

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki kedudukan sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia sebagai negara agraris.¹ Keberadaan tanah tidak hanya dipandang sebagai tempat berpijak atau sarana untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga memiliki fungsi ekonomi, sosial, budaya, dan hukum yang sangat strategis.² Dalam kehidupan masyarakat, tanah menjadi sumber penghidupan, sarana produksi, aset yang memiliki nilai ekonomis tinggi, sekaligus menjadi objek yang sering menimbulkan hubungan hukum antara individu, masyarakat, maupun negara. Oleh karena itu, penguasaan, penggunaan, pemanfaatan, dan pengelolaan tanah harus diselenggarakan secara tertib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan agar mampu memberikan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan bagi seluruh masyarakat. Sejalan dengan perkembangan pembangunan nasional, kebutuhan masyarakat terhadap tanah terus mengalami peningkatan, baik untuk kepentingan permukiman, kegiatan usaha, pembangunan infrastruktur, maupun kepentingan sosial lainnya. Kondisi tersebut menyebabkan tanah memiliki nilai strategis sehingga perlindungan hukum terhadap hak atas tanah menjadi suatu kebutuhan yang tidak dapat diabaikan.³

Jaminan konstitusional mengenai penguasaan tanah di Indonesia ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara mempunyai kewenangan untuk mengatur penguasaan, pemanfaatan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi negara dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat. Kewenangan tersebut bukan dimaksudkan untuk menjadikan negara sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai pihak yang mengatur agar pemanfaatan tanah dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat sesuai dengan prinsip keadilan sosial. Sebagai pelaksanaan amanat konstitusi tersebut, pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor

¹ Rahmawati Nadia, "Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap," Jurnal Tunas Agraria 5, no. 2 (July 2022): 174–94.

² Royani Irawan Koswara Sakmaf Darmono, *Kepastian Hukum Tanah: Pendaftaran, Investasi, Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Era MEA* (Penerbit Amerta Media, 2024).

³ Mujiburohman Dian Aries, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan 4, no. 1 (July 2018).

5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang hingga saat ini menjadi landasan utama dalam penyelenggaraan hukum pertanahan nasional. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi tonggak unifikasi hukum agraria nasional yang mengatur hubungan hukum antara negara dengan tanah, hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah, serta hubungan hukum antara sesama subjek hukum mengenai hak atas tanah.⁴

Salah satu tujuan utama dibentuknya Undang-Undang Pokok Agraria adalah memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁵ Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia melalui kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis, pembukuan hak, pendaftaran peralihan hak, serta penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah, setiap pemegang hak memperoleh jaminan kepastian mengenai status hukum bidang tanah yang dimilikinya, sehingga mampu memberikan perlindungan hukum serta meminimalkan kemungkinan terjadinya sengketa dan konflik pertanahan di kemudian hari.⁶ Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai kegiatan administrasi pertanahan, tetapi juga merupakan instrumen hukum yang memberikan kepastian, perlindungan, dan tertib administrasi di bidang pertanahan.⁷

Meskipun demikian, dalam praktiknya penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia masih menghadapi berbagai persoalan. Masih terdapat bidang-bidang tanah yang belum terdaftar, belum memiliki alas hak yang memadai, maupun mengalami ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan hukum, seperti sengketa kepemilikan tanah, tumpang tindih hak atas tanah, maupun penerbitan

⁴ Presiden Republik Indonesia, “Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia,” Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 (Sekretariat Negara Republik Indonesia, July 1960).

⁵ Ibid.

⁶ Permadi Iwan, “Problematisa Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Pendaftaran Tanah Yang Berkepastian Hukum,” JUSTISI 10, no. 1 (July 2024): 68–79.

⁷ Mauritsius Awa Pea Hedewata, “Pelaksanaan PTSL Serta Faktor Penghambat Berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No 6 Tahun 2018 Tentang PTSL Di Kota Bajawa Kabupaten Ngada Nusa Tenggara Timur,” Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara 1, no. 4 (July 2023): 263–77.

sertipikat yang mengandung cacat administrasi.⁸ Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan penyelenggaraan pendaftaran tanah tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh kualitas administrasi pertanahan, kelengkapan dokumen pembuktian hak, profesionalitas aparat pelaksana, serta tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya.⁹ Oleh karena itu, diperlukan suatu kebijakan yang mampu mempercepat pendaftaran tanah secara menyeluruh sekaligus meningkatkan kualitas data pertanahan agar tujuan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dapat diwujudkan secara optimal.¹⁰

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan serta mempercepat penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, pemerintah melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai salah satu program strategis nasional di bidang pertanahan.¹¹ Program ini merupakan kebijakan pemerintah yang diselenggarakan secara sistematis, terencana, dan berkesinambungan melalui pendaftaran seluruh objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah desa atau kelurahan secara serentak.¹² Kehadiran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi salah satu bentuk komitmen pemerintah dalam mempercepat terwujudnya tertib administrasi pertanahan sekaligus memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Melalui pelaksanaan program tersebut, pemerintah tidak hanya berupaya meningkatkan jumlah bidang tanah yang terdaftar dan bersertipikat, tetapi juga memperbaiki kualitas data pertanahan melalui penyempurnaan data fisik dan data yuridis, mendukung kebijakan *one map policy*, serta membangun sistem administrasi pertanahan yang lengkap, akurat, transparan, dan berkelanjutan. Dengan demikian, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya dipahami sebagai program percepatan sertifikasi tanah, tetapi juga

⁸ Muhibbud Dzikri Al Hasan, Ayu Ambarwati, and Muhammad Khafid Akbar, "PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap): Program Pemerintah Guna Mencapai Konsep Perlindungan Harta Sebagai Pengimplementasian Seorang Hamba Untuk Mencapai Maqasid Syariah," 2024.

⁹ Yazied Fahma Wijaya Muhammad et al., "Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Jurnal Inovasi Dan Kreativitas (JIKa)* 2, no. 1 (July 2022): 49–68.

¹⁰ Indonesia, "Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia."

¹¹ Gianny Putrisasmita, "Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan di Indonesia," *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 3, no. 1 (July 2023): 18–36.

¹² Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Jakarta, Indonesia: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, March 3, 2023).

merupakan instrumen hukum dan administrasi yang berperan penting dalam mewujudkan kepastian hukum, mencegah terjadinya sengketa pertanahan, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap penyelenggaraan pelayanan pertanahan.¹³ Dasar hukum penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian didukung oleh berbagai petunjuk teknis sebagai pedoman pelaksanaan di lapangan. Kehadiran regulasi tersebut menunjukkan keseriusan pemerintah dalam mempercepat penyelesaian pendaftaran tanah secara nasional melalui mekanisme yang terstruktur, terintegrasi, dan memiliki standar pelaksanaan yang seragam.¹⁴ Dalam implementasinya, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya berorientasi pada penerbitan sertifikat sebagai produk akhir, melainkan juga menitikberatkan pada proses pengumpulan, penelitian, verifikasi, dan validasi data fisik maupun data yuridis secara cermat agar seluruh data yang digunakan benar-benar sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Ketelitian dalam setiap tahapan tersebut menjadi faktor yang sangat menentukan karena sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus mampu memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Oleh sebab itu, setiap tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) wajib dilaksanakan secara profesional, akuntabel, transparan, dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tujuan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat tercapai secara optimal.¹⁵ Salah satu tahapan yang memiliki kedudukan sangat penting dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah proses pembuktian serta penetapan alas hak atas tanah. Alas hak merupakan dasar yuridis yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek tanah yang akan didaftarkan sebagai landasan untuk memperoleh pengakuan dan

¹³ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501 (BN RI Tahun 2018 Nomor 501, July 2018).

¹⁴ Presiden Republik Indonesia, "Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia," Pub. L. No. 2 Tahun 2018, Lembaran Lepas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia (LI Setkab) 1 (2018), Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018.

¹⁵ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, "Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," Pub. L. No. 6 Tahun 2018, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501 1 (2018).

perlindungan hukum dari negara. Dengan demikian, keberadaan alas hak menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari proses pendaftaran tanah karena menjadi dasar bagi Kantor Pertanahan dalam melakukan penelitian, pemeriksaan, dan penilaian terhadap kebenaran data yuridis sebelum diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.

Namun demikian, dalam praktiknya masih banyak masyarakat yang belum memiliki dokumen pembuktian hak secara lengkap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Sebagian masyarakat masih menguasai tanah berdasarkan surat keterangan tanah, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, riwayat penguasaan tanah, maupun bentuk pembuktian lainnya yang harus diverifikasi lebih lanjut melalui penelitian data yuridis oleh panitia adjudikasi dan satuan tugas yuridis. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kualitas proses pembentukan, penelitian, dan pembuktian alas hak menjadi faktor yang sangat menentukan keberhasilan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).¹⁶ Apabila proses tersebut tidak dilakukan secara cermat, objektif, dan sesuai prosedur, maka berpotensi menimbulkan sengketa, konflik pertanahan, bahkan permasalahan hukum di kemudian hari. Oleh karena itu, proses pembentukan alas hak tidak dapat dipandang hanya sebagai pemenuhan persyaratan administratif, melainkan sebagai tahapan yang menentukan terwujudnya kepastian hukum atas hak atas tanah¹⁷, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997¹⁸ tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.¹⁹

Kabupaten Tebo merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jambi yang secara aktif melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai bagian dari upaya pemerintah dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Penelitian ini dilaksanakan pada tiga lokasi, yaitu Desa Embacang Gedang Kecamatan Muara Tabir, Desa Sungai Karang Kecamatan VII Koto Ilir, dan Kelurahan Sungai Bengkal Kecamatan Tebo Ilir. Ketiga lokasi

¹⁶ Benyamin Lette Niga, "Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Gratis (Studi Pada Kelurahan Manulai II)," Jurnal Ilmu Pemerintah Dan Administrasi Publik 6, no. 1 (July 2025).

