

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu anugerah Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada manusia agar dapat dikelola dan dimanfaatkan guna memenuhi kebutuhan hidup. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia terletak pada kenyataan bahwa manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia tinggal diatas tanah dan mendapatkan pangan dengan memanfaatkan tanah. Tanah memiliki nilai ekonomis yang strategis serta berkontribusi signifikan terhadap pendapatan dan penghasilan manusia.¹ Sehingga, tidak mengherankan apabila setiap individu berupaya keras untuk memiliki dan menguasainya. Namun, hal ini sering kali menimbulkan berbagai masalah dalam kehidupan bermasyarakat.

Untuk memastikan tanah dimanfaatkan secara optimal dalam kehidupan bermasyarakat, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk mengatur penggunaan tanah dan memastikan adanya kepastian serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, sehingga tanah tersebut dapat difungsikan sebaik-baiknya dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.²

Sejalan dengan keadaan tersebut, maka penggarisan kebijaksanaan terkait persoalan tanah ini telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang menjadi dasar utama pembangunan nasional di sektor pertanahan, yang menyatakan bahwa:

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

¹ Samun Ismaya, 2018, *Hukum Administrasi Pertanahan*, ed. 2, cet. 1, Suluh Media, Yogyakarta, hlm. 1.

² *Ibid.*, hlm. 69.

Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan negara wewenang untuk menentukan kebijakan nasional dalam bidang tanah sebagai bagian dari pengelolaan sumber daya alam. Negara memiliki tanggung jawab dalam mengelola seluruh sumber daya alam yang terdapat di dalam tanah maupun di permukaannya. Menimbang bahwa arti pentingnya tanah adalah aset yang sangat krusial bagi kehidupan masyarakat, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber penghidupan di bidang pertanian serta perekonomian, sehingga semakin terasa kebutuhan untuk melakukan penataan dan pengaturan di bidang pertanahan. Hal ini bertujuan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan secara maksimal dan seoptimal mungkin untuk kebutuhan seluruh masyarakat.

Sebagai upaya mewujudkan amanat Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, maka pemerintah merumuskan kebijakan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yang disahkan menjadi landasan bagi penyelenggaraan kebijakan pengelolaan tanah di Indonesia dan landasan yuridis untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sesuai dengan Pasal 4 Ayat (1) UUPA bahwa:

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

Terkait dengan hal tersebut, UUPA dalam Pasal 19 Ayat (1) mengatur harus dilaksanakan pendaftaran tanah guna memastikan kepastian hukum mengenai penggunaan atau kepemilikan tanah di Indonesia. Dalam ketentuan Pasal 19 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Atas dasar ketentuan tersebut, pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia merupakan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah secara menyeluruh. Pendaftaran tanah selanjutnya dibuat lebih jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, selama kurun waktu 36 tahun penerapan peraturan tersebut, capaian pendaftaran tanah masih jauh dari target. Dari total sekitar 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat layak untuk didaftarkan, baru sekitar 16,3 juta bidang tanah yang berhasil terdaftar, atau kurang dari 30% bidang tanah.³ Selain itu, ketentuan hukum yang diatur untuk mendukung pelaksanaannya dinilai belum cukup efektif dan kurang mampu dalam mendukung terciptanya hasil yang lebih nyata untuk mencapai target pelaksanaan pendaftaran tanah secara efisien dan memuaskan dalam waktu yang singkat.

Mengingat pentingnya kepastian hukum dalam bidang pertanahan karena mampu mencegah pelanggaran yang bisa dilakukan oleh masyarakat maupun penegak hukum serta menghindari terjadinya sengketa dan konflik, sehingga menciptakan kehidupan masyarakat yang adil, maka perlu dilakukan penyempurnaan terhadap peraturan yang mengatur pendaftaran tanah. Sebagai langkah lanjut, pada tanggal 8 Juli 1997, pemerintah mengeluarkan aturan baru yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Meskipun terdapat penyempurnaan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ini tetap berpedoman pada prinsip-prinsip dasar yang telah

³ Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

ditetapkan dalam UUPA, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA, yaitu penyelenggaraan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan.⁴ Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pemerintah telah membuka akses yang lebih luas bagi masyarakat untuk mendapatkan pelayanan pendaftaran yang lebih baik dan efisien. Hal ini sejalan dengan upaya pemerintah untuk melakukan reformasi di bidang pendaftaran tanah.

