

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Upaya Pemerintah Indonesia untuk membentuk Hukum Agraria nasional yang menggantikan Hukum Agraria kolonial, yang sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sudah dimulai pada tahun 1948 dengan membentuk kepanitian yang diberi tugas menyusun Undang-Undang Agraria. Setelah mengalami beberapa penggantian yang berlangsung selama 12 tahun sebagai suatu rangkaian proses yang cukup panjang, maka baru pada tanggal 24 September 1960 Pemerintah berhasil membentuk Hukum Agraria Nasional, yang dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang aturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).¹

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu;

“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Pasal 33 ayat (3) dalam Undang-Undang Dasar 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan Hukum Agraria Nasional, yang berisi perintah kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan yang

¹ Urip Santoso, 2012, *Pendaftaran Tanah. Dalam: Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana: Surabaya, Hlm. 41-42

terkandung didalamnya yang diletakkan dalam penguasaan negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.²

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mempunyai 2 (dua) Subtansi dari segi berlakunya, yaitu pertama, tidak memberlakukan lagi atau mencabut Hukum Agraria Kolonial, dan kedua, membangun Hukum Agraria Nasional. “Menurut Boedi Harsono, dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka terjadilah perubahan yang fundamental pada hukum Agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan. Perubahan yang fundamental ini mengenai struktur perangkat hukum, konsepsi yang mendasari maupun isinya.”³

Salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 adalah hendak meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Untuk mewujudkan salah satu tujuan Undang Undang Pokok Agraria tersebut, maka dalam ketentuan Pasal 19 UUPA secara tegas memberikan instruksi kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat “*rechts kadaster*”, artinya Pendaftaran tanah merupakan pendokumentasian sebuah realita yang dapat menjadi fakta tentang kepemilikan orang atas tanah yang dimiliki nya pendokumentasian tersebut mencakup peristiwa-peristiwa berkaitan dengan kepemilikan orang atas sebidang tanah, yang dapat dilihat orang dan sebagai alat pembuktian sebuah kepemilikan yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah.⁴

² Pasal 33, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

³ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djamban: Jakarta, Hlm. 1

⁴ Urip Santoso, 2012, *Pendaftaran Tanah. Dalam: Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana: Surabaya, Hml. 41-42

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang penting dalam kehidupan bermasyarakat yang kini bertambah kompleks. Kebutuhan tanah semakin besar salah satunya disebabkan karena masyarakat berkembang, total populasi yang meningkat terus-menerus, sementara kualitas tanah tidak bertambah. Kondisi tersebut dapat memunculkan beragam sengketa serta konflik dalam pertanahan ketika tanah dijadikan tujuan perampasan, persengketaan dan lain sebagainya. Oleh karena itu, pelaksanaan mendaftarkan tanahnya adalah solusi yang tepat agar dapat dijadikan pembuktian yang kuat melalui wujud sertifikat untuk pemilik hak atas bidang tanahnya maka orang tersebut yang berkuasa serta berwenang secara sah pada bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.⁵

Bentuk dalam pelaksanaannya dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

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

Untuk menjamin kepastian hukum terhadap data fisik pendaftaran tanah, perlu dilakukan pengukuran bidang tanah kemudian dibuatkan dokumennya. Dokumen tempat mencantumkan data pengukuran rincian bidang-bidang tanah dan situasi sekitarnya serta pengikatan terhadap obyek-obyek tetap dan titik-titik

⁵ Harris Yonatan Parmahan Sibuea, 2016, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Pusat Pengkajian Pengolahan Data Dan Informasi (P3DI), vol. 2, no. 2, hlm. 178.

kontrol adalah Gambar Ukur (GU), atau yang lazim disebut Daftar Isian 107 dan 107A.⁶

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN 3/97) Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 (PMNA/KBPN 16/2021), bagian keempat mengenai pengukuran bidang tanah pada *Pasal 30 ayat (1) Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan Gambar Ukurnya.*⁷ Gambar Ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah baik berupa jarak, sudut, asimut ataupun sudut jurusan. Selain dari data tersebut, dicantumkan juga keterangan-keterangan lain yang mendukung atau memudahkan dalam penatasahaan Gambar Ukur.

Secara teknis, Gambar Ukur yang dibuat di lapangan sewaktu pengukuran bidang tanah dilaksanakan merupakan dokumen otentik yang menerangkan objek hak, yaitu meliputi dimensi, orientasi, batas-batas bidang, dan letak bidang tanah, baik relatif maupun absolut. Oleh karena itu, secara teknik besaran-besaran pengukuran yang tercantum di Gambar Ukur harus dapat digunakan untuk; (1) menggambarkan bidang tanah yang tercantum di dalamnya; (2) menghitung luas bidang tanah; dan (3) dapat digunakan untuk kegiatan data pemeliharaan data pendaftaran tanah di kemudian hari, seperti pemecahan dan pemisahan bidang tanah; dan (4) pengembalian batas bidang tanah jika sewaktu-waktu diperlukan.

⁶ Aertje Tehupeiory, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses: Jakarta, Hml. 7.

⁷ Pasal 30 Angka 1, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Gambar Ukur yang merupakan data otentik perihal objek hak mempunyai kekuatan bukti di muka hakim, karena di Gambar Ukur tercantum besaran pengukuran dan pengikatan, serta persetujuan batas bidang tanah dari pihak yang berkepentingan dengan bidang tersebut, yaitu pihak yang menguasai dan para pihak yang berbatasan dengan bidang tanah tersebut, sehingga jika sewaktu-waktu terjadi persengketaan batas bidang tanah yang sudah didaftar (bersertifikat) dapat dilaksanakan pengembalian batas berdasarkan data ukuran sebagaimana tercantum di Gambar Ukur. Di samping juga Gambar Ukur dapat dijadikan dokumen untuk menguatkan bukti hak jika terjadi sengketa hak kepemilikan tanah, karena di dokumen tersebut tercantum pengakuan/persetujuan batas dengan para pihak yang berbatasan.

Kemudian dalam pengumpulan data fisik pendaftaran tanah terbagi menjadi dua bagian untuk mendapatkan kepastian letak batas bidang tanah meliputi mekanisme secara sistematis dan sporadis yaitu; (1) Pengumpulan data fisik bidang tanah secara sistematis adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu atau beberapa desa/kelurahan atau bagian dari desa/kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis. (2) Pengumpulan data fisik bidang tanah secara sporadis adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadis.

Implementasi dari pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan

secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁸ PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan perubahan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pelaksanaan PTSL merupakan langkah Pemerintah ingin memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat dalam menguasai suatu bidang tanah. PTSL yang mulai dilaksanakan berbeda dengan program pemerintah sebelumnya seperti Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP) atau Proyek Ajudikasi, Larasita, dan Program Nasional Agraria (Prona). PTSL berbeda dengan program-program sebelumnya karena Presiden memantau, mengevaluasi bahkan berperan langsung dalam pembagian sertifikatnya kepada masyarakat.⁹

⁸ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

⁹ Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Bhumi, Volumen 4 Nomor 1 Mei 2008, hlm 90.