¹⁷ Mira Novana Ardani, "Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," Gema Keadilan 6, no. 1 (2019): 44–62.

¹⁸ Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59 (LNRI Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan LN RI Nomor 3696, July 1997).

¹⁹ Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah," Pub. L. No. 18 Tahun 2021, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 18 1 (2021), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

tersebut dipilih karena memiliki karakteristik wilayah, kondisi sosial masyarakat, serta pola penguasaan tanah yang berbeda-beda sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo. Selain memiliki kondisi geografis yang cukup luas dengan akses menuju beberapa wilayah yang relatif sulit, Kabupaten Tebo juga memiliki karakteristik administrasi pertanahan yang dipengaruhi oleh berbagai bentuk penguasaan tanah masyarakat yang beragam. Keberagaman tersebut menjadi tantangan tersendiri dalam proses penelitian data fisik maupun data yuridis sehingga menarik untuk dikaji lebih mendalam, khususnya berkaitan dengan proses pembentukan alas hak, pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang muncul selama pelaksanaan program tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian awal yang dilakukan penulis, pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo masih menghadapi berbagai kendala yang memerlukan perhatian. Beberapa permasalahan yang ditemukan antara lain ketidakpastian jangka waktu penyelesaian sertifikat, belum optimalnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya alas hak dan persyaratan administrasi pendaftaran tanah, keterbatasan sumber daya manusia maupun sarana pendukung dalam pelaksanaan program, serta masih ditemukannya praktik percaloan yang berpotensi merugikan masyarakat dan mengurangi kepercayaan terhadap pelayanan pertanahan. Berbagai permasalahan tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh efektivitas pelaksanaan kebijakan, kualitas pelayanan publik, koordinasi antarinstansi, profesionalisme aparat pelaksana, serta tingkat kesadaran hukum masyarakat dalam memenuhi persyaratan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan suatu penelitian yang mampu mengkaji secara komprehensif proses pembentukan alas hak, pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya sehingga hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi penyempurnaan kebijakan maupun praktik penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), khususnya di Kabupaten Tebo.

Berbagai penelitian mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah dilakukan oleh peneliti terdahulu dengan fokus kajian yang berbeda-beda. Penelitian Aandri Waldi mengkaji pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mewujudkan

kepastian hukum terhadap hak atas tanah adat di Kabupaten Kampar. Penelitian Syafrizal membahas pendaftaran tanah pusako tinggi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Padang, sedangkan penelitian Aulia Aldier menitikberatkan pada pendaftaran tanah hak milik pertama kali berdasarkan alas hak jual beli di bawah tangan di Kabupaten Merangin. Ketiga penelitian tersebut telah memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kepastian hukum hak atas tanah, serta pembuktian hak dalam proses pendaftaran tanah. Namun demikian, penelitian-penelitian tersebut pada umumnya mengkaji masing-masing aspek secara terpisah sesuai dengan objek penelitian yang diteliti sehingga belum memberikan gambaran yang utuh mengenai keterkaitan antara proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya pada satu wilayah penelitian yang sama. Padahal ketiga aspek tersebut merupakan satu rangkaian yang saling berkaitan karena keberhasilan proses pembentukan alas hak akan memengaruhi proses pendaftaran tanah, sedangkan kualitas pelaksanaan pendaftaran tanah akan menentukan tercapainya kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan bagi masyarakat.

Berangkat dari kondisi tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengisi kekosongan kajian tersebut dengan menganalisis secara terpadu proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan bagaimana penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan, tetapi juga menganalisis kesesuaian setiap tahapan pelaksanaannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan melalui pendekatan yuridis empiris. Analisis tersebut dilakukan dengan menggunakan Teori Efektivitas Hukum dan Teori Sistem Hukum sebagai pisau analisis untuk menilai sejauh mana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah mampu mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan. Dengan demikian, kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada analisis yang mengintegrasikan aspek pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan pelaksanaannya dalam satu penelitian empiris di Kabupaten Tebo sehingga

menghasilkan gambaran yang lebih komprehensif mengenai penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibandingkan penelitian-penelitian sebelumnya.

Urgensi penelitian ini semakin kuat mengingat Kabupaten Tebo merupakan salah satu daerah yang secara aktif melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan karakteristik wilayah yang luas, kondisi geografis yang beragam, serta variasi bentuk penguasaan tanah masyarakat yang berbeda-beda. Kondisi tersebut menyebabkan proses pembentukan alas hak, penelitian data fisik dan data yuridis, serta pelaksanaan setiap tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki tingkat kompleksitas tersendiri yang memerlukan ketelitian dan kesesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan hasil penelitian awal, masih ditemukan berbagai permasalahan, antara lain ketidakpastian jangka waktu penyelesaian sertifikat, belum optimalnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya alas hak dan prosedur pendaftaran tanah, keterbatasan sumber daya pelaksana, serta masih adanya praktik percaloan yang berpotensi mengurangi kualitas pelayanan pertanahan. Berbagai kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak cukup diukur dari banyaknya sertifikat yang berhasil diterbitkan, tetapi juga harus dinilai dari kualitas proses pembentukan alas hak, ketepatan penelitian data fisik dan data yuridis, kepatuhan terhadap prosedur yang telah ditetapkan, serta efektivitas penyelenggaraan program dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan sebagai bahan evaluasi terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo sekaligus memberikan rekomendasi bagi upaya peningkatan kualitas penyelenggaraan pelayanan pertanahan.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut, penulis berpendapat bahwa masih terdapat berbagai permasalahan hukum yang memerlukan kajian secara lebih mendalam mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum pertanahan, tetapi juga memberikan manfaat praktis bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, pemerintah desa dan kelurahan, serta masyarakat dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan. Atas dasar pertimbangan tersebut, penulis melakukan penelitian dengan judul **"Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis sampaikan, maka rumusan masalah penelitian sebagai berikut:

- a. Bagaimana Mekanisme Pembuatan Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo?
- b. Bagaimana Proses Pendaftaran Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo?
- c. Apa Permasalahan yang Timbul dalam Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah sebagaimana yang tersebut diatas maka perlu dijelaskan tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis dan menjawab permasalahan atau isu hukum yang terjadi di dalam masyarakat, tujuannya adalah sebagai berikut:

- a. Untuk Menganalisis Mekanisme Pembuatan Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo.
- b. Untuk Menganalisis Proses Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo.
- c. Untuk Menganalisis Permasalahan yang Timbul dalam Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo.

D. Manfaat Penelitian

Pencapaian tujuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoritis maupun secara praktis terhadap pengembangan ilmu hukum serta penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Melalui penelitian ini diharapkan diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya sehingga dapat menjadi salah satu dasar dalam upaya mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan. Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan proses pembentukan alas hak, penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan hukum yang timbul dalam pelaksanaannya. Penelitian ini diharapkan mampu memperkaya kajian akademik mengenai hubungan antara aspek yuridis dan aspek administratif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui pendekatan yuridis empiris, sehingga dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan teori maupun praktik hukum pertanahan di Indonesia. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah bagi akademisi, mahasiswa, dan peneliti dalam mengembangkan penelitian lanjutan yang berkaitan dengan pembentukan alas hak, penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta efektivitas pelaksanaan kebijakan pertanahan sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkaitan dengan penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan dalam meningkatkan kualitas penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), khususnya pada proses pembentukan alas hak, penelitian data fisik dan data yuridis, pelaksanaan setiap tahapan pendaftaran tanah, serta peningkatan kualitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menyusun langkah-langkah perbaikan kebijakan maupun pelayanan sehingga pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat berlangsung secara lebih efektif, efisien, transparan, akuntabel, dan berorientasi pada terwujudnya kepastian hukum.

Penelitian ini juga diharapkan memberikan manfaat bagi pemerintah desa dan kelurahan sebagai mitra Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terutama dalam meningkatkan koordinasi, membantu masyarakat mempersiapkan alas hak dan kelengkapan dokumen administrasi pertanahan, serta meningkatkan pemahaman

masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum mengenai pentingnya memiliki alas hak yang sah, memahami prosedur pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta memahami manfaat kepemilikan sertipikat hak atas tanah sebagai bentuk kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak yang dimiliki. Dengan meningkatnya pemahaman tersebut, masyarakat diharapkan dapat berpartisipasi secara aktif dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan meminimalkan terjadinya sengketa maupun permasalahan pertanahan di kemudian hari.

Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi akademisi, peneliti, serta praktisi hukum, khususnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dalam memahami aspek yuridis pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah, serta berbagai permasalahan yang muncul dalam penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bagi penulis, penelitian ini merupakan sarana untuk memperdalam pemahaman mengenai Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan, meningkatkan kemampuan berpikir kritis dan analitis terhadap berbagai permasalahan hukum pertanahan, serta mengembangkan kompetensi akademik dan profesional sebagai bekal dalam menjalankan profesi di bidang kenotariatan dan pertanahan.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian merupakan salah satu unsur penting dalam suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki karakteristik, fokus kajian, serta kontribusi ilmiah yang berbeda dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Oleh karena itu, sebelum melaksanakan penelitian ini, penulis melakukan penelusuran terhadap berbagai penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelusuran tersebut dilakukan untuk mengetahui perkembangan penelitian yang telah ada, menemukan persamaan dan perbedaannya, sekaligus menegaskan posisi penelitian ini dalam pengembangan ilmu Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan tidak hanya mengulang penelitian terdahulu, tetapi juga memberikan kontribusi ilmiah melalui fokus kajian dan analisis yang berbeda.