Pengertian Pendaftaran Tanah dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa Pendaftaran Tanah adalah:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan 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 bidang-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.”

Maksud dari pendaftaran tanah ini adalah untuk mengumpulkan dan memberikan keterangan-keterangan yang terperinci mengenai suatu bidang tanah, mencakup pencatatan bidang tanah yang data fisik dan/ atau data yuridisnya belum lengkap atau masih dalam sengketa. Dengan adanya pendaftaran tanah, masyarakat dapat memperoleh status atau kedudukan hukum mengenai suatu bidang tanah, termasuk status kepemilikan, letak, luas, batas-batas yang jelas, serta beban apa yang terikat pada tanah tersebut.⁵

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan kegiatan pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak, baik bagi pemegang hak atas

⁴ Sri Hajati, *Et. Al.*, 2022, *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*, ed. 1, cet. 2, Kencana, Jakarta, hlm. 306.

⁵ Samum Ismaya, 2018, *Op. Cit.*, hlm. 82

tanah maupun pihak lain yang berkepentingan, sehingga mencegah timbulnya masalah pertanahan yang berpotensi menimbulkan sengketa pada masyarakat, serta memberikan kemudahan akses bagi masyarakat untuk memperoleh data pertanahan yang akurat.⁶

Akibat hukum dari pendaftaran tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat bagi pemegang hak atas tanah. Meskipun demikian, UUPA tidak mencantumkan nama spesifik untuk surat tanda bukti hak atas tanah terdaftar. Sebutan untuk surat tanda bukti hak atas tanah tersebut baru dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 13 Ayat (3), yang menyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftarkan tersebut disebut sertipikat.⁷

Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat menurut UUPA, ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dalam hal ini, diatur bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam tindakan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, selama data tersebut sesuai dengan yang tercatat dalam surat ukur dan buku tanah terkait. Hal tersebut menekankan bahwa sertipikat tanah adalah bukti yang sangat penting untuk menunjukkan kepemilikan tanah secara hukum.

Untuk memenuhi kebutuhan dasar serta mendukung pelaksanaan dan mempercepat proses pendaftaran tanah masyarakat diseluruh wilayah Indonesia guna tertib pertanahan, maka pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan

⁶ Samum Ismaya, 2018, *Op. Cit.*, hlm. 84

⁷ Umar Said Sugiharto, Suratman dan Noorhuda Muchsin, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah: Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, cet. 2, Setara Press, Malang, hlm. 303

Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017, yang merupakan perubahan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan ini kemudian direvisi kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017. Tidak lama setelah diterbitkan, peraturan menteri tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan substansi atau materi yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya, sehingga revisi lebih lanjut dilakukan dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁸ Sebagai pelengkap norma pengaturannya dan dalam rangka menyukseskan program tersebut, pada 13 Februari 2018 Presiden Joko Widodo resmi menandatangani Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

⁸ Isnaini dan Anggreni A. Lubis, 2023, *Hukum Agraria Indonesia: Pelaksanaan PTSL dan Penyelesaian Konflik Agraria*, Pustaka Prima, Medan, hlm. 83.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap (PTSL) didefinisikan sebagai:

“Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.”

Maksud dari sistematis lengkap mengacu pada pengumpulan data tanah dilakukan secara serentak untuk semua bidang tanah dalam suatu desa atau kelurahan, serta masyarakat luas mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut. Dengan cara ini, pendaftaran tanah dianggap mampu menghasilkan cakupan yang lebih besar dalam waktu yang lebih singkat.