Pelaksanaan PTSL secara umum terdapat penyimpangan dengan proses pendaftaran tanah yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997, khususnya terkait administrasi yang tidak perlu adanya akta peralihan. Selain itu, permasalahan lainnya antara lain penundaan pembayaran pajak atas tanah yang dapat dilakukan dikemudian hari, sumber daya manusia yang belum maksimal, tanah yang sedang dijaminkan, serta tanah yang masih dalam sengketa.

Program agraria untuk kegiatan pendaftaran tanah belum sepenuhnya selesai. Hal ini dikarenakan masih adanya anggapan bahwa untuk memperoleh sertifikat tanah harus dengan serangkaian kegiatan yang tidak mudah dan sangat susah, beban yang dikenakan sangat tinggi dan memakan jangka yang lama. Akibat anggapan tersebut, masyarakat enggan mensertifikasi tanahnya.¹⁰

Untuk mengatasi berbagai hambatan di lapangan, diterbitkan berbagai Petunjuk Teknis (Juknis) sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang, yakni Juknis 03/2017, Juknis 01/2018, Juknis 01/2019, Juknis 01/2021, Juknis 01/2022, dan Juknis 01/2023. Secara garis besar hambatan dalam implementasi PTSL meliputi tiga hal, yakni: (1) hambatan teknis-administratif meliputi pengumpulan data fisik, pengumpulan data dan peralihan data yuridis; (2) hambatan kelembagaan/tata kelola terkait masalah anggaran, SDM, koordinasi, ketersediaan informasi dasar, dan lain-lain; dan (3) hambatan sosio-kultural terkait dengan persepsi dan sikap masyarakat terhadap PTSL dan keberadaan subjek.¹¹

Hasil-hasil Klarifikasi dan Gambar Ukur Lama dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah dua konsep yang terkait dengan

¹⁰ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono, Dwi Wulan Titik Andari, 2022, *Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah*, Tunas Agraria Vol. 5, No. 3, Hlm 99.

¹¹ rispub.law – Unit Riset dan Publikasi Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (ugm.ac.id)

proses pendaftaran tanah di Indonesia. Hasil klarifikasi dalam PTSL mengacu pada proses identifikasi dan pengukuran batas-batas tanah yang dimiliki masyarakat. Proses ini dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) untuk memastikan keakuratan batas tanah dan mengatasi sengketa tanah yang sering terjadi.

Gambar ukur lama, sebaliknya, adalah peta yang menggambarkan batas-batas tanah sebelum dilakukan klarifikasi dan pengukuran ulang. Gambar ukur lama ini biasanya tidak akurat dan dapat menyebabkan sengketa tanah karena tidak memperlihatkan batas-batas yang tepat

Perbedaan antara hasil klarifikasi dan gambar ukur lama terletak pada tingkat akurasi dan kepastian yang diperoleh. Hasil klarifikasi menunjukkan batas-batas tanah yang lebih akurat dan sesuai dengan kenyataan di lapangan, sedangkan gambar ukur lama dapat mengandung kesalahan dan tidak sesuai dengan kondisi aktual tanah. Pada penelitian sebelumnya yang dilakukan di Kelurahan Komet Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan menyatakan bahwa terdapat selisih luas pada surat ukur dan luas penguasaan fisik di lapangan sebesar 1.766 m² dengan toleransi 6,14%. Sertipikat Hak Pakai nomor 53 dapat ditingkatkan kualitas datanya menjadi KW 3 namun belum valid karena tidak masuk dalam toleransi perbedaan luas peta pendaftaran dengan luas tektual surat ukur.¹² Peta yang tidak objektif dan akurat dapat menyebabkan sengketa hukum dan kepastian hukum yang kurang.

Penggunaan Peta Bidang Tanah Klarifikasi jika tidak didukung oleh peraturan perundang-undangan yang jelas, ini dapat menyebabkan masalah

¹² Rizal Adhi Pratama, Kurniawan Budi Santoso, 2021, *Peningkatan Kualitas Data Sertipikat Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Studi Kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan*, Prosiding FIT ISI Vol 1, 2021, Hlm. 276 – 282.

dalam penerimaan dan pengakuan peta tersebut oleh lembaga pemerintah, masyarakat, dan pihak ketiga. Tanpa dasar hukum yang kuat, keabsahan dan legitimasi peta tersebut dapat diragukan, mengakibatkan ketidakpastian hukum yang merugikan proses administrasi pertanahan dan hubungan antara pemilik tanah serta pihak-pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti beranggapan isu ini bersifat esensial untuk dianalisis lebih lanjut untuk memastikan kepastian hukum dan akibat hukum yang timbul dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimana kepastian hukum Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023?
2. Bagaimana akibat hukum Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023?

C. Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan pada penelitian ini, antara lain:

1. Untuk mengkaji dan mengetahui kepastian hukum Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka manfaat yang diharapkan dari usulan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah, dapat dipergunakan sebagai bahan bacaan atau literatur untuk menambah ilmu pengetahuan, khususnya dalam hal yang berkaitan dengan Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah, dapat dipergunakan oleh praktis hukum, aparat penegak hukum, dan pihak-pihak lain yang terkait, sebagai sarana informasi dalam menyelesaikan masalah yang diteliti khususnya tentang Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023..

E. Orisinalitas Penelitian

Untuk memastikan orisinalitas (keaslian) penelitian, penulis melakukan penelusuran terhadap penelitian yang pernah diteliti oleh para penulis-penulis sebelumnya. Secara umum, terdapat beberapa penelitian skripsi maupun tesis yang membahas mengenai Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Namun penelitian tersebut mempunyai substansi kajian atau pembahasan yang berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis.

Hasil penelitian yang dimaksud sebagai berikut:

1. Jurnal ilmiah Andi Ento Mulyanto AM, A Muin Fahmal & Askari Razak, Jurnal of Lex Generalis Vol. 3 No.04,Tahun 2022 dengan judul Efektivitas

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi Sulawesi Selatan.¹³

penelitian ini mengungkapkan bahwa, Permasalahan pada bagian teknis bidang pengukuran, yaitu tidak tersedianya patok tanda batas bidang tanah masyarakat pemilik data yuridis dalam melakukan pengukuran antara batas-batas tanah yang akan di ukur, maka upaya yang dilakukan adalah dengan cara mengalihkan target bidang ke desa/kelurahan yang masyarakatnya lebih memiliki antusias lebih tinggi atau dengan kata lain memindahkan kuota perencanaan target bidang ke desa/kelurahan lain yang lebih membutuhkan, sehingga perencanaan target bidang tetap bisa terpenuhi. Penulis berpendapat bahwa upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Sinjai telah sesuai dengan ketentuan seperti yang dijelaskan pada Pasal 8 Peraturan Menteri ATR/ KaBPN No. 6 Tahun 2018 “Dalam keadaan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan perubahan lokasi PTSL yang sudah ditetapkan. Perubahan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud kemudian dibuat dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi PTSL, dan wajib dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan tentang perubahan yang dimaksud.