1. Aandri Walidi, NIM: 1820123028, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas, dengan judul **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Kepastian Hukum Hak atas Tanah Adat di Kabupaten Kampar.**

Permasalahan dalam penelitiannya yaitu:

- a) Bagaimanakah Proses Pengadaan Alas Hak terhadap Hak Atas Tanah Adat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kampar?
- b) Bagaimanakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Kepastian Hukum Hak atas Tanah Adat di Kabupaten Kampar?
- c) Bagaimanakah Penyelesaian Sengketa terhadap Hak Atas Tanah Adat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kampar?

Berdasarkan penelitian tersebut, terdapat persamaan dengan penelitian ini karena sama-sama mengkaji penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun demikian, penelitian Aandri Walidi lebih memfokuskan kajiannya pada aspek kepastian hukum terhadap hak atas tanah adat di Kabupaten Kampar. Adapun penelitian ini memiliki ruang lingkup yang lebih luas karena tidak hanya mengkaji pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tetapi juga menganalisis proses pembentukan alas hak sebagai dasar pendaftaran tanah, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya membahas akibat hukum dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tetapi juga mengkaji keseluruhan proses penyelenggaraannya.

2. Syafrizal, NIM: 1720123071 Program Studi Magister Kenotaritan Universitas Andalas, dengan judul **Pendaftaran Tanah Pusako Tinggi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Padang.**

Permasalahan dalam penelitiannya yaitu:

- a) Bagaimana proses pembuatan alas hak dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atas tanah Pusako Tinggi di Kecamatan Pauh Kota Padang?
- b) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap terhadap tanah pusako tinggi di Kecamatan Pauh Kota Padang?
- c) Kendala apa yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap terhadap pusako tinggi dan bagaimana cara mengatasi permasalahan tersebut?

Penelitian Syafrizal memiliki persamaan dengan penelitian ini karena sama-sama membahas penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Akan tetapi, penelitian tersebut lebih berfokus pada pendaftaran tanah pusako tinggi di Kota Padang, sedangkan penelitian ini mengkaji proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa penelitian ini memiliki objek penelitian, ruang lingkup, dan fokus analisis yang berbeda sehingga diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

3. Aulia Aldier, NIM 1820122018 Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Andalas, dengan judul **Pendaftaran Tanah Hak Milik Pertama Kali berdasarkan Alas Hak Jual Beli di Bawah Tangan di Kabupaten Merangin Provinsi Jambi.**

Permasalahan dalam penelitiannya yaitu:

- Mengapa masyarakat melakukan jual beli atas tanah hak milik secara di bawah tangan di Kabupaten Merangin dan Bagaimana proses jual beli itu dilakukan?
- Bagaimana pendaftaran tanah hak milik pertama kali dilakukan berdasarkan alas hak di bawah tangan di Kabupaten Merangin?
- Bagaimana implikasi pendaftaran tanah tersebut terhadap kewajiban masyarakat dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah hak milik pertama kali di Kabupaten Merangin?

Penelitian Aulia Aldier memiliki persamaan dengan penelitian ini karena sama-sama membahas pembentukan alas hak dalam proses pendaftaran tanah. Namun, penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada pendaftaran hak milik pertama kali berdasarkan alas hak jual beli di bawah tangan, sedangkan penelitian ini mengkaji pembentukan alas hak dalam penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara menyeluruh. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya membahas aspek pembuktian hak, tetapi juga menghubungkannya dengan proses pendaftaran tanah serta berbagai permasalahan yang timbul selama pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo.

Berdasarkan ketiga penelitian terdahulu tersebut, dapat diketahui bahwa kajian mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah dilakukan dari berbagai sudut pandang. Penelitian terdahulu lebih banyak membahas aspek kepastian hukum

terhadap hak atas tanah, pendaftaran tanah berdasarkan jenis hak tertentu, maupun pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada objek yang bersifat khusus. Meskipun memberikan kontribusi yang penting terhadap pengembangan ilmu Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan, penelitian-penelitian tersebut belum mengkaji secara terpadu hubungan antara proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya pada satu lokasi penelitian yang sama. Padahal ketiga aspek tersebut merupakan satu kesatuan yang saling berkaitan dan menentukan keberhasilan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan.

Berangkat dari hasil analisis terhadap penelitian terdahulu tersebut, kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada analisis yang mengintegrasikan proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya dalam satu penelitian empiris di Kabupaten Tebo. Penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tetapi juga menganalisis kesesuaian pelaksanaannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan menggunakan Teori Efektivitas Hukum dan Teori Sistem Hukum sebagai pisau analisis. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai efektivitas penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilannya dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memiliki perbedaan yang mendasar dengan penelitian-penelitian terdahulu, baik dari segi fokus kajian, objek penelitian, lokasi penelitian, maupun pendekatan analisis yang digunakan. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan proses pembentukan alas hak, penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan hukum yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo.

Tabel 1.1

Perbandingan Keaslian Penelitian Perbedaan dan Persamaan dengan Tesis yang telah ditulis peneliti sebelumnya.

No.	Peneliti	Persamaan	Perbedaan
1.	Aandri Walidi	Membahas tentang pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah.	Terfokus pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah adat, proses pengadaan alas hak, dan penyelesaian sengketa tanah adat di Kabupaten Kampar, sedangkan penelitian Anda terfokus pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di lokasi penelitian Anda beserta kendala dan upaya penyelesaiannya.
2.	Syafrizal	Membahas tentang pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah.	Terfokus pada pendaftaran tanah pusako tinggi melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), proses pembuatan alas hak, serta kendala pelaksanaannya di Kecamatan Pauh, Kota Padang, sedangkan penelitian Anda terfokus pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara umum di lokasi penelitian Anda.
3.	Aulia Aldier	Membahas tentang pendaftaran tanah dalam rangka memberikan kepastian hukum hak atas tanah.	Terfokus pada pendaftaran hak milik pertama kali berdasarkan alas hak jual beli di bawah tangan di Kabupaten Merangin, sedangkan penelitian Anda terfokus pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) beserta pelaksanaannya, kendala, dan upaya penyelesaiannya.

F. Kerangka Teoritis

Kerangka teori merupakan landasan ilmiah yang digunakan sebagai dasar berpikir dalam menganalisis dan menjawab permasalahan penelitian.²⁰ Dalam penelitian hukum, teori tidak

²⁰ Mutiara Reviana and Triadi Irwan, “Penemuan Hukum Sebagai Implementasi Teori Hukum Dalam Menjawab Kekosongan Norma,” *Media Hukum Indonesia (MHI)* 3, no. 4 (October 2025): 108–20.

hanya berfungsi sebagai dasar konseptual, tetapi juga sebagai pisau analisis (*analytical framework*) untuk menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta empiris yang ditemukan selama penelitian. Oleh karena itu, pemilihan teori harus disesuaikan dengan karakteristik permasalahan yang diteliti agar mampu memberikan analisis yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.²¹ Penelitian ini mengkaji Pendaftaran Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo, yang tidak hanya berkaitan dengan aspek normatif mengenai ketentuan hukum pertanahan, tetapi juga berkaitan dengan implementasi kebijakan, proses pembentukan alas hak, pelaksanaan tahapan pendaftaran tanah, serta berbagai kendala yang dihadapi dalam penyelenggaraannya. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan Teori Efektivitas Hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto dan Teori Sistem Hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman. Kedua teori tersebut dipilih karena saling melengkapi dalam menganalisis efektivitas penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), baik dari aspek pelaksanaan norma hukum maupun dari aspek sistem hukum yang meliputi struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum.

1. Teori Efektivitas Hukum

Teori Efektivitas Hukum merupakan teori yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana suatu ketentuan hukum mampu dilaksanakan dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Suatu peraturan dikatakan efektif apabila ketentuan yang terkandung di dalamnya dapat dipatuhi oleh masyarakat serta mampu memberikan manfaat sesuai dengan tujuan pembentukannya. Dalam penelitian mengenai Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo, teori ini digunakan untuk menganalisis apakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan mampu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.²²

Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas hukum merupakan ukuran sejauh mana hukum mampu mencapai tujuan yang telah ditentukan. Keberhasilan pelaksanaan suatu aturan hukum tidak hanya ditentukan oleh adanya peraturan tertulis, tetapi juga dipengaruhi oleh

²¹ Budiarta Atmadja, *Teori-Teori Hukum* (Setara Press, 2018).

²² Isharyanto, *Teori Hukum*, Cetakan Pertama (Penerbit WR, 2016).

berbagai faktor yang saling berkaitan. Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa berhasil atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh lima faktor utama, yaitu faktor hukumnya sendiri (substansi hukum), faktor penegak hukum, faktor sarana dan fasilitas, faktor masyarakat, serta faktor kebudayaan. Kelima faktor tersebut merupakan satu kesatuan yang saling memengaruhi dalam menentukan keberhasilan penerapan suatu aturan hukum.²³

Apabila dikaitkan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), faktor hukum tercermin dari adanya berbagai peraturan yang menjadi dasar pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah²⁴, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021²⁵, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta Peraturan Bupati Tebo Nomor 53 Tahun 2022 tentang Pedoman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Peraturan-peraturan tersebut telah memberikan dasar hukum yang jelas bagi penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Faktor penegak hukum dalam penelitian ini meliputi Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), aparat pemerintah desa, serta petugas ukur yang secara langsung melaksanakan tahapan pendaftaran tanah. Efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat dipengaruhi oleh profesionalisme, integritas, kompetensi, dan koordinasi antar petugas dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Faktor sarana dan fasilitas juga mempunyai peranan penting dalam menunjang keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kabupaten Tebo memiliki wilayah yang cukup luas dengan kondisi geografis yang beragam, mulai dari dataran rendah, perbukitan, kawasan rawa, hingga wilayah yang dipisahkan oleh sungai-sungai besar. Kondisi

²³Nawang Sari Cahyadi, "Efektivitas Program PTSL Sebagai Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah," Jurnal Kebijakan Publik 13, no. 4 (2022).

²⁴Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59 (LNRI Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan LN RI Nomor 3696, July 1997).