Sebelum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diluncurkan, pendaftaran tanah yang dilaksanakan sejak diberlakukannya UUPA hingga tahun 2016 menghasilkan terdaftarnya sebanyak 46 juta bidang tanah, yang mencakup 36% dari perkiraan total jumlah bidang tanah di Indonesia, yaitu 126 juta bidang tanah.⁹ Jika pendaftaran dilakukan secara sporadis, yang hanya mencakup sekitar 500.000 bidang tanah per tahun, diperlukan waktu 160 tahun untuk menyelesaikan seluruh pendaftaran tanah di Indonesia. Namun, dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), ditargetkan seluruh bidang tanah di Indonesia dapat terdaftar dan tersertipikat pada tahun 2025.¹⁰ Ini sejalan dengan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

⁹ Yagus Suyadi, *Loc. cit.*

¹⁰ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, “Seminar Nasional di UGM Menteri ATR Bersiap Hadapi Ancaman Krisis Agraria dengan Reforma Agraria dan PTSL”, <https://www.atrbpn.go.id/siaran-pers/detail/4299/buka-seminar-nasional-di-ugm-menteri-atrkepala-bpn-ajak-bersiap-hadapi-ancaman-krisis-ekonomi-global-dengan-reforma-agraria-dan-ptsl>, dikunjungi pada tanggal 25 September 2024 Jam 02.21 WIB.

Melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 ini, pemerintah menginstruksikan kepada Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi termasuk sebagai pelaksana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk wilayah Kota Bukittinggi agar berperan aktif proses pendaftaran tanah pertama kali khususnya secara sistematis.

Kota Bukittinggi adalah salah satu kota di Provinsi Sumatera Barat yang mayoritas etnis Minangkabau. Berbagai aspek kehidupan masyarakat di kota ini masih sangat dipengaruhi oleh aturan adat Minangkabau yang tetap dihormati dan dijunjung tinggi. Salah satu aspek yang erat kaitannya dengan adat tersebut adalah kepemilikan tanah pusako tinggi.

Tanah pusako tinggi masyarakat Kota Bukittinggi masih banyak yang secara tegas menolak untuk mendaftarkan tanah pusako tinggi mereka melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini disebabkan karena masih melekat kuat perbedaan pandangan dan pendapat ditengah masyarakat adat Kota Bukittinggi mengenai pendaftaran tanah pusako tinggi, sehingga tanah pusako tinggi dibiarkan tidak bersertipikat.

Terdapat beberapa tanah pusako tinggi yang hingga kini belum didaftarkan pada Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, diantaranya tanah pusako tinggi Kaum Suku Simabua, Kelurahan Aur Kuning, dikarenakan terdapat perbedaan pendapat terkait status kepemilikan dan sertifikasi tanah pusako tinggi antara anggota kaum dengan Masdar Saidan Sutan Majo Basa selaku mamak kepala waris.¹¹ Selanjutnya, pada tanah pusako tinggi milik Kaum Suku Jambak, Kelurahan Pakan Labuah, terdapat perbedaan pendapat diantara anggota kaum

¹¹ Wawancara dengan Inyik Masdar Saidan Sutan Majo Basa, selaku mamak kepala waris, pada tanggal 9 Januari 2025.

mengenai nama kepemilikan sertifikat yang akan dicantumkan atas tanah pusako tinggi tersebut.¹² Lalu, pada tanah pusako tinggi milik Kaum Suku Salayan, Kelurahan Ladang Cakiah, terdapat pandangan yang masih melekat kuat bahwa apabila tanah pusako tinggi didaftarkan dan disertipikatkan, maka tanah pusako tinggi tersebut akan lebih mudah dijual ataupun dialihkan.¹³

Selanjutnya di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, juga ditemukan beberapa tanah pusako tinggi yang hingga saat ini belum disertipikatkan, diantaranya tanah pusako tinggi milik Kaum Suku Jambak, Kelurahan Campago Ipuh, yang dipertahankan tanpa disertipikatkan berdasarkan kesepakatan niniak mamak terdahulu.¹⁴ Lalu, tanah pusako tinggi milik Kaum Suku Koto, Kelurahan Pintu Kabun, yang memilih mempertahankan penggunaan tanah pusako tinggi dalam bentuk hak pakai bersama diantara sesama kaum tanpa mendaftarkannya.¹⁵ Selanjutnya, tanah pusako tinggi milik Kaum Suku Pisang, Kelurahan Manggis Ganting hingga kini belum disertipikatkan, karena sebagian dari tanah tersebut telah dijual oleh nenek moyang dengan harga yang murah. Akibatnya, hanya menyisakan sebagian kecil dari tanah pusako tinggi tersebut untuk diwariskan kepada anak kemenakan, sehingga tanah tersebut tidak didaftarkan.¹⁶ Sejalan dengan hal tersebut, Yusra Datuak Mangkuto Sutan selaku Sekretaris Kerapatan Adat Nagari (KAN) Tigo Baleh menyampaikan bahwa pada umumnya tanah-tanah yang berada di wilayah Kota Bukittinggi telah