2. Jurnal ilmiah Joshua Melvin Arung Labi, Sri Susyanti Nur, & Kahar Lahae, Jurnal ilmiah Mulawarman Law Review, Vol. 6 Issue 1, Tahun 2021 dengan judul *Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan*.¹⁴ Penelitian ini mengungkapkan bahwa, Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Toraja Utara yaitu masih kuatnya

¹³ Andi Ento Mulyanto AM, *et.al*, 2022, *Efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi Sulawesi Selatan*, Jurnal of Lex Generalis, Vol. 3, No. 04. Hlm. 35.

¹⁴ Joshua Melvin Arung Labi, Sri Susyanti Nur, & Kahar Lahae, 2021, *Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan*, Mulawarman Law Review, Vol. 6 Issue 1, hlm. 15.

hukum adat dalam kepemilikan dan penguasaan tanah tongkonan yang bersifat komunal, sehingga Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah belum mengakomodir dengan jelas bentuk dan format pendaftaran dan penerbitan tanah ulayat yang sesuai, serta banyak dari anggota keluarga tongkonan yang merantau mengakibatkan surat pernyataan yang harus ditandatangani semua anggota keluarga tongkonan apabila tanah tongkonan tersebut hendak didaftarkan. Hal lainnya adalah masih rendahnya pengetahuan masyarakat adat tentang pentingnya pendaftaran tanah sehingga menimbulkan keengganan bagi masyarakat adat untuk mendaftarkan tanahnya. Penelitian tersebut memiliki perbedaan dengan isu yang menjadi focus penelitian ini. Perbedaannya terletak pada aspek yang dibahas; dimana penelitian sebelumnya membahas tentang hambatan PTSL di masyarakat adat Toraja Utara, di mana tanah Tongkonan yang bersifat komunal sulit didaftarkan karena aturan nasional yang belum sepenuhnya mengakomodasi tanah adat, sedangkan penelitian ini membahas tentang kepastian hukum dan akibat hukum dari penggunaan Peta bidang pada proses PTSL.

3. Thesis, Suci, Satria Nurul, Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Tahun 2021 dengan judul *Pemberian Sertifikat Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Yang Pajak Tanahnya Masih Terhutang*.¹⁵ Penelitian ini mengungkapkan bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak memiliki dasar pertimbangan tertentu dalam menetapkan kriteria pemohon yang dapat diberikan kelonggaran berupa pajak terhutang BPHTB/PPH final dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

¹⁵ Suci, Satria Nurul, Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Tahun 2021 dengan judul *Pemberian Sertifikat Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Yang Pajak Tanahnya Masih Terhutang*, Thesis, Hlm. 18.

Lengkap. Kemampuan masyarakat dalam membayar pajak tidak menjadi dasar pertimbangan BPN dalam menetapkan pajak terhutang BPHTB/PPH. Semua pemohon tanpa terkecuali dapat terhutang BPHTB/PPH nya selama pemohon tersebut menandatangani surat pernyataan BPHTB/PPH terhutang. Selain itu Implikasi hukum jika tidak ditetapkannya mekanisme penagihan dan batas waktu bayar pajak tanah terhutang dalam program PTSL yaitu akan dilakukan pencatatan pada buku tanah dan pada sertipikat mengenai pajak terhutang pemohon. Selain itu, dapat berdampak pada berkurangnya pemasukan negara dari sektor perpajakan, dan tertib administrasi pertanahan tidak dapat terwujud. Pihak BPN tidak akan memproses peralihan hak atas sertipikat yang pada buku tanah sertipikatnya masih terdapat catatan BPHTB/PPH terhutang. Penelitian terdahulu ini meskipun memiliki kesamaan dengan penelitian penulis yaitu, sama-sama membahas kelemahan dalam pelaksanaan PTSL, tetapi dari sisi yang berbeda. Penulis lebih menyoroti penggunaan Peta Bidang Tanah Klarifikasi yang dapat menimbulkan masalah hukum karena tidak didasarkan pada Gambar Ukur resmi. Sementara itu, Tesis ini mengkritik pemberian sertifikat tanah meskipun pajak BPHTB atau PPh belum dibayar, yang bisa mengganggu tertib administrasi dan merugikan keuangan negara. Keduanya menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL masih longgar secara hukum, baik dalam hal data fisik maupun kewajiban pajak, sehingga perlu perbaikan aturan agar sertifikat yang diterbitkan benar-benar sah dan tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

4. Jurnal Ilmiah Ahmad Ramdani Chairi, Aris Munandar, Djumardin, Jurnal ilmiah Kertha Semaya, Vol. 10, No. 8, Tahun 2022. dengan judul *Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis*

Lengkap (PTSL).¹⁶ Penelitian ini mengungkapkan bahwa, Pelaksanaan program pendaftaran tanah secara sistematis bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk seluruh objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Terkait efektivitas dari pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam penelitian ini dikatakan cukup baik karena dapat dilihat dari persentase jumlah target dan realisasi. Adapun persentase target serta realisasi dari program PTSL dimana dari Kecamatan Praya Barat ada 3 desa yang digunakan sebagai sampel diantaranya Desa Tanak Rarang, Desa Setanggur dan Desa Bonder, dari tiga desa tersebut terdapat data target serta pencapaian diantaranya Desa Tanak Rarang dengan target pensertifikatan 1000 bidang tanah namun yang dapat terealisasi sebanyak 634 bidang tanah, kemudian desa Setanggor dengan target pensertifikatan sebanyak 1602 bidang dan yang dapat terealisasi sebanyak 1374 bidang, dan yang terakhir Desa Bonder sebanyak 2002 bidang namun yang dapat terealisasi hanya sebanyak 1475 bidang. Meskipun tesis ini sama-sama membahas terkait PTSL, namun dari sudut yang berbeda. Penulis lebih menekankan pentingnya aspek hukum, khususnya keabsahan sertifikat tanah yang diterbitkan berdasarkan Peta Bidang Klarifikasi tanpa Gambar Ukur resmi. Sementara itu, penelitian sebelumnya lebih fokus pada capaian kuantitatif program, dengan menilai

¹⁶ Ahmad Ramdani Chairi, *et.al*, 2022, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, , Kertha Semaya, Vol. 10, No. 8, hlm. 1740.

efektivitas dari jumlah sertifikat yang berhasil diterbitkan. Perbandingan ini menunjukkan bahwa meskipun program PTSL tampak berhasil secara administratif, aspek legalitas seperti yang dikaji penulis sangat penting agar sertifikat yang diterbitkan benar-benar sah dan memberikan kepastian hukum.

