 2021. Hal. 45-49 [↑](#footnote-ref-34)
35. Nico Ngani, *Metodologi Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Cetakan I. (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2012). Hal. 15-16 [↑](#footnote-ref-35)
36. Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007). Hal. 110 [↑](#footnote-ref-36)
37. Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*. Op.Cit. Hal. 471-474 [↑](#footnote-ref-37)
38. Wardhani, Tohadi, and Fania, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Op.Cit. Hal. 5 [↑](#footnote-ref-38)
39. Puspa Kusumojati and Ferry Rosando, “Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik Dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi.” Op.Cit. Hal. 17 [↑](#footnote-ref-39)
40. Ismaya, *Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Op.Cit. Hal 1-3 [↑](#footnote-ref-40)
41. Hamidi Hamidi and Moh Abdul Latif, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional,” *YUDISIA : Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* 12, no. 1 (2021): 51. Hal. 52 [↑](#footnote-ref-41)
42. Puspa Kusumojati and Ferry Rosando, “Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik Dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi.” Op.Cit. Hal.22 [↑](#footnote-ref-42)
43. Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Matarm University Press, 2020). Hal. 55 [↑](#footnote-ref-43)
44. Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011). Hal. 5 [↑](#footnote-ref-44)
45. Ani Purwati, *Metode Penelitian Hukum Teori Dan Praktek* (Surabaya: CV. Jakad Media Publishing, 2020). Hal. 4 [↑](#footnote-ref-45)
46. Joenadi Efendi and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Depok: Prenadamedia Group, 2018). Hal. 149-150 [↑](#footnote-ref-46)
47. Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Op.Cit. Hal. 133 [↑](#footnote-ref-47)
48. Soekanto, Soerjono, and Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003). Hal. 12 [↑](#footnote-ref-48)
49. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Bandung: CV. Alfabeta, 2009). Hal. 244 [↑](#footnote-ref-49)
50. Ishaq, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi.*, Cetakan I. (Bandung: Alfabeta, 2017). Hal 125 [↑](#footnote-ref-50)
51. Efendi and Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Hal. 180 [↑](#footnote-ref-51)
52. Dewa Gede Atmadja, “Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum,” *Kertha Wicaksana 12, no. 2* (2018): 145–155. Hal. 146 [↑](#footnote-ref-52)