¹² Wawancara dengan Inyiak Datuak Maruhun, selaku mamak kepala waris, pada tanggal 13 Mei 2025.

¹³ Wawancara dengan Bapak Yusra Datuak Mangkuto Sutan, selaku mamak kepala waris, pada tanggal 29 April 2025.

¹⁴ Wawancara dengan Inyiak Datuak Maleko, selaku mamak kepala waris, pada tanggal 13 Mei 2025.

¹⁵ Wawancara dengan Inyiak Rajab Sutan Kayo, selaku mamak kepala waris, pada tanggal 16 Mei 2025.

¹⁶ Wawancara dengan Inyiak Datuak Pucuak, selaku mamak kepala waris, pada tanggal 18 Mei 2025.

disertipikatkan. Namun demikian, hingga saat ini sebagian besar yang belum terdaftar hanyalah tinggal tanah pusako tinggi.¹⁷

Permasalahan selanjutnya masyarakat di Kota Bukittinggi tidak mendaftarkan tanah pusako tinggi melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah belum adanya kesepakatan kaum terkait status kepemilikan tanah yang akan didaftarkan, artinya pembagian tanah pusako tinggi tersebut belum dibagi secara jelas kepada masing-masing anggota kaum. Lalu, permasalahan lainnya adalah banyaknya anggota kaum yang tidak berdomisili di wilayah asalnya, sehingga proses untuk mencapai kesepakatan kaum memakan waktu yang lama, serta sulitnya mendapatkan tanda tangan persetujuan dari seluruh anggota kaum yang memiliki hak atas tanah tersebut.¹⁸ Permasalahan inilah yang menjadi alasan mengapa masyarakat Kota Bukittinggi belum mendaftarkan tanah mereka melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dikutip dari Portal Berita Khaz Minang, tantangan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) lainnya adalah keengganan masyarakat untuk mengurus sertipikat tanah, terutama terkait status tanah adat berupa warisan kaum dan ulayat.¹⁹ Status tanah adat sebagai warisan seringkali dianggap sebagai bentuk kepemilikan yang kuat dan tidak memerlukan bukti tertulis seperti sertipikat.

Selain itu, berbagai permasalahan juga muncul pasca pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada tahun 2023, terjadi

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Yusra Datuak Mangkuto Sutan, selaku Sekretaris Kerapatan Adat Nagari (KAN) Tigo Baleh, pada tanggal 29 April 2025.

¹⁸ Wawancara dengan Ibu Novita Cahya Kusuma, selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 14 Februari 2025.

¹⁹ Raihan Al Karim, "BPN Catat 75 Persen Tanah di Bukittinggi Sudah Bersertipikat", <https://khazminang.id/bpn-catat-75-persen-tanah-di-bukittinggi-sudah-bersertipikat>, dikunjungi pada tanggal 13 September 2024 Jam 00.07 WIB.

sengketa terkait penerbitan sertipikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Kayu Kubu, Kecamatan Guguk Panjang. Ketika salah satu keluarga mengajukan keberatan terhadap sertipikat tanah yang telah diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Keberatan tersebut disampaikan secara resmi melalui surat permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.²⁰

Lalu dalam hal pendaftaran tanah pusako tinggi pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2024, ditemukan sengketa terkait tanah pusako tinggi yang terjadi di Kelurahan Kubu Gulai Banchah, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, di mana salah satu pihak mengklaim bahwa pembagian tanah pusako tinggi dalam kaum mereka belum dilakukan, sementara sertipikat tanah telah diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal ini menyebabkan salah satu anggota kaum merasa keberatan terhadap penerbitan sertipikat tersebut.²¹