F. Landasan Teori

1. Kepastian Hukum

Kepastian hukum, menurut Sudikno Mertokusumo,¹⁷ merupakan jaminan bahwa hukum akan dilaksanakan dengan baik. Sudah jelas bahwa kepastian hukum adalah komponen penting, dan hal ini lebih penting untuk standar hukum tertulis. Karena tujuan utama hukum adalah kepastian. Kepastian hukum ini menjadi keteraturan masyarakat sangat berkaitan dengan kepastian itu sendiri karena tujuan keteraturan adalah untuk membuat seseorang hidup secara berkepastian dalam melakukan kegiatan yang diperlukan untuk melakukan aktivitas kehidupan masyarakat. Menurut pemikiran mainstream, kepastian hukum adalah ketika perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang telah ditetapkan oleh hukum. Secara etis, keyakinan seperti ini berasal dari keyakinan Thomas Hobbes sebelumnya bahwa manusia adalah serigala bagi manusia lainnya.¹⁸

Secara normatif, kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti. Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, 2009, *Penemuan Hukum, Liberty*, Yogyakarta, hlm. 21

¹⁸ Supriyono, 2016, *Jurnal Ilmiah FENOMENA*, Volume XIV, Nomor 2, November 2016: 1567-

tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat.

Lon Fuller menjelaskan dalam bukunya "*The Morality of Law*" bahwa hukum harus memenuhi delapan persyaratan. Jika persyaratan ini tidak dipenuhi, hukum tersebut tidak dapat disebut sebagai hukum, atau dapat dikatakan bahwa ada kepastian hukum dalam hukum. Dari penjelasan Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa pengertian dan tujuan kepastian hukum yang dia tawarkan sebanding dengan pengertian dan tujuan Sudden. bahwa kepastian hukum memastikan bahwa hukum yang ada dapat diterapkan secara sesuai. Bahwa kepastian hukum adalah jaminan agar hukum yang ada dapat berjalan dengan semestinya.

Lon Fuller pun menjelaskan kedelapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yaitu sebagai berikut.

- a. Sistem yang dibuat oleh pihak berwenang dan berwibawa haruslah terdiri dari peraturan yang tidak berdasarkan pada putusan sesaat balaka untuk hal-hal tertentu.
- b. Peraturan yang ditetapkan oleh pihak berwenang dan berwibawa harus diumumkan kepada publik.
- c. Peraturan yang ditetapkan tidak berlaku surut, karena dapat merusak integritas suatu sistem.
- d. Peraturan tersebut dibuat dalam sebuah rumusan yang dapat dimengerti oleh masyarakat umum.
- e. Peraturan satu dan lainnya tidak boleh ada yang saling bertentangan.
- f. Suatu peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh menuntut suatu tindakan yang kiranya melebihi apa yang dapat dilakukan.
- g. Peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh terlalu sering diubah-ubah.

- h. Peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, harus memiliki kesesuaian antara peraturan serta dalam hal pelaksanaan dalam kehidupan sehari-hari.

Dari kedelapan asas yang dikemukakan oleh Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa harus ada kepastian di antara peraturan serta pelaksanaan hukum tersebut, dengan begitu hukum positif dapat dijalankan apabila telah memasuki ke ranah perilaku, aksi, serta faktor yang dapat memengaruhi bagaimana hukum itu berjalan.

2. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah hasil dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum, atau akibat-akibat lain yang disebabkan oleh kejadian tertentu yang telah ditetapkan atau dianggap sebagai akibat oleh hukum yang bersangkutan. Akibat hukum juga dapat berupa hasil dari tindakan yang dilakukan untuk mencapai hasil yang diinginkan pelaku dan yang diatur oleh hukum.¹⁹

Hans Kelsen, dalam teori hukum murninya, berpendapat bahwa hukum adalah sistem norma yang bersifat hierarkis. Menurutnya, setiap tindakan hukum akan selalu menimbulkan akibat hukum yang diatur oleh norma yang lebih tinggi. Dalam hal ini, akibat hukum merupakan reaksi normatif terhadap pelaksanaan atau pelanggaran norma hukum. Jika suatu norma dipatuhi, maka akibat hukum yang ditimbulkan adalah pengakuan atau perlindungan terhadap hak-hak individu. Sebaliknya, jika suatu norma dilanggar, maka akan timbul akibat hukum berupa sanksi atau tindakan korektif yang diberikan oleh sistem hukum.²⁰

¹⁹ Ridwan Halim, *Hukum Administrasi Negara*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta; Hal.56

²⁰ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni* (terj. Suteki; Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2012), 45.

H.L.A. Hart, seorang ahli hukum positivis terkenal, berpendapat bahwa akibat hukum adalah tindakan yang dipaksakan oleh norma hukum terhadap perilaku individu dalam masyarakat. Menurut Hart, hukum terdiri dari aturan primer (yang mengatur perilaku) dan sekunder (yang memberikan kekuatan terhadap aturan primer). Dalam hal ini, akibat hukum adalah sanksi atau hak yang timbul ketika aturan primer dipatuhi atau dilanggar. Hart juga menekankan bahwa kewajiban hukum hanya dapat diterapkan jika suatu norma diakui dan diterima oleh masyarakat sebagai aturan yang sah.²¹

Soerjono Soekanto, seorang ahli sosiologi hukum Indonesia, mengemukakan bahwa akibat hukum timbul sebagai konsekuensi dari adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat. Menurut Soekanto, akibat hukum tidak hanya terbatas pada sanksi pidana atau perdata, tetapi juga dapat berupa hak atau kewajiban yang timbul sebagai akibat dari suatu perbuatan hukum. Dengan kata lain, akibat hukum adalah konsekuensi normatif yang dapat berupa hak atau kewajiban yang timbul akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh individu atau badan hukum dalam masyarakat.²²

Satjipto Rahardjo, dalam perspektifnya, menekankan bahwa akibat hukum bukan hanya tentang penerapan sanksi, tetapi juga berkaitan dengan bagaimana hukum menciptakan keadilan substantif bagi pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian atau transaksi hukum. Menurutnya, hukum tidak hanya berlaku untuk memberikan efek pada perbuatan tertentu, tetapi juga untuk menjamin keadilan sosial dan

²¹ H.L.A. Hart, *The Concept of Law* (Oxford: Oxford University Press, 1961), 122.

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Sosiologi Hukum* (Jakarta: Rajawali Press, 2009), 38.

perlindungan hak-hak individu. Akibat hukum, dalam pandangan Rahardjo, harus memberikan keadilan substantif yang sesuai dengan kondisi sosial dan nilai-nilai kemasyarakatan.²³

Mengenai akibat hukum, (Soeroso)²⁴ mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum.

Wujud dari akibat hukum dapat berupa:

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
- b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain.
- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.
- d. Akibat hukum yang timbul karena adanya kejadian-kejadian darurat oleh hukum yang bersangkutan telah diakui atau dianggap sebagai akibat hukum, meskipun dalam keadaan yang wajar tindakan-tindakan tersebut mungkin terlarang menurut hukum.

Secara teoritis, sebuah tindakan yang menurut sifatnya bisa menimbulkan suatu akibat hukum tertentu (*de handelingen die naar hun aard gericht op een bepaald rechts gevolg*). Berbagai literatur hukum memberikan banyak teori mengenai macam-macam akibat hukum yang dapat terjadi apabila tindakan pemerintah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni: batal demi hukum, dapat

²³ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), 72.