²⁵Presiden Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah," Pub. L. No. 18 Tahun 2021, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 18 1 (2021), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

tersebut menyebabkan proses pengumpulan data fisik, pengukuran bidang tanah, maupun penyerahan sertifikat membutuhkan sarana transportasi, peralatan ukur, teknologi informasi, serta sumber daya manusia yang memadai.

Selanjutnya faktor masyarakat menjadi salah satu faktor yang sangat menentukan efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).²⁶ Berdasarkan hasil penelitian, sebagian besar masyarakat telah memahami manfaat sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang memberikan kepastian hukum serta dapat dimanfaatkan sebagai jaminan kredit pada lembaga perbankan. Akan tetapi, masih terdapat masyarakat yang kurang memahami prosedur pendaftaran tanah, belum memasang patok batas sebelum pengukuran, serta kurang aktif mengikuti tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga menghambat proses penyelesaian sertifikat.²⁷

Faktor kebudayaan juga memengaruhi efektivitas hukum.²⁸ Di beberapa wilayah penelitian masih ditemukan kebiasaan masyarakat yang menguasai tanah berdasarkan pengakuan adat atau warisan keluarga tanpa memiliki bukti tertulis yang lengkap. Selain itu, masih terdapat anggapan bahwa penggunaan jasa perantara atau calo dapat mempercepat proses penerbitan sertifikat. Kebiasaan tersebut menunjukkan bahwa budaya hukum masyarakat belum sepenuhnya mendukung pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemilihan Teori Efektivitas Hukum dalam penelitian ini didasarkan pada tujuan penelitian untuk menganalisis sejauh mana penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Teori ini dipandang relevan karena mampu menjelaskan faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun kendala dalam penyelenggaraan program tersebut, sehingga dapat diketahui apakah tujuan pendaftaran tanah berupa terwujudnya kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan telah tercapai.

²⁶Nindha Almira And Nurhaslita Sari, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh Barat," *Journal of Social and Policy Issue* 2, No. 3 (2022).

²⁷Ikhwan Pratama Nada, "Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto," *Jurnal Jendela Hukum* 13, No. 1 (July 2026): 23–32.

²⁸Kasim Panigoro Tumuhulawa, "Efektifitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Provinsi Gorontalo Dalam Perspektif Hukum Kebijakan Publik," *IBLA Law Review* 3, No. 3 (July 2023): 1–39.

Melalui teori ini, lima faktor yang memengaruhi efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, yaitu faktor hukum, aparat penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, dan budaya hukum, digunakan sebagai dasar analisis terhadap proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang ditemukan selama penelitian. Dengan demikian, teori ini tidak hanya menjelaskan keberadaan norma hukum, tetapi juga menjadi alat untuk menilai efektivitas pelaksanaannya dalam praktik.

Dalam penelitian ini, Teori Efektivitas Hukum digunakan untuk menjawab ketiga rumusan masalah. Rumusan masalah pertama dianalisis melalui efektivitas proses pembentukan alas hak sebagai dasar pendaftaran tanah. Rumusan masalah kedua dianalisis melalui efektivitas setiap tahapan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun rumusan masalah ketiga dianalisis melalui identifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun hambatan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan lima faktor efektivitas hukum.

Berdasarkan hasil penelitian di Kabupaten Tebo, efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih menghadapi berbagai kendala. Permasalahan tersebut antara lain belum adanya kepastian waktu penyelesaian sertifikat, masih ditemukannya perbedaan biaya persiapan di beberapa desa, adanya kesalahan penetapan batas bidang tanah yang mengakibatkan potensi sengketa, belum optimalnya pelayanan petugas, serta masih ditemukannya praktik percaloan.²⁹ Meskipun demikian, secara umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah memberikan manfaat berupa meningkatnya kepastian hukum hak atas tanah, berkurangnya potensi sengketa, serta meningkatnya nilai ekonomi tanah masyarakat. Oleh karena itu, Teori Efektivitas Hukum sangat relevan digunakan untuk menganalisis sejauh mana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo telah mencapai tujuan yang ditetapkan oleh pemerintah.³⁰

2. Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman

Selain menggunakan Teori Efektivitas Hukum, penelitian ini juga menggunakan Teori

²⁹ Syuryani Saputra Rahmayani, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sijunjung," *Sakato Law Jurnal* 2, No. 1 (July 2024).

³⁰ Said Triana Bustami, "Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gowa," *Jurnal Dialogica* 1, No. 1 (2025).

Sistem Hukum yang dikemukakan oleh Lawrence M. Friedman.³¹ Menurut Friedman, keberhasilan suatu sistem hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga dipengaruhi oleh struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*), dan budaya hukum (*legal culture*). Ketiga unsur tersebut merupakan satu kesatuan yang saling berkaitan sehingga tidak dapat dipisahkan dalam mewujudkan efektivitas suatu sistem hukum.³²

Struktur hukum (*legal structure*) merupakan lembaga-lembaga yang berwenang melaksanakan dan menegakkan hukum. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), struktur hukum meliputi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), pemerintah daerah, pemerintah desa, petugas ukur, serta aparat lain yang terlibat dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Struktur hukum yang berjalan dengan baik akan menghasilkan pelayanan pertanahan yang efektif, transparan, dan akuntabel.³³ Sebaliknya, apabila koordinasi antarinstansi kurang optimal atau sumber daya manusia terbatas, maka pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan mengalami berbagai hambatan.

Substansi hukum (*legal substance*) merupakan keseluruhan norma hukum yang mengatur pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam penelitian ini substansi hukum meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria³⁴, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah³⁵, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021³⁶, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

³¹ Mustafa, Afifi Ab. Halim and Shabrina Zata Amni, "Legal System in the Perspectives of H.L.A Hart and Lawrence M. Friedman," *Peradaban Journal of Law and Society* 2, no. 1 (June 16, 2023):51–61.

³² Wahyuni Sutaryono, "Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menggunakan Tiga Pilar Kekerabatan di Kabupaten Karo Provinsi Sumatera Utara," 2019.

³³ Friedman M. Lawrence, *Sistem Hukum: Perspektif Ilmu Sosial* (Nusa Media, 2019).

³⁴ Indonesia, "Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia."

³⁵ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, "Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah," *Berita Negara Republik Indonesia* Tahun 2022 Nomor 1077, July 2021.

³⁶ Presiden Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah*.

(PTSL), serta Peraturan Bupati Tebo Nomor 53 Tahun 2022 tentang Pedoman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).³⁷ Kejelasan substansi hukum sangat menentukan kepastian hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat perbedaan pemahaman mengenai pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga pada beberapa desa ditemukan biaya yang berbeda dengan ketentuan yang berlaku.³⁸

Budaya hukum (*legal culture*) merupakan sikap, nilai, dan perilaku masyarakat maupun aparat terhadap hukum. Budaya hukum sangat menentukan berhasil atau tidaknya suatu peraturan diterapkan dalam kehidupan masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian, sebagian besar masyarakat telah menyadari pentingnya memiliki sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Akan tetapi, masih terdapat masyarakat yang kurang memahami prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), tidak hadir pada saat pengukuran bidang tanah, belum memasang patok batas sesuai ketentuan, serta masih mempercayai jasa perantara dalam pengurusan sertifikat. Di sisi lain, budaya pelayanan aparatur juga memengaruhi keberhasilan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terutama dalam memberikan informasi yang jelas, pelayanan yang cepat, serta menjamin transparansi pembiayaan.

Apabila ketiga unsur sistem hukum tersebut dikaitkan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo, terlihat bahwa struktur hukum telah melaksanakan tugas sesuai dengan kewenangannya, substansi hukum telah memberikan dasar hukum yang cukup lengkap, dan budaya hukum masyarakat mulai berkembang ke arah yang lebih baik. Namun demikian, penelitian ini masih menemukan berbagai hambatan berupa keterbatasan sumber daya manusia, luasnya wilayah kerja, keterbatasan sarana pendukung, kurangnya koordinasi, belum optimalnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta masih adanya praktik percaloan yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan program.

Teori Sistem Hukum *Lawrence M. Friedman* digunakan karena penyelenggaraan

³⁷ Bupati Tebo, "Peraturan Bupati Tebo Nomor 53 Tahun 2022 Tentang Perubahan Bupati Tebo Nomor 79 Tahun 2022 Tentang Rencana Kerja Badan Keuangan Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2023," Berita Daerah Kabupaten Tebo Tahun 2023 (Pemerintah Kabupaten Tebo, 2023).

³⁸ Mulyani Susanto, "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Kabupaten Jember," MAP (Jurnal Manajemen Dan Administrasi Publik) 5, no. 4 (2023).

pendaftaran tanah tidak hanya dipengaruhi oleh keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga oleh hubungan antara lembaga pelaksana, substansi hukum yang mengatur, dan budaya hukum masyarakat.³⁹ Oleh karena itu, teori ini dipandang relevan untuk menjelaskan bagaimana ketiga unsur sistem hukum tersebut saling memengaruhi dalam penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo.

Dalam penelitian ini, struktur hukum meliputi Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, pemerintah desa dan kelurahan, serta pihak-pihak lain yang terlibat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Substansi hukum meliputi Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) /Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 6 Tahun 2018, serta peraturan pelaksana dan petunjuk teknis yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Budaya hukum berkaitan dengan tingkat kesadaran masyarakat dalam melengkapi alas hak, memenuhi persyaratan administrasi, mengikuti tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta memahami pentingnya sertifikat hak atas tanah sebagai bentuk kepastian hukum. Melalui teori ini, penelitian menganalisis apakah hambatan yang terjadi dalam penyelenggaraan PTSL berasal dari aspek struktur hukum, substansi hukum, atau budaya hukum masyarakat.