Selanjutnya, berdasarkan penelusuran yang dilakukan mengenai penelitian terkait, peneliti juga mengelompokkan beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian pertama oleh Aldi Fernanda,²² penelitian ini berfokus pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Padang, sehingga celah yang dapat dilakukan adalah penelitian dengan daerah lain yang juga melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang dalam hal ini penulis melakukan

²⁰ Wawancara dengan Ibu Novita Cahya Kusuma, selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, pada tanggal 23 Januari 2025.

²¹ *Ibid.*

²² Aldi Fernanda, Skripsi: "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Padang". (Padang: Universitas Andalas, 2018).

penelitian di Kota Bukittinggi. Hal ini dapat memberikan wawasan lebih luas mengenai efektivitas dan tantangan yang dihadapi di berbagai lokasi.

Penelitian kedua oleh Mastur dan Ery Arsita Dewi,²³ penelitian ini mencatat minimnya partisipasi masyarakat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan masih kurang pemahaman mendalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi tersebut, sehingga penulis akan menambahkan persepsi masyarakat serta hambatan yang dihadapi masyarakat dalam berpartisipasi pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penelitian ketiga oleh Lisa Putri Rahmadani,²⁴ penelitian ini terdapat masih kurang menjelaskan dampak jangka panjang dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap pengurangan sengketa tanah, sehingga penelitian lebih lanjut diperlukan untuk memahami bagaimana keterlibatan masyarakat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mempengaruhi hasil pendaftaran dan penyelesaian sengketa. Penelitian keempat oleh Candra Dewi Panigoro, dkk,²⁵ penelitian ini masih kurang menjelaskan alternatif solusi untuk mengatasi kendala-kendala yang diidentifikasi dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sehingga penulis akan menguraikan faktor-faktor yang menghambat efektivitas program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian kelima oleh Iwan Permadi,²⁶ dalam penelitian ini masih kurang menjelaskan isu-isu hukum seputar pendaftaran tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

²³ Mastur dan Ery Arsita Dewi, 2024, "Peran Kantor Pertanahan dalam Memberikan Jaminan Kepastian Hukum Hak atas Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Semarang", *Jurnal Qistie*, Vol. 17, No. 1, 2024, hlm. 100.

²⁴ Lisa Putri Rahmadani, 2024, "Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Badan Pertanahan Nasional di Surabaya", *Jurnal Action Research Literare*, Vol. 8, No. 4, hlm. 957.

²⁵ Candra Dewi Panigoro, *Et. Al.*, 2023, "Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Provinsi Gorontalo dalam Perspektif Hukum Kebijakan Publik", *Jurnal Iblam Law Review*, Vol. 3, No. 3, 2023, hlm. 30.

²⁶ Iwan Permadi, 2024, "Problematika Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Pendaftaran Tanah yang Berkepastian Hukum", Vol. 20, No. 1, 2024, hlm. 68.

(PTSL), maka penulis akan menambah analisis yang mendalam dengan menambahkan perspektif dari masyarakat atau pihak terkait lainnya untuk mendukung penelitian.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA PASCA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI”**.