²⁴ R. Soeroso. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 256

dibatalkan dan batal secara mutlak.²⁵ Oleh karena itu, kita harus setidaknya memahami aspek dan konsekuensi hukum dari tindakan yang akan kita lakukan agar kita tidak tergelincir ke dalam tindakan yang dapat dikategorikan sebagai melanggar, melanggar, atau bertentangan dengan hukum. Akibat hukum, seperti yang ditunjukkan oleh penjelasan ini, dapat didefinisikan sebagai akibat dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat lain yang disebabkan oleh fakta bahwa hukum yang bersangkutan telah menetapkan atau dianggap sebagai akibat dari kejadian tertentu.

Menurut Ridwan HR dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Administrasi Negara*", pemerintah menjalankan kewenangannya dan tidak menimbulkan akibat hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Pemerintah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus berdasarkan atas hukum atau peraturan perundang-undangan;
- b. Adanya pembagian kekuasaan dalam negara;
- c. Adanya peran yang nyata dari anggota masyarakat atau warga negara untuk turut serta mengawasi perbuatan dan pelaksanaan kebijaksanaan yang dilakukan oleh pemerintah.²⁶

Berdasarkan penjelasan diatas, maka akibat hukum dalam pemerintahan merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum.

²⁵ Ilmar, 2018. *Hukum Tata Pemerintahan*, Bumi Aksara, Jakarta; hal.173

²⁶ Ridwan HR, 2006. *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta; hal. 6

G. Kerangka Pikir



H. Definisi Operasional

1. Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
 - a. Perencanaan
 - b. Penetapan lokasi
 - c. Persiapan
 - d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas
 - e. Penyuluhan
 - f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis
 - g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak
 - h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya
 - i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak
 - j. Pembukuan hak
 - k. Penerbitan sertipikat hak atas tanah
 - l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan
 - m. Pelaporan.

Khusus dalam penelitian, penyelenggaraan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjadi fokus pada penelitian ini adalah pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis.

3. Kepastian hukum dalam PP 24 Tahun 1997 mengatur pendaftaran tanah sebagai suatu keharusan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah

membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkannya.

4. Akibat Hukum dalam PP 24 Tahun 1997 pasal 30 yang mengatur akibat hukum dari pendaftaran tanah, termasuk pada kelengkapan data fisik dan data yuridis sebagai alat bukti.

BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, dikategorikan dalam tipe penelitian hukum normative-empiris. Metode penelitian normatif empiris merupakan pendekatan yang menggabungkan analisis hukum normatif (kajian terhadap norma hukum, peraturan, dan doktrin) dengan pendekatan empiris (pengumpulan dan analisis data lapangan). Merupakan jenis penelitian yang menggunakan data sekunder (dari perpustakaan) dan didukung oleh data primer berdasarkan penelitian lapangan, seperti observasi, wawancara, dan survei. Pada dasarnya, dalam penelitian hukum berada pada ruang lingkup jenis penelitian normatif-empiris ini terutama yang dilakukan oleh institusi penegakan hukum dalam mengkaji dan mengevaluasi efektivitas sebuah norma dalam proses berlakunya dan bekerjanya norma tersebut di masyarakat.²⁷

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*) adalah suatu metode penelitian hukum yang berfokus pada analisis dan interpretasi peraturan perundang-undangan sebagai dasar hukum. Pendekatan ini digunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan

²⁷ Irwansyah, 2022, *PENELITIAN HUKUM Penelitian Metode & Praktik Penulisan Artikel (Edisi Revisi)*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 42.

praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya di lapangan.²⁸

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan Peta Bidang Tanah Klarifikasi dalam pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendekatan Peraturan perundang-undangan ini meliputi beberapa Langkah, yaitu:

- a. Analisis Kebenaran Hukum: Peneliti melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang sedang dihadapi. Analisis ini dilakukan untuk memahami kebenaran hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan.
- b. Pemahaman Landasan dan Asas: Peneliti membandingkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang sedang dihadapi dengan peraturan perundang-undangan lain yang relevan. Pembandingan ini dilakukan untuk memastikan bahwa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang sedang dihadapi sesuai dengan peraturan perundang-undangan lain yang relevan.
- c. Pembandingan dengan Peraturan Perundang-undangan Lain: Peneliti membandingkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang sedang dihadapi dengan peraturan perundang-undangan lain yang relevan. Pembandingan ini dilakukan untuk memastikan bahwa peraturan perundang-

²⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Kencana, hlm. 35.

undangan yang terkait dengan permasalahan yang sedang dihadapi sesuai dengan peraturan perundang-undangan lain yang relevan.

- d. Pemahaman Materi Muatan: Peneliti memahami materi muatan yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan. Materi muatan ini meliputi materi pokok yang diatur, materi yang tidak diatur, dan materi yang perlu diatur.
- e. Pemahaman Keterbukaan dan Kesesuaian: Peneliti memahami keterbukaan dan kesesuaian peraturan perundang-undangan dengan masyarakat. Keterbukaan dan kesesuaian ini meliputi keterbukaan dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan dan kesesuaian materi muatan dengan kebutuhan masyarakat.

2) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) dalam penelitian hukum adalah suatu metode yang berfokus pada analisis dan interpretasi doktrin dan pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum.²⁹ Pendekatan ini digunakan untuk memahami konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, dan nilai-nilai yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini dilakukan dengan cara mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan demikian, peneliti dapat menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu

²⁹ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hlm. 295.

yang dihadapi.³⁰ Langkah – langkah yang digunakan dalam pendekatan ini adalah:

- a. Identifikasi Prinsip-prinsip dan Pandangan Doktrin: Peneliti melakukan identifikasi terhadap prinsip-prinsip dan pandangan doktrin yang sudah ada untuk kemudian memunculkan gagasan baru.
- b. Analisis Konsep-Konsep Hukum: Peneliti melakukan analisis terhadap konsep-konsep hukum yang terkait dengan permasalahan yang dihadapi.
- c. Pemahaman Nilai-Nilai: Peneliti memahami nilai-nilai yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang dihadapi. Pemahaman Asas-Asas Hukum: Peneliti memahami asas-asas hukum yang terkait dengan permasalahan yang dihadapi.
- d. Pengembangan Argumentasi Hukum: Peneliti membangun argumentasi hukum yang kuat dengan menggunakan konsep-konsep hukum, nilai-nilai, asas-asas hukum, dan doktrin-doktrin yang terkait dengan permasalahan yang dihadapi.

3) Pendekatan Sosiologi Hukum (*Legal Sociology Approach*)

Pendekatan Sosiologi Hukum (*Legal Sociology Approach*) adalah suatu metode penelitian yang berfokus pada analisis dan interpretasi hukum berdasarkan perspektif sosial.³¹ Pendekatan ini digunakan untuk memahami hukum sebagai suatu fenomena sosial yang terjadi dalam

³⁰ Mukti Fajar N.D dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 154.