Dengan demikian, Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman menjadi landasan yang tepat untuk menganalisis pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo karena teori ini memberikan dasar analisis yang lebih komprehensif dalam mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun kendala penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo.⁴⁰ Apabila ketiga unsur tersebut berjalan secara harmonis, maka tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, akan dapat tercapai secara optimal.⁴¹

Berdasarkan uraian tersebut, Teori Efektivitas Hukum dan Teori Sistem Hukum

³⁹ Friedman M. Lawrence, *Sistem Hukum: Perspektif Ilmu Sosial* (Nusa Media, 2019).

⁴⁰ Ab. Halim and Amni, "Legal System in the Perspectives of H.L.A Hart and Lawrence M. Friedman."

⁴¹ Ibid.

Lawrence M. Friedman digunakan secara terpadu sebagai landasan analisis dalam penelitian ini. Kedua teori tersebut tidak digunakan secara terpisah, melainkan saling melengkapi dalam menjawab seluruh rumusan masalah penelitian. Teori Efektivitas Hukum digunakan untuk menilai tingkat efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan tujuan hukum yang hendak dicapai, sedangkan Teori Sistem Hukum digunakan untuk menganalisis keterkaitan antara struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum yang memengaruhi penyelenggaraan program tersebut.

Dengan menggunakan kedua teori tersebut secara terpadu, penelitian ini tidak hanya mendeskripsikan proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya, tetapi juga menganalisis penyebab terjadinya permasalahan tersebut berdasarkan teori hukum yang relevan. Oleh karena itu, kedua teori ini menjadi dasar dalam menganalisis data hasil penelitian sehingga pembahasan yang dilakukan tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga analitis dan mampu menghasilkan rekomendasi yang dapat mendukung peningkatan kualitas penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan.

G. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan bagian yang memberikan batasan operasional terhadap konsep-konsep hukum yang digunakan dalam penelitian agar tidak terjadi perbedaan penafsiran terhadap istilah-istilah yang dipergunakan.⁴² Dalam penelitian hukum, kerangka konseptual mempunyai fungsi yang sangat penting karena menjadi pedoman dalam memahami ruang lingkup penelitian, menentukan arah analisis, serta menghubungkan teori dengan fakta hukum yang ditemukan di lapangan.⁴³ Oleh karena itu, setiap konsep yang digunakan harus dipahami tidak hanya dari segi definisinya, tetapi juga dari fungsi, kedudukan, serta penerapannya dalam menjawab permasalahan hukum yang menjadi objek penelitian.

Penelitian ini mengkaji mengenai Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo. Oleh karena itu, konsep-konsep yang digunakan disusun

⁴² Gianni Putrisasmita, "Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan di Indonesia," *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 3, no. 1 (July 2023): 18–36.

⁴³ Arifin Muhammad, *Buku Ajar Kurikulum (Teori, Konsep Dan Implementasi)*, ed. Arlita, Cetakan Pertama (UMSUPRESS, 2025).

berdasarkan keterkaitannya dengan objek penelitian, yaitu konsep pendaftaran tanah, pembentukan alas hak, hak atas tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, data fisik dan data yuridis, serta kepastian hukum. Keseluruhan konsep tersebut saling berkaitan dan menjadi landasan dalam menganalisis proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah, serta berbagai permasalahan hukum yang timbul dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.

Konsep pertama yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendaftaran tanah. Dalam sistem hukum agraria nasional, pendaftaran tanah merupakan instrumen hukum yang diselenggarakan oleh negara sebagai bentuk pelaksanaan kewajiban konstitusional untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.⁴⁴ Keberadaan pendaftaran tanah tidak hanya bertujuan mencatat bidang tanah dalam administrasi pertanahan, tetapi juga memberikan pengakuan hukum terhadap hubungan antara subjek hukum dengan objek tanah yang dikuasainya.⁴⁵ Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah, yang diakhiri dengan penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat. Melalui pendaftaran tanah, negara mewujudkan tertib administrasi pertanahan sekaligus memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat agar terhindar dari sengketa maupun konflik pertanahan.⁴⁶ Dalam penelitian ini, konsep pendaftaran tanah digunakan sebagai dasar untuk menganalisis bagaimana proses pendaftaran tanah dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, apakah setiap tahapan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta sejauh mana pelaksanaan tersebut mampu memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

Konsep berikutnya adalah pembentukan alas hak. Alas hak merupakan dasar hukum yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara seseorang atau badan hukum dengan bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki. Dalam hukum pertanahan, alas hak mempunyai kedudukan yang sangat penting karena menjadi dasar pembuktian data yuridis sebelum diterbitkannya sertifikat

⁴⁴ Wahyuni Mambrasar Sudirman, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat, Kendala dan Solusinya," *Jurnal Tunas Agraria* 3, no. 3 (July 2020).

⁴⁵ Purbawa Marryanti, "Optimalisasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 4, no. 2 (July 2019): 190-207.

⁴⁶ Sulastini Kunir, "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 10, no. 8 (July 2024): 941-56.

hak atas tanah.⁴⁷ Pembentukan alas hak bukan hanya dipahami sebagai penyusunan dokumen administrasi, tetapi merupakan suatu proses hukum yang bertujuan membuktikan adanya hubungan hukum antara subjek dan objek tanah berdasarkan alat bukti yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.⁴⁸ Dalam praktik penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, pembentukan alas hak dapat dilakukan berdasarkan akta autentik, surat keterangan tanah, riwayat penguasaan tanah, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, putusan pengadilan, maupun alat bukti lainnya yang diakui menurut hukum.⁴⁹

Keabsahan alas hak sangat menentukan keberhasilan penyelenggaraan pendaftaran tanah karena menjadi dasar penelitian data yuridis sebelum diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.⁵⁰ Apabila pembentukan alas hak dilakukan secara benar dan didukung alat bukti yang memadai, maka kepastian hukum terhadap bidang tanah yang didaftarkan akan lebih terjamin. Sebaliknya, kelemahan dalam pembentukan alas hak berpotensi menimbulkan sengketa maupun permasalahan hukum di kemudian hari.⁵¹ Dalam penelitian ini, konsep pembentukan alas hak digunakan untuk menganalisis bagaimana mekanisme pembentukan alas hak dilaksanakan dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, bagaimana penelitian data yuridis dilakukan, serta berbagai kendala yang memengaruhi proses tersebut.

Konsep selanjutnya adalah hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan kewenangan yang diberikan oleh negara kepada orang perseorangan atau badan hukum untuk menggunakan, memanfaatkan, dan memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah sesuai dengan jenis hak yang diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hak atas tanah menjadi objek utama dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah karena hak tersebut harus memperoleh kepastian hukum melalui proses pendaftaran.⁵² Dalam konteks penelitian ini, hak atas tanah dipahami sebagai objek hukum yang harus dibuktikan keberadaannya melalui pembentukan alas

⁴⁷ Pratama Abrori, "Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Teknologi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Journal of Social Science Research* 5, no. 4 (July 2025): 11608.

⁴⁸ Fikri Antoine Hasna Niravita, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Menjadi Hak Milik," *Jurnal Ilmiah Nusantara (JINU)* 2, no. 1 (July 2025): 364–77.

⁴⁹ Silviana Huda, "Penyelenggara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Yang Berkepastian Hukum," *Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (July 2023): 2177–94.

⁵⁰ Saputro Alfi Ridwan, "Pembuktian Penguasaan Hak Atas Tanah Untuk Pengajuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kelurahan Kalibata RW 05 Tahun 2019 2020 Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997," *Al-Zayn: Jurnal Hukum Sosial & Hukum* 3, no. 4 (July 2025): 3971–78.

⁵¹ Lubis Isnaini, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (CV. Pustaka Prima, 2022).

⁵² Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah," Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, July 2025.

hak serta didaftarkan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga memperoleh perlindungan hukum melalui penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Konsep berikutnya adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program ini merupakan kebijakan pemerintah yang bertujuan mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah dalam satu wilayah desa atau kelurahan secara serentak. Program tersebut tidak hanya berorientasi pada penerbitan sertipikat hak atas tanah, tetapi juga pada penyempurnaan data fisik dan data yuridis sehingga tercipta basis data pertanahan yang lengkap, akurat, dan berkelanjutan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memiliki karakteristik yang berbeda dengan pendaftaran tanah sporadik karena dilaksanakan secara sistematis terhadap seluruh objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah administrasi. Oleh sebab itu, keberhasilan penyelenggaraan program ini sangat bergantung pada kualitas pengumpulan data fisik, penelitian data yuridis, pembentukan alas hak, koordinasi antarinstansi, serta partisipasi masyarakat. Dalam penelitian ini, konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap digunakan untuk menganalisis seluruh tahapan penyelenggaraan program di Kabupaten Tebo mulai dari persiapan, pengumpulan data, penelitian alas hak, penetapan hak, pembukuan, hingga penerbitan sertipikat serta berbagai kendala yang muncul selama pelaksanaannya.

Konsep data fisik dan data yuridis juga mempunyai kedudukan penting dalam penelitian ini. Data fisik merupakan keterangan mengenai letak, batas, luas, dan keadaan fisik suatu bidang tanah, sedangkan data yuridis merupakan keterangan mengenai status hukum tanah, pemegang hak, dasar penguasaan atau kepemilikan, serta hak-hak lain yang membebaninya. Kedua jenis data tersebut harus saling bersesuaian karena menjadi dasar dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah.⁵³ Dalam penelitian ini, data fisik dan data yuridis digunakan sebagai dasar untuk menganalisis proses penelitian alas hak, menentukan kesesuaian antara kondisi di lapangan dengan dokumen hukum yang dimiliki masyarakat, serta menilai kualitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.