B. Rumusan Masalah

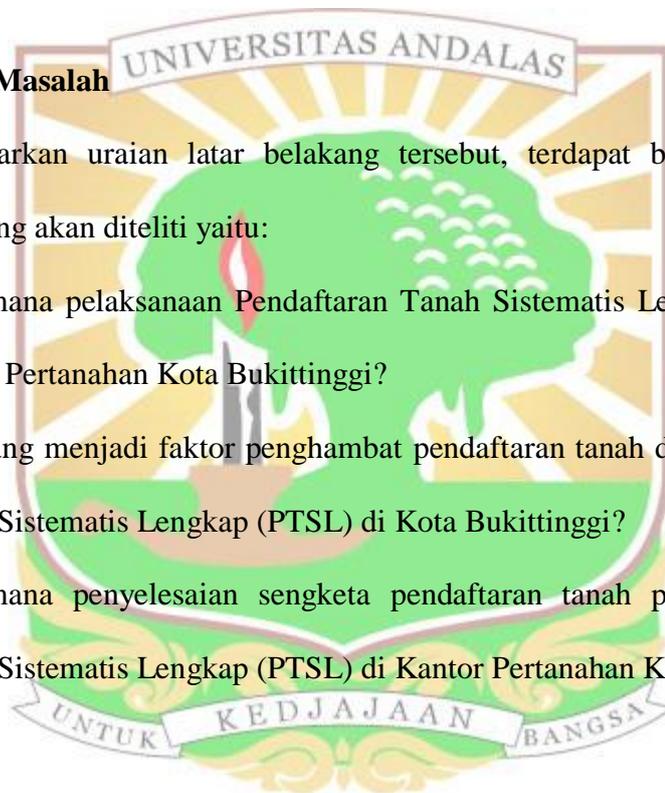
Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, terdapat beberapa rumusan masalah yang akan diteliti yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?
2. Apa yang menjadi faktor penghambat pendaftaran tanah dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bukittinggi?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa pendaftaran tanah pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemaparan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat pendaftaran tanah dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Bukittinggi.



3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa pendaftaran tanah pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi?

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penjabaran dari latar belakang yang dirumuskan dalam rumusan masalah, manfaat yang diharapkan oleh penulis adalah antara lain:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa pemahaman dan pengetahuan baru, serta memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum secara luas, dan secara khusus untuk Hukum Agraria dan Sumber Daya Alam.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi wadah bagi penulis untuk mengasah kemampuan penulis dalam melakukan penelitian ilmiah dan merumuskan hasilnya dalam bentuk tertulis sebagai penerapan dari ilmu-ilmu yang telah dipelajari selama perkuliahan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran dan wawasan bagi peneliti dan masyarakat terkait pendaftaran tanah sistematis lengkap. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat sebagai referensi tambahan bagi pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian serupa di masa mendatang.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah komponen esensial dalam sebuah penelitian yang berfungsi untuk mengembangkan dan memajukan pengetahuan. Penelitian sendiri berperan sebagai panduan atau acuan dalam menganalisis dan memahami permasalahan atau isu-isu hukum yang sedang dikaji, serta mencari solusi untuk menyelesaikannya.²⁷ Penelitian hukum merupakan suatu studi yang memiliki fokus penelitian pada objek hukum, baik dari sisi keilmuan maupun dari sisi praktik serta penerapannya dalam konteks sosial kemasyarakatan.²⁸

Dalam melakukan penelitian ini, proses penelitian secara keseluruhan dari tahap pengumpulan data hingga tahap analisis data penulis lakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu melihat suatu kenyataan hukum (*law in action*) yang berkembang dalam masyarakat dengan meneliti cara kerja hukum dengan mengumpulkan dari fakta-fakta yang ada pada masyarakat dan lembaga pemerintah.²⁹

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan hasil penelitian kemudian menganalisis secara sistematis dan akurat dengan peraturan perundang-undangan terkait dan data-data yang dikumpulkan mengenai hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat

²⁷ Ahmad Setiawan, 2022, *Hukum Pertanahan Nasional: Sejarah dan Politik Hukum Pertanahan, Hak Menguasai Negara, Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah*, cet. 1, Laksbang Pustaka, Yogyakarta, hlm. 40.

²⁸ Eka N.A.M Sihombing dan Cynthia Hadita, 2022, *Penelitian Hukum*, cet. 1, Setara Press, Malang, hlm. 3.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 46.

yang berkenaan dengan Penyelesaian Sengketa Pasca Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

3. Jenis dan Sumber Data

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung sumbernya dari lapangan, terkait dengan permasalahan yang diteliti. Data primer diperoleh antara lain dari lokasi penelitian, yaitu lingkungan tempat dilakukannya penelitian, serta para responden yang memberikan jawaban melalui wawancara terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diajukan penulis.³⁰ Dalam hal ini penulis memperoleh data dengan cara melakukan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi terhadap pihak terkait.