³¹ Sabian Utsman, 2013, *Dasar-dasar Sosiologi Hukum: Dilengkapi Proposal Penelitian Hukum (legal Research)*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, Cet. III, hlm. 310.

masyarakat dan bagaimana hukum berinteraksi dengan masyarakat.

Langkah-langkah dalam penelitian ini adalah:

- a. Deskripsi: Pendekatan ini berusaha untuk memberikan deskripsi terhadap praktek hukum dan dapat dibedakan dalam pembuatan Undang-Undang, penerapan dalam pengadilan, dan bagaimana praktek yang terjadi pada masing-masing bidang kegiatan hukum tersebut.
- b. Penjelasan: Pendekatan ini bertujuan untuk menjelaskan mengapa sesuatu praktek-praktek hukum didalam kehidupan social masyarakat itu terjadi, sebab-sebabnya, factor-faktor apa yang mempengaruhi, latar belakang dan sebagainya.
- c. Pengungkapan (*Revealing*): Pendekatan ini senantiasa menguji kesahian empiris dari suatu praktek hukum dan bagaimana hukum berinteraksi dengan masyarakat.
- d. Prediksi: Pendekatan ini berusaha untuk memprediksi bagaimana hukum akan berinteraksi dengan masyarakat di masa depan.³²

B. Lokasi Penelitian

Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa dan Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan isu hukum dan tujuan dalam

³² Fuad, Socio, 2020, *Legal Research dalam Ilmu Hukum*. Jurnal Widya Pranata Hukum, Volume 2, Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram. hlm.

penelitian ini. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- e. 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
- f. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- g. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia
- h. Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-Hk.02/II/2023 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer. Bahan hukum sekunder digunakan untuk membantu dalam menjelaskan, menganalisa, serta memahami bahan sebelumnya. Bahan hukum sekunder ini dapat berupa buku-buku teks, jurnal-jurnal, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

D. Teknik dan Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik dan pengumpulan bahan hukum dalam penelitian hukum adalah suatu proses yang penting untuk memperoleh data yang relevan dan akurat. Berikut adalah beberapa teknik dan pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum:

1. **Studi Kepustakaan:** Teknik ini melibatkan pengumpulan bahan hukum melalui telaah arsip atau studi pustaka seperti buku-buku, makalah, artikel, majalah, jurnal, koran, atau karya para pakar.
2. **Dokumenter:** Teknik ini melibatkan pengumpulan bahan hukum dengan meminta salinan putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, atau dokumen-dokumen lain yang relevan.
3. **Content Analysis:** Teknik ini melibatkan analisis bahan hukum dengan menggunakan analisis kualitatif untuk memahami makna dan konteks dari bahan hukum.
4. **Editing:** Teknik ini melibatkan pengolahan bahan hukum dengan melakukan pemeriksaan kembali bahan hukum yang diperoleh untuk memastikan kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian, serta relevansinya dengan kelompok.

5. **Sistematisasi:** Teknik ini melibatkan pengolahan bahan hukum dengan melakukan seleksi, klasifikasi, dan penyusunan data hasil penelitian secara sistematis dan logis.

6. **Deskripsi:** Teknik ini melibatkan pengolahan bahan hukum dengan menggambarkan hasil penelitian berdasarkan bahan hukum yang diperoleh dan menganalisisnya.

Dengan demikian, teknik dan pengumpulan bahan hukum dalam penelitian hukum adalah suatu proses yang kompleks dan memerlukan keahlian khusus untuk memperoleh data yang relevan dan akurat.

E. Analisis Bahan Hukum

Data yang telah diperoleh dari hasil penelitian ini disusun dan dianalisis kualitatif, kemudian selanjutnya data tersebut diuraikan secara deskriptif guna memperoleh gambaran yang dapat dipahami secara jelas dan terarah untuk menjawab permasalahan yang diteliti.

BAB III

KEPASTIAN HUKUM PENGGUNAAN PETA BIDANG TANAH KLARIFIKASI SEBAGAI PENGANTI GAMBAR UKUR DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA

A. Tahapan Pengumpulan Data Fisik Dengan Metode Fotogrametris Pada Lokasi Kabupaten Gowa

Kegiatan PTSL dilakukan di seluruh wilayah Indonesia termasuk di Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi-Selatan. Pada tahun 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa mendapat target sertipikat hak atas tanah (SHAT) sebanyak 32.736 bidang tanah. Sedangkan untuk Peta Bidang Tanah (PBT) mendapat target luasan sebesar 17.879 hektar (ha). Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gowa terdiri dari 18 Kecamatan. Terdapat sebanyak 7 Kecamatan yang terdiri dari 56 Kelurahan dan Desa yang mengikuti kegiatan PTSL tahun 2023. Diuraikan pada tabel di bawah ini:

Tabel I

Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa

NO.	LOKASI		TARGET SHAT PTSL
	KECAMATAN	DESA/ KELURAHAN	
1	Bontonompo	Barembeng	474
2		Bontolangkasa Selatan	436
3		Romanglasa	900
4		Bulogading	650
5		Kalaserena	1000
6		Manjapai	180
7		Bontonompo	250
8		Tamallayang	128
9		Katangka	64
10	Bajeng	Pa'bentengang	1250
11		Panciro	828
12		Panyangkalang	1170
13		Paraikatte	1850

NO.	LOKASI		TARGET SHAT PTSL
	KECAMATAN	DESA/ KELURAHAN	
14		Maccini Baji	1120
15		Limbung	230
16		Mata Allo	150
17		Maradekaya	375
18		Bontosunggu	250
19		Barombang	Kanjilo
20	Moncobalang		200
21	Tinggimae		388
22	Tamanyeleng		820
23	Biringala		450
24	Benteng Somba Opu		279
25	Pallangga	Pallangga	500
26		Bungaejaya	358
27		Pangkabinanga	817
28		Julubori	160
29		Parangbanoa	150
30		Bontonompo Selatan	Pabundukang
31	Sengka		482
32	Tanrara		750
33	Tindang		818
34	Jipang		701
35	Salajangki		911
36	Bontosunggu		700
37	Bajeng Barat		Mandalle
38		Borimatangkasa	210
39		Gentungang	847
40		Tanabangka	420
41		Kalemandalle	748
42		Bontomanai	300
43	Somba Opu	Tamarunang	1100
44		Katangka	368
45		Sungguminasa	248
46		Bontoramba	1000
47		Mawang	700
48		Samata	894
49		Kalegowa	52
50		Pandang Pandang	250
51		Tombolo	930
52		Batangkaluku	618
53		Tompobalang	605
54		Bontobontoa	438
55		Paccinongang	800
56		Romangpolong	350
JUMLAH			32.736

Berdasarkan hasil wawancara Wakil Ketua Satgas Yuridis, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Gowa Tahun 2023 telah mengalami 8 (delapan kali) Revisi sebagai berikut:³³