Konsep terakhir adalah Efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan konsep yang menggambarkan tingkat keberhasilan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Efektivitas tersebut tidak hanya diukur dari banyaknya bidang tanah yang berhasil didaftarkan

⁵³ Irawan Koswara Sakmaf Darmono, *Kepastian Hukum Tanah: Pendaftaran, Investasi, dan Pertumbuhan Ekonomi Di Era MEA* (Penerbit Amerta Media, 2024).

atau jumlah sertifikat yang diterbitkan, tetapi juga dari terlaksananya seluruh tahapan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, mulai dari pengumpulan data fisik dan data yuridis, pembentukan alas hak, penelitian data yuridis, pembukuan hak, hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah.⁵⁴ Dengan demikian, efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah mencerminkan keberhasilan pelaksanaan sistem pendaftaran tanah secara menyeluruh dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan, memberikan pelayanan kepada masyarakat, serta mendukung terwujudnya perlindungan terhadap hak atas tanah.

Dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), efektivitas pelaksanaan program sangat dipengaruhi oleh kualitas pelaksanaan setiap tahapan kegiatan. Tahapan tersebut meliputi persiapan, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian alas hak, penetapan hak, pembukuan hak, hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah.⁵⁵ Setiap tahapan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan agar tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mewujudkan pendaftaran seluruh bidang tanah dalam satu wilayah secara lengkap dapat tercapai. Oleh karena itu, efektivitas penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak hanya dinilai dari pencapaian target kuantitatif, tetapi juga dari kualitas pelaksanaan setiap tahapan serta kesesuaiannya dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah juga berkaitan erat dengan kualitas pembentukan alas hak yang diajukan oleh masyarakat. Alas hak yang jelas, sah, dan didukung oleh alat bukti yang memadai akan mempermudah proses penelitian data yuridis dan mempercepat proses pendaftaran tanah.⁵⁶ Sebaliknya, apabila terdapat kelemahan dalam pembentukan alas hak, ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis, atau kurangnya kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan, maka proses penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berpotensi mengalami hambatan yang berdampak pada lambatnya penyelesaian pendaftaran tanah maupun munculnya permasalahan hukum di kemudian hari.

Selain itu, efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah dipengaruhi oleh koordinasi dan kerja sama antara Kantor Pertanahan, Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas

⁵⁴ Nawangsari Cahyadi, "Efektivitas Program Ptsl Sebagai Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah," *Jurnal Kebijakan Publik* 13, no. 4 (2022).

⁵⁵ Fatimah Syamsi Aisyah, "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan," *JIIP (Jurnal Ilmiah Pendidikan)* 7, no. 3 (July 2024): 3240–47,

⁵⁶ Nindha Almira and Nurhaslita Sari, "Journal of Social and Policy Issues Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh Barat," *Journal of Social and Policy Issue* 2, no. 3 (2022), doi:10.35308/xxxxx.

Yuridis, pemerintah desa atau kelurahan, serta masyarakat sebagai peserta program. Sinergi antarpihak tersebut sangat diperlukan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan setiap tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁵⁷ Di samping itu, ketersediaan sumber daya manusia yang kompeten, sarana dan prasarana yang memadai, serta partisipasi aktif masyarakat dalam memenuhi persyaratan administrasi juga menjadi faktor yang menentukan keberhasilan penyelenggaraan program.

Dalam penelitian ini, konsep efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah digunakan untuk menganalisis sejauh mana pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Konsep ini juga digunakan untuk mengidentifikasi berbagai faktor yang mendukung maupun menghambat pelaksanaan program, khususnya yang berkaitan dengan proses pembentukan alas hak, penelitian data fisik dan data yuridis, serta penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam penelitian ini dipahami sebagai suatu konsep yang menggambarkan keberhasilan pelaksanaan sistem pendaftaran tanah secara menyeluruh.⁵⁸ Oleh karena itu, analisis terhadap efektivitas penyelenggaraan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo akan dilakukan dengan menggunakan Teori Efektivitas Hukum untuk mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pelaksanaan program, serta Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman untuk menganalisis keterkaitan antara struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*), dan budaya hukum (*legal culture*) dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁵⁹ Dengan demikian, konsep efektivitas penyelenggaraan pendaftaran tanah menjadi penghubung antara objek penelitian dengan teori yang digunakan sebagai alat analisis sehingga pembahasan dalam penelitian ini dapat dilakukan secara sistematis, komprehensif, dan sesuai dengan fokus penelitian. Seluruh konsep tersebut saling berkaitan dan digunakan sebagai dasar untuk menganalisis tiga rumusan masalah penelitian, yaitu proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,

⁵⁷ Supadno Suharto, "Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *IJPA- The Indonesian Journal of Public Administration* 9, no. 1 (July 2023).

⁵⁸ Rangkuti Humaira, "Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah," *Jurnal Manajemen Dan Ilmu Administrasi Publik (JMIAP)* 6, no. 1 (July 2024): 67–76.

⁵⁹ Ab. Halim and Amni, "*Legal System in the Perspectives of H.L.A Hart and Lawrence M. Friedman.*"

serta berbagai permasalahan hukum yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Dengan demikian, kerangka konseptual ini diharapkan mampu memberikan batasan yang jelas terhadap ruang lingkup penelitian sekaligus menjadi pedoman dalam melakukan analisis sehingga hasil penelitian memiliki dasar akademik dan yuridis yang kuat.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian yang sangat penting dalam suatu penelitian ilmiah karena menjadi pedoman bagi peneliti dalam memperoleh, mengolah, menganalisis, serta menginterpretasikan data sehingga tujuan penelitian dapat dicapai secara sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.⁶⁰ Dalam penelitian hukum, pemilihan metode penelitian harus disesuaikan dengan karakteristik permasalahan hukum yang diteliti, sehingga metode yang digunakan mampu menjelaskan tidak hanya norma hukum yang berlaku (*law in books*), tetapi juga bagaimana norma tersebut diterapkan dalam praktik (*law in action*).⁶¹

Penelitian ini mengkaji mengenai Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, yang mencakup proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam penyelenggaraan program tersebut. Permasalahan tersebut tidak hanya berkaitan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga menyangkut praktik penyelenggaraan pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo, pemerintah desa atau kelurahan, serta masyarakat sebagai peserta program.⁶² Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan metode penelitian yang mampu menghubungkan antara aspek normatif dan aspek empiris sehingga diperoleh gambaran yang utuh mengenai penerapan hukum dalam praktik penyelenggaraan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.

1. Sifat dan Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang mengkaji hukum sebagai perilaku nyata yang berkembang di masyarakat serta melihat bagaimana ketentuan

⁶⁰ Nanang Martono, *Metode Penelitian Kuantitatif: Analisis Isi Dan Analisis Data Sekunder* (RajaGrafindo Persada, 2010).

⁶¹ Sumardjono S W Maria, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Cetakan Pertama (Perpustakaan nasional: Katalog Dalam terbitan (KDT), 2021).

⁶² PDANT Kependidikan and Departemen Pendidikan Nasional, "Pendekatan, Jenis, Dan Metode Penelitian Pendidikan," Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional, 2008.

hukum diterapkan oleh aparat penegak hukum maupun oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.⁶³ Pendekatan yuridis empiris dipilih karena penelitian ini tidak hanya menelaah ketentuan hukum yang mengatur pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tetapi juga mengkaji implementasi ketentuan tersebut dalam praktik di Kabupaten Tebo. Pendekatan yuridis dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah dan menganalisis berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁶⁴

Pendekatan yuridis empiris dilakukan dengan memadukan penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*).⁶⁵ Penelitian kepustakaan digunakan untuk mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, doktrin, teori hukum, hasil penelitian terdahulu, serta literatur yang berkaitan dengan hukum pertanahan dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁶⁶ Sementara itu, penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer melalui wawancara dengan para informan yang memiliki keterkaitan langsung dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.⁶⁷

Penggunaan pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini dipandang tepat karena mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik penyelenggaraan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁶⁸ Melalui pendekatan tersebut, peneliti dapat menganalisis bagaimana proses pembentukan alas hak dilaksanakan, bagaimana tahapan pendaftaran tanah dilakukan, serta berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya, kemudian menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk menilai efektivitas penyelenggaraan program tersebut.⁶⁹

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Bersifat deskriptif karena bertujuan

⁶³ Azura Hafiza, "Analisis Yuridis-Konstitusional Atas Kewenangan Pemerintah Dalam Kebijakan Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum" (Universitas Islam Sumatera Utara, 2025).

⁶⁴ Devi Shintha Ria, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan," *Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana* 1, no. 1 (2019): 47–86,

⁶⁵ Edra Alamsyah Muhammad and Rahmat Diding, "Analisis Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah di Pekanbaru," *Dirgantara Marsekal Suryadarma University* 1 (July 2024).

⁶⁶ Daim Ani Bayuaji, "Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Di Indonesia," *Wijaya Putra Law Review* 3, no. 2 (July 2024): 130–59.

⁶⁷ Pratama Abrori, "Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Teknologi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Journal of Social Science Research* 5, no. 4 (July 2025): 11608.

⁶⁸ Kependidikan and Nasional, "Pendekatan, Jenis, Dan Metode Penelitian Pendidikan."

⁶⁹ Ramdhani Rahmat, *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*, Cetakan Pertama (UMSU Press, 2022).

memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, mulai dari proses pembentukan alas hak, pelaksanaan pendaftaran tanah, hingga berbagai permasalahan yang muncul selama penyelenggaraan program tersebut.

Di sisi lain, penelitian ini juga bersifat analitis karena tidak hanya mendeskripsikan fakta yang ditemukan di lapangan, tetapi juga menganalisis fakta tersebut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan konsep hukum yang relevan. Analisis dilakukan untuk mengetahui apakah penyelenggaraan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas pelaksanaannya.

Dengan sifat penelitian yang deskriptif analitis, hasil penelitian ini diharapkan tidak hanya menggambarkan kondisi empiris penyelenggaraan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, tetapi juga mampu memberikan analisis hukum terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan serta memberikan rekomendasi yang dapat digunakan sebagai bahan perbaikan dalam penyelenggaraan program tersebut.