2) Data Sekunder

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berkaitan dengan penelitian, diantaranya:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 48.

- d) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan dari bahan hukum primer, seperti buku-buku hukum, karya tulis para ahli hukum, jurnal, dan penelitian terdahulu, yang terkait dengan objek penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan untuk menunjang petunjuk dan penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder, antara lain kamus, artikel, serta sumber dari internet yang dapat dikategorikan sebagai bahan referensi.

4. Populasi dan Sampel

Populasi merujuk pada total keseluruhan yang terdiri dari individu atau satuan yang akan diteliti terkait karakteristiknya, sementara sampel

merupakan sebagian dari populasi yang dipilih untuk dijadikan sumber data dan dapat mewakili seluruh populasi tersebut.³¹

Dalam penelitian ini, subjek yang diteliti dianggap sebagai responden yang memberikan informasi terkait masalah yang sedang diteliti. Untuk menentukan responden, digunakan teknik *Non Probability Sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel di mana keputusan pemilihan sampel sepenuhnya berada di tangan peneliti, tanpa memberikan peluang yang sama kepada setiap individu dalam populasi untuk dipilih sebagai sampel. Jenis *Non Probability Sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Purposive Sampling* (tidak diacak), yang berarti pemilihan responden dilakukan berdasarkan pertimbangan subjektif peneliti yang dianggap relevan dengan masalah yang diteliti.³²

Dalam hal ini Kota Bukittinggi memiliki 3 kecamatan sebagai populasi, yaitu Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, dan Kecamatan Guguk Panjang, sehingga 2 kecamatan dijadikan sebagai sampel dari penelitian ini yang mewakili populasi, yaitu Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh dan Kecamatan Mandiangin Koto Selayan.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Teknik pengumpulan data dengan metode wawancara, yaitu cara untuk mengumpulkan informasi atau data penunjang penelitian dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung kepada responden.

Tipe wawancara yang diterapkan dalam penelitian ini adalah

³¹ Suteki dan Galang Taufani, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Depok, hlm. 232.

³² Jarot Didgo Ismoyo, 2019, *Metodologi Penelitian Hukum Mendapatkan Kebenaran Berdasarkan Konsep Hukum*, ed. 1, cet. 1, Rajawali Press, Depok, hlm. 59.

wawancara semi-terstruktur, yaitu wawancara yang menggunakan panduan wawancara yang dikembangkan berdasarkan topik yang dibahas, dengan pengajuan pertanyaan dan penggunaan yang lebih fleksibel.

b. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian yang dilakukan melalui studi kepustakaan yang bersumber dari buku-buku, literatur, dan bahan bacaan yang penulis dapatkan dari:

- 1) Perpustakaan Pusat Universitas Andalas;
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- 3) Perpustakaan Proklamator Bung Hatta, Kota Bukittinggi;
- 4) Buku-buku hukum koleksi pribadi;
- 5) Jurnal Hukum dan *e-journal*; dan
- 6) Situs-situs hukum di internet.

6. Teknik Pengolahan dan Analisa Data

a. Pengolahan Data

Proses pengolahan data dimulai setelah data penelitian terkumpul secara lengkap dari hasil kegiatan pengumpulan data, lalu dilakukan pemeriksaan data (*editing*), yaitu memastikan bahwa data yang diperoleh dari wawancara dan studi pustaka sudah relevan, jelas, dan tidak ada kesalahan. Selanjutnya, data tersebut disusun secara sistematis agar mudah dibaca dan dapat dipahami dengan baik.³³

³³ Nur Solikin, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, cet. 1, Qiara Media, Pasuruan, hlm. 123.

b. Analisa Data

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa kualitatif, yang berarti menguraikan, menjelaskan, dan menganalisa data yang diperoleh dari pengumpulan bahan hukum primer dan sekunder, serta pengumpulan data, lalu disajikan dalam bentuk kalimat yang sistematis, logis, dan efektif sehingga dapat ditarik kesimpulan yang dihubungkan dengan teori-teori dan konsep yang relevan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dalam rumusan masalah pada penelitian ini.