Tabel II

Sk Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa

No.	Tanggal SK	No. Surat Keputusan	Jumlah Desa/Kel.	Target SHAT
1	30-12-2022	1439/SK-73.06.UP.01.01./XII/2022	45	22.835
2	11-01-2023	56/SK-73.06.UP.01.01./I/2023	45	22.835
3	02-02-2023	134/SK-73.06.UP.01.01./II/2023	46	22.835
4	31-07-2023	716/SK-73.06.UP.01.01./VII/2023	46	22.835
5	15-09-2023	897/SK-73.06.UP.01.01./IX/2023	46	32.276
6	21-11-2023	1151/SK-73.06.UP.01.01./XI/2023	56	32.736
7	29-11-2023	1181/SK-73.06.UP.01.01./XI/2023	56	32.736
8	07-12-2023	1214/SK-73.06.UP.01.01./XII/2023	56	32.736

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan inisiatif pemerintah Indonesia untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh wilayah, dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat.³⁴ PTSL mencakup semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. PTSL mencakup semua bidang tanah, baik yang memiliki hak atas tanah maupun yang tidak.³⁵ Kebijakan Pendaftaran

³³ Wawancara Dengan Bapak Achmad, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, pada Tanggal 03 Oktober 2024, Pukul 10.00 WITA.

³⁴ *Ibid*, hlm.

³⁵ Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018. Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berkembang menjadi kebijakan yang mencakup semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.³⁶ Pendaftaran tanah sistematis ini dilakukan di semua desa, kabupaten, kelurahan, dan kota, dan menjadi program strategis nasional dengan tujuan menciptakan data bidang tanah baru dan meningkatkan dan menjaga kualitas data bidang tanah terdaftar yang sudah ada.³⁷

Pada tahap persiapan awal pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pasal 4 Bagian (4) meliputi sebagai berikut:³⁸

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

³⁶ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

³⁷ *Ibid*, hlm. 4

³⁸ *Ibid*, hlm. 8

Tahapan dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL. Kepala seksi survei dan pemetaan dan juga sebagai Pelaksana Wakil Ketua Bidang Fisik Adjudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, Bapak Priyo Sudarso menyatakan bahwa

Hasil evaluasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), meskipun kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah telah dilakukan pada area desa atau kelurahan yang telah ditetapkan sebagai lokasi kegiatan, kualitas data untuk bidang tanah terdaftar yang terpetakan (KW 1, 2, dan 3), bidang tanah terdaftar yang belum terpetakan (KW 4, 5, dan 6) dan bidang tanah yang belum terdaftar yang dilaksanakan secara sistematis. Hal-hal berikut masih ditemukan dari hasil pekerjaan:³⁹

- a) Hasil pengukuran dan pemetaan kegiatan PTSL masih tidak konsisten;
- b) Data hasil pengukuran bidang tanah belum terdaftar masih menunjukkan tumpang tindih (overlap) dengan data bidang tanah yang sudah terdaftar terpetakan;
- c) Terdapat tumpang tindih (overlap) antara bidang tanah terdaftar terpetakan (KW 1, 2, 3); dan
- d) Pemetaan bidang tanah K4 (KW 4) masih sulit dilakukan karena kondisi lapangan tidak sesuai dengan yang diharapkan.

Sehingga pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2023 untuk kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan secara menyeluruh dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap. Berdasarkan Penelitian penulis terfokus pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tahun 2023 yang telah dilaksanakan atau telah menjadi objek penetapan lokasi di kantor pertanahan kabupaten gowa yaitu target prioritas Desa/Kelurahan Lengkap di Kabupaten Gowa adalah seluruh kelurahan yang ada di Kecamatan Somba Opu.

³⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Priyo Sudarso, Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan juga sebagai Pelaksana Wakil Ketua Bidang Fisik Adjudikasi, Pada Tanggal 01 Oktober 2024, Pukul 11.00 WITA.



Gambar II .Prinsip Penetapan Lokasi yang digunakan dalam penentuan lokasi PTSL Desa/KelurahanLengkap (sumber Juknis PTSL Tahun 2023)

Terfokus pada tujuan penelitian untuk mengetahui kepastian hukum peta bidang tanah klarifikasi sebagai pengganti gambar ukur dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap tahun 2023 berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan Lebih lanjut Bapak Priyo Sudarso juga menyebutkan

Dalam rangka pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 4 Bagian (4) huruf f tentang *pengumpulan data fisik dan data yuridis*, proses lapangan yang dijalankan sangat berhubungan erat dengan penggunaan peta bidang tanah klarifikasi sebagai pengganti gambar ukur, sesuai Petunjuk Teknis PTSL Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023.⁴⁰

Berikut uraian Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahn Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pasal 4 bagian (4) huruf f terkait dengan pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis”.

1. Pengumpulan data fisik

- a. Tujuan pengukuran dan pemetaan pada kegiatan pengumpulan Data

Fisik terintegrasi yaitu pengukuran dalam rangka: ⁴¹

- 1) Percepatan Pendaftaran Tanah;

⁴⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Priyo Sudarso, Kepala Seksi Survei Dan Pemataan juga sebagai Pelaksana Wakil Ketua Bidang Fisik Ajudikasi, Pada Tanggal 01 Oktober 2024, Pukul 11.00 WITA.

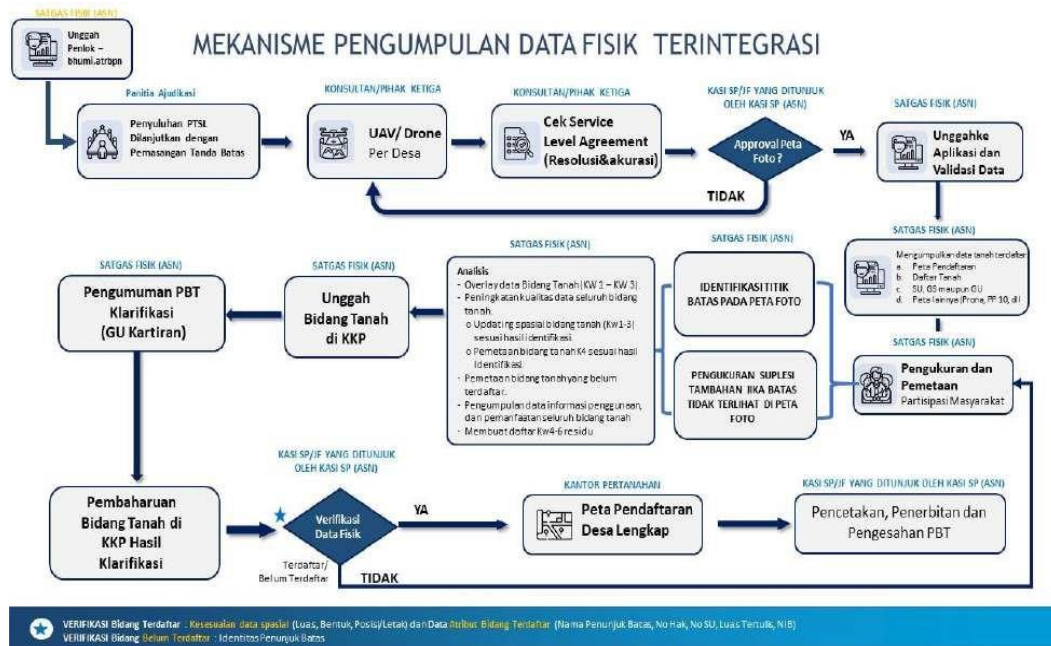
⁴¹ Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-Hk.02/III/2023 Tahun 2023. Tentang Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- 2) Tersedianya Peta Foto dan Peta Pendaftaran yang lengkap dalam format digital dengan standar data spasial yang telah ditetapkan;
- 3) Melaksanakan pengukuran dan pemetaan secara fotogrametris untuk Bidang Tanah dengan tanda/batas yang terlihat atau teridentifikasi pada Peta Foto dan pengukuran terestris/suplesi untuk tanda/batas yang tidak terlihat di foto. Hal ini dilaksanakan untuk semua Bidang Tanah tanpa terkecuali baik yang belum terdaftar maupun yang telah terdaftar sesuai target yang telah ditetapkan pada lokasi pekerjaan; dan
- 4) Pemetaan, penataan, dan perbaikan Bidang Tanah terdaftar terpetakan (KW1-KW3) dan belum terpetakan (KW4 - KW6) serta Bidang Tanah terpetakan belum terbit sertifikat (bidang K2, K3, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4, NIB tanpa kluster).

b. Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

Tahapan pelaksanaan kegiatan pengumpulan Data Fisik terintegrasi, dengan menggunakan peta foto, secara garis besar dapat dilihat pada diagram :⁴²

⁴² *Ibid*, hlm. 29.



Gambar 1. Tahapan Pengemupulan Data Fisik Terintegritas PTSL Tahun 2023 (sumber Juknis PTSL Tahun 2023)

- 1) Pembuatan Peta Foto menggunakan Pesawat Udara Nir Awak (PUNA)/Unmanned Aerial Vehicle (UAV));
- 2) Pengecekan Peta Foto (Service Level Agreement: Resolusi GSD < 0,15m, Akurasi/Ketelitian Horizontal < 0,5 m, Visualisasi seamless, tidak blur);
- 3) Unggah Peta Foto ke <https://petadasar.atrbpn.go.id> ;
- 4) Unduh Data Spasial dan Tekstual Bidang Tanah Terdaftar (KW1KW6);
- 5) Pengumpulan Data Bidang Tanah Terdaftar;
- 6) Pengumpulan Data Fisik:
 - a. Identifikasi batas seluruh Bidang Tanah;
 - b. Pengukuran Suplesi tambahan jika batas Bidang Tanah tidak teridentifikasi pada Peta Foto; dan
 - c. Inventarisasi Informasi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

- 7) Analisis, penataan dan perbaikan data spasial Bidang Tanah terdaftar dan hasil pengumpulan Data Fisik yang menghasilkan:
 - a. Pemetaan, penataan dan perbaikan Bidang Tanah terdaftar terpetakan (KW1-KW3) dan belum terpetakan (KW4-KW6) serta Bidang Tanah terpetakan belum terbit sertipikat (bidang K2, K3, K3.1, K3.2, K3.3, K3.4, NIB tanpa kluster) sesuai hasil identifikasi dan pengukuran;
 - b. Pemetaan Bidang Tanah yang belum terdaftar;
 - c. Daftar KW4-KW6 (K4) yang tidak dapat terpetakan; dan
 - d. Daftar Bidang Tanah tumpang tindih (overlap) (Lampiran 12).
- 8) Pengumuman Peta Bidang Tanah Klarifikasi (Gambar Ukur Kartiran);
- 9) Pembaruan Bidang Tanah di KKP;
- 10) Verifikasi Data Fisik (Kendali Mutu);
- 11) Pencetakan, Penerbitan dan Pengesahan PBT;
- 12) Peta Pendaftaran Desa/Kelurahan Lengkap.

Seaimana yang disampaikan oleh kepala Seksi Survei dan Pemetaan selaku Ketua Satgas Fisik Adjudikasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, Sesuai dengan mekanisme pengumpulan data fisik terintegritas berdasarkan Petunjuk teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023 yang telah diuraikan di atas, Kami melakukan peta foto terlebih dahulu dengan menggunakan pihak ke-3 (tiga) dalam pembuatan peta foto dikarenakan keterbatasan alat yang digunakan untuk memenuhi standar csr bersolusi tinggi dan harus memiliki kemampuan ahli yang berlisensi/sertifikat dalam bidangnya sehingga dilakukan lelang dalam pembuatan peta foto *topografi* dan *Ortofoto*, berikut adalah proses pengambilan peta foto dasar yang dilaksanakan pada wilayah kabupaten gowa.⁴³

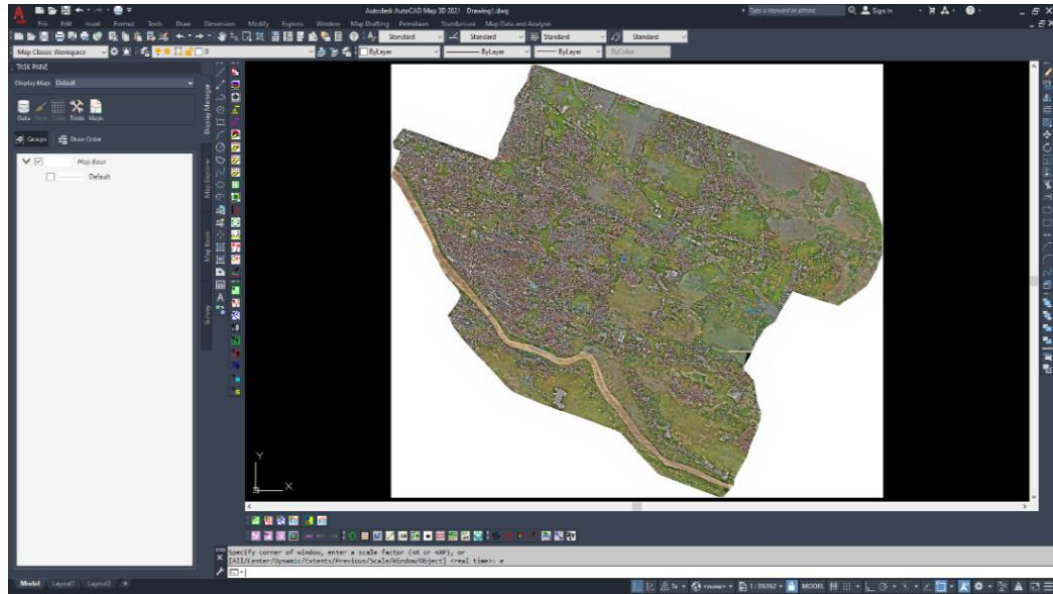
⁴³ Hasil