Dari hasil analisis tersebut, diharapkan dapat dirumuskan rekomendasi yang konstruktif guna meningkatkan kualitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tebo di masa yang akan datang. Dengan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), baik dari aspek normatif maupun praktis.⁷⁰ Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria, serta menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.⁷¹

2. Sumber dan Jenis Data

⁷⁰ Safa Fahlevi Jumanudin, "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah," *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business* 5, no. 1 (July 2026): 6319–26.

⁷¹ Manullang Solapari Esther Saragih El-Hada Rsoyadi Yetti Mastoah Usman Diharjo Harefa Hidayat Iftitah Purwoto Kurniawan, Pengantar Ilmu Hukum, ed. Hidayat (Sada Kurnia Pustaka dan Penulis, 2023).

Data merupakan unsur yang sangat penting dalam suatu penelitian karena menjadi dasar bagi peneliti dalam memperoleh fakta, melakukan analisis, serta menarik kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti. Ketepatan dalam menentukan jenis dan sumber data akan sangat menentukan kualitas penelitian, baik dari segi validitas, reliabilitas, maupun objektivitas hasil penelitian. Oleh karena itu, penentuan jenis dan sumber data dalam penelitian ini disesuaikan dengan karakteristik penelitian hukum empiris sehingga mampu memberikan gambaran yang utuh mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, baik ditinjau dari aspek normatif maupun aspek empiris.

Penelitian ini menggunakan data primer dan bahan hukum. Kedua sumber tersebut saling melengkapi dalam menjawab rumusan masalah penelitian. Data primer digunakan untuk memperoleh fakta empiris mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah di lapangan, sedangkan bahan hukum digunakan sebagai landasan normatif, teoritis, dan konseptual dalam menganalisis fakta empiris sehingga diperoleh analisis hukum yang komprehensif.

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama melalui penelitian lapangan (*field research*). Dalam penelitian hukum empiris, data primer digunakan untuk memperoleh informasi mengenai penerapan ketentuan hukum dalam praktik (*law in action*), sehingga dapat diketahui sejauh mana pelaksanaan ketentuan hukum telah sesuai dengan norma hukum yang berlaku.

Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara secara langsung dengan informan yang dipilih menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan informan berdasarkan pertimbangan bahwa informan memiliki pengetahuan, pengalaman, kewenangan, serta keterlibatan secara langsung dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo. Penggunaan teknik tersebut bertujuan agar data yang diperoleh relevan dengan fokus penelitian dan mampu memberikan informasi secara mendalam mengenai objek penelitian.

Informan dalam penelitian ini terdiri atas pejabat atau pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tebo yang berkaitan dengan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, aparatur pemerintah desa atau kelurahan pada lokasi penelitian, serta masyarakat yang menjadi peserta

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun identitas dan jumlah informan diuraikan lebih lanjut pada bagian informan penelitian.

Data primer yang diperoleh meliputi informasi mengenai proses pembentukan alas hak, penelitian data fisik dan data yuridis, tahapan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, penerbitan sertifikat hak atas tanah, berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program, serta upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut. Selanjutnya, data primer dianalisis dengan menghubungkannya pada ketentuan peraturan perundang-undangan, teori, dan konsep hukum yang digunakan dalam penelitian sehingga dapat diketahui kesesuaian antara ketentuan hukum (*das sollen*) dengan praktik pelaksanaannya (*das sein*) dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.

b. Data Sekunder

Selain menggunakan data primer, penelitian ini juga menggunakan bahan hukum yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*). Bahan hukum berfungsi sebagai landasan normatif, teoritis, dan konseptual dalam penelitian serta digunakan untuk mendukung analisis terhadap data primer sehingga hasil penelitian tidak hanya menggambarkan fakta empiris, tetapi juga memberikan analisis berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Data ini dapat berupa.

- 1) Bahan Hukum Primer, merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat dan menjadi dasar dalam penelitian ini. Bahan hukum primer yang digunakan terdiri atas:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).⁷²
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).⁷³

⁷² Indonesia, “Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.”

⁷³ Indonesia, “Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.”

- d. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.⁷⁴
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953).⁷⁵
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501).⁷⁶
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1202).⁷⁷
- h. Petunjuk Teknis Nomor 03/Juknis-HK.02/III/2023 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari Aspek Yuridis.⁷⁸
- i. Peraturan Bupati Tebo, Nomor 53 Tahun 2022, tentang Pedoman Pembiayaan

⁷⁴ Presiden Republik Indonesia, “Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia,” Pub. L. No. 2 Tahun 2018, Lembaran Lepas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia (LL SETKAB) 1 (2018), Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018.

⁷⁵ Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, “Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,” Pusat Hukum Dan Humas BPN RI (Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH) BPN RI (jika diunduh dari JDIH), July 1997), JDIH.

⁷⁶ Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap,” Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501 (BN RI Tahun 2018 Nomor 501, July 2018).

⁷⁷ Presiden Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

⁷⁸ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*.

- 2) Bahan Hukum Sekunder, merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder meliputi buku-buku ilmiah, jurnal nasional maupun internasional, hasil penelitian terdahulu, tesis, disertasi, artikel ilmiah, serta pendapat para ahli yang berkaitan dengan hukum agraria, hukum pertanahan, pembentukan alas hak, pendaftaran tanah, dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memberikan penafsiran terhadap ketentuan hukum yang berlaku, memperkuat analisis terhadap data primer, membandingkan hasil penelitian dengan penelitian terdahulu, serta memperkaya pembahasan berdasarkan teori dan doktrin hukum yang relevan.
- 3) Bahan Hukum Tersier, merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini, bahan hukum tersier meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum, ensiklopedia hukum, indeks peraturan perundang-undangan, serta berbagai referensi lain yang relevan dengan penelitian. Bahan hukum tersier digunakan untuk membantu peneliti dalam memahami istilah hukum, menelusuri sumber hukum, serta memperjelas konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian.

Seluruh data primer dan bahan hukum dianalisis secara terpadu dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Analisis dilakukan dengan membandingkan fakta-fakta empiris yang ditemukan di lapangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, teori, dan konsep hukum yang relevan sehingga diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan mampu menghasilkan analisis hukum yang sistematis, objektif, komprehensif, dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

3. Teknik dan Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan tahapan yang sangat penting dalam suatu

⁷⁹ Pemerintah Kabupaten Tebo/Bupati Tebo, "Peraturan Bupati Tebo Nomor 53 Tahun 2022 Tentang Pedoman Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap," Pub. L. No. 53 Tahun 2022, Pemerintah Kabupaten Tebo 1 (2022).

penelitian karena menentukan kualitas, kelengkapan, dan keakuratan data yang akan digunakan sebagai dasar analisis.⁸⁰ Dalam penelitian hukum empiris, pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh fakta-fakta hukum yang berkembang di masyarakat serta menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Kedua teknik tersebut saling melengkapi sehingga mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.⁸¹

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*).

Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh bahan hukum yang berkaitan dengan objek penelitian. Kegiatan ini dilakukan dengan cara mempelajari, menelaah, menginventarisasi, dan mengkaji berbagai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang relevan dengan penelitian. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hukum agraria, pendaftaran tanah, serta penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Bahan hukum sekunder terdiri atas buku-buku ilmiah, jurnal hukum, hasil penelitian terdahulu, tesis, disertasi, artikel ilmiah, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan hukum pertanahan. Adapun bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia⁸², ensiklopedia hukum, indeks peraturan perundang-undangan, serta berbagai referensi lain yang mendukung penelitian. Penelitian kepustakaan bertujuan untuk memperoleh landasan normatif, teoritis, dan konseptual yang digunakan dalam menganalisis data empiris sehingga pembahasan yang dilakukan tidak hanya didasarkan pada fakta yang ditemukan di lapangan, tetapi juga didukung oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan doktrin yang relevan⁸³.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer secara langsung dari informan yang memiliki pengetahuan, pengalaman, dan keterlibatan dalam

⁸⁰ Nur Solikin, Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, ed. Tim Qiara Media, Cetakan Pertama (CV. Penerbit Qiara Media, 2021).

⁸¹ Widiarty Sri Wiwik, Buku Ajar Metode Penelitian Hukum, ed. Tajuddin, Cetakan Pertama (Publika Global Media, 2024), RepositoriUKI- Buku Ajar Metode Penelitian Hukum.

⁸² Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa, “Kamus Besar Bahasa Indonesia Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama” (Hal, 2008).

⁸³ Budiarta Atmadja, Teori-Teori Hukum (Setara Press, 2018).

penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang disusun berdasarkan rumusan masalah penelitian.

Wawancara dilaksanakan secara semi terstruktur, yaitu dengan menyiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, namun tetap memberikan keleluasaan kepada peneliti untuk mengembangkan pertanyaan sesuai dengan fakta dan informasi yang diperoleh selama proses wawancara berlangsung. Teknik wawancara semi terstruktur dipilih karena memungkinkan peneliti memperoleh informasi yang lebih mendalam mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo tanpa mengabaikan fokus penelitian.

Selain melalui wawancara, penelitian lapangan juga didukung dengan studi dokumen terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, seperti dokumen administrasi pertanahan, data pelaksanaan program, serta dokumen lain yang relevan dan dapat diakses sesuai dengan kebutuhan penelitian. Studi dokumen dilakukan untuk melengkapi dan memperkuat data yang diperoleh melalui wawancara sehingga informasi yang digunakan dalam penelitian memiliki tingkat keakuratan dan keandalan yang lebih tinggi.

Untuk menjaga keabsahan data, informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dibandingkan dan dikonfirmasi dengan bahan hukum serta dokumen yang relevan. Dengan demikian, data yang digunakan dalam penelitian telah melalui proses verifikasi sehingga mampu memberikan gambaran yang objektif mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.

Seluruh data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan selanjutnya diklasifikasikan berdasarkan rumusan masalah penelitian, kemudian dianalisis secara sistematis dengan menghubungkan fakta empiris, ketentuan peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan konsep hukum yang digunakan dalam penelitian. Melalui teknik pengumpulan data tersebut diharapkan diperoleh data yang valid, objektif, dan komprehensif sehingga mampu memberikan jawaban terhadap rumusan masalah mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan tahapan akhir dalam proses penelitian yang bertujuan untuk mengolah, menafsirkan, dan memberikan makna terhadap seluruh data yang telah diperoleh sehingga mampu menjawab rumusan masalah penelitian secara sistematis. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan terhadap data primer yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan data sekunder yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Kedua jenis data tersebut dianalisis secara terpadu untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya.⁸⁴ Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif dipilih karena penelitian ini tidak bertujuan untuk menguji hipotesis atau mengolah data dalam bentuk angka, melainkan untuk memahami penerapan ketentuan hukum dalam praktik, mengidentifikasi berbagai permasalahan yang terjadi di lapangan, serta memberikan penafsiran terhadap fakta-fakta hukum yang ditemukan selama penelitian. Melalui teknik analisis ini, data yang diperoleh tidak hanya dideskripsikan, tetapi juga dikaji secara mendalam dengan menghubungkannya kepada ketentuan peraturan perundang-undangan, teori hukum, doktrin, dan konsep hukum yang relevan sehingga menghasilkan analisis yang utuh dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.⁸⁵

Analisis dilakukan dengan terlebih dahulu menelaah seluruh data yang telah melalui proses pengolahan, kemudian mengelompokkannya berdasarkan rumusan masalah penelitian. Selanjutnya, data tersebut dibandingkan dengan ketentuan hukum yang mengatur mengenai pembentukan alas hak, pendaftaran tanah, dan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Selain melakukan perbandingan antara fakta empiris dan norma hukum, peneliti juga melakukan interpretasi terhadap ketentuan hukum yang berlaku untuk mengetahui tingkat kesesuaian antara *das sollen* (hukum yang seharusnya) dengan *das sein*

⁸⁴ Muksalmina Rusydi Harahap Mardiyanto Churniawan Junaedi Agustiwi Saragih Bariah Surasa Rifa'i Purwoto Ramadhani, *Metodologi Penelitian Hukum*, ed. Iftitah (PT Sada Kurnia Pustaka, 2023).

⁸⁵ Kependidikan and Nasional, "Pendekatan, Jenis, dan Metode Penelitian Pendidikan."

(hukum yang terjadi dalam praktik). Dengan demikian, analisis yang dilakukan tidak hanya menggambarkan kondisi yang ditemukan di lapangan, tetapi juga menjelaskan penyebab terjadinya permasalahan, faktor-faktor yang memengaruhinya, serta implikasi hukumnya terhadap penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Dalam melakukan analisis, peneliti menggunakan teori efektivitas hukum dan teori sistem hukum sebagai pisau analisis terhadap data yang diperoleh.⁸⁶ Kedua teori tersebut digunakan untuk menilai efektivitas pelaksanaan ketentuan hukum mengenai pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menganalisis hubungan antara substansi hukum, struktur hukum, dan budaya hukum dalam pelaksanaannya, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi tercapainya tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah. Selain itu, konsep-konsep hukum yang telah diuraikan dalam kerangka konseptual juga digunakan sebagai dasar dalam menafsirkan fakta empiris sehingga hasil analisis memiliki landasan teoritis dan yuridis yang kuat.

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dilakukan secara induktif, yaitu dengan menguraikan fakta-fakta khusus yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan, kemudian menghubungkannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan konsep hukum yang relevan sehingga diperoleh kesimpulan yang bersifat umum. Melalui pendekatan tersebut, hasil penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran yang komprehensif mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya, sekaligus memberikan analisis hukum terhadap penerapan ketentuan yang berlaku.

Dengan menggunakan teknik analisis data tersebut, penelitian ini diharapkan tidak hanya menghasilkan uraian yang bersifat deskriptif, tetapi juga mampu memberikan analisis hukum yang objektif, sistematis, dan komprehensif mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo. Hasil analisis tersebut selanjutnya menjadi dasar dalam penarikan kesimpulan dan penyusunan saran sebagai jawaban atas rumusan masalah penelitian serta diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum pertanahan.

⁸⁶ Nawangsari Cahyadi, "Efektivitas Program PTSL Sebagai Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah," Jurnal Kebijakan Publik 13, no. 4 (2022),

5. Teknik Pengolahan Data

Data yang diperoleh melalui penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan tidak dapat langsung digunakan sebagai dasar dalam melakukan analisis, tetapi terlebih dahulu harus melalui proses pengolahan secara sistematis. Pengolahan data merupakan tahapan yang bertujuan untuk menyeleksi, menyusun, dan menata seluruh informasi yang telah diperoleh agar memiliki tingkat keakuratan, konsistensi, dan relevansi dengan fokus penelitian. Tahapan ini sangat penting karena kualitas analisis dan ketepatan kesimpulan penelitian sangat ditentukan oleh kualitas data yang telah diolah. Oleh karena itu, pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan secara cermat agar seluruh informasi yang diperoleh mampu memberikan gambaran yang utuh mengenai pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Tebo.

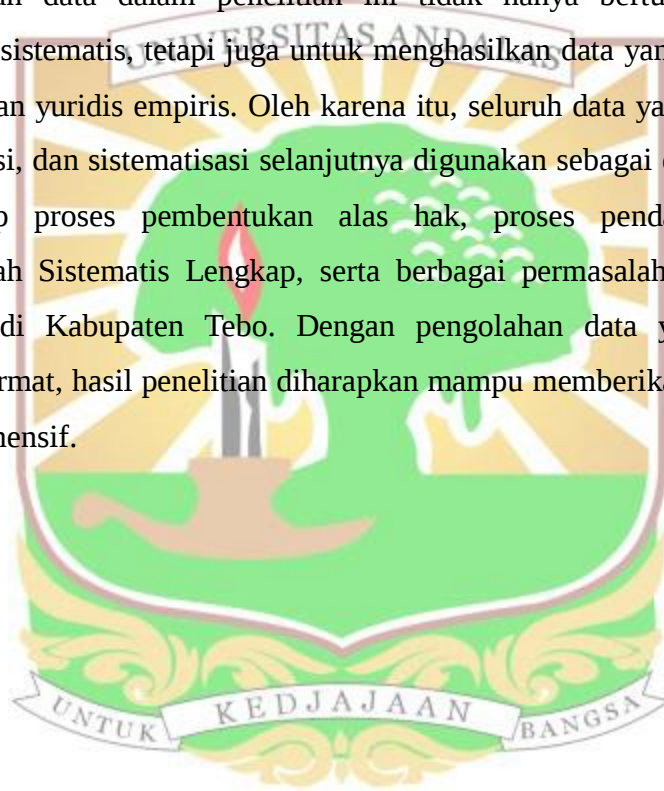
Tahap awal pengolahan data dilakukan melalui editing, yaitu kegiatan memeriksa kembali seluruh hasil wawancara, studi dokumen, dan bahan hukum yang telah dikumpulkan. Pemeriksaan dilakukan untuk memastikan bahwa informasi yang diperoleh telah lengkap, jelas, konsisten, serta memiliki keterkaitan dengan rumusan masalah penelitian. Pada tahap ini peneliti juga melakukan penyesuaian terhadap data yang belum lengkap, menghilangkan informasi yang tidak relevan, serta mengklarifikasi data yang masih memerlukan penjelasan lebih lanjut. Dengan demikian, seluruh data yang digunakan dalam penelitian merupakan data yang telah melalui proses verifikasi awal sehingga layak dijadikan dasar dalam pembahasan.

Setelah proses editing selesai dilakukan, seluruh data kemudian diklasifikasikan berdasarkan substansi dan keterkaitannya dengan rumusan masalah penelitian. Pengelompokan tersebut dilakukan agar setiap informasi yang diperoleh dapat ditempatkan sesuai dengan fokus pembahasan, yaitu mengenai proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Selain berdasarkan substansi, data juga dikelompokkan menurut sumbernya, yaitu data primer yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan bahan hukum yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan. Klasifikasi tersebut bertujuan untuk mempermudah peneliti dalam menghubungkan fakta empiris dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, teori

hukum, dan konsep hukum yang digunakan sebagai dasar analisis.⁸⁷

Tahap berikutnya adalah sistematisasi data, yaitu menyusun seluruh data yang telah diklasifikasikan ke dalam urutan pembahasan yang logis dan sesuai dengan kerangka penelitian. Sistematisasi dilakukan agar terdapat keterpaduan antara fakta-fakta yang ditemukan di lapangan dengan bahan hukum yang menjadi landasan normatif penelitian. Melalui tahapan ini, data yang semula masih terpisah-pisah disusun menjadi satu kesatuan yang utuh sehingga memudahkan peneliti dalam menelaah hubungan antara fakta empiris dengan norma hukum yang berlaku.

Pengolahan data dalam penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menyusun informasi secara sistematis, tetapi juga untuk menghasilkan data yang siap dianalisis sesuai dengan pendekatan yuridis empiris. Oleh karena itu, seluruh data yang telah melalui proses editing, klasifikasi, dan sistematisasi selanjutnya digunakan sebagai dasar dalam melakukan analisis terhadap proses pembentukan alas hak, proses pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta berbagai permasalahan yang timbul dalam pelaksanaannya di Kabupaten Tebo. Dengan pengolahan data yang dilakukan secara sistematis dan cermat, hasil penelitian diharapkan mampu memberikan analisis hukum yang objektif, komprehensif.



⁸⁷ Isharyanto, Teori Hukum, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Penerbit WR, 2016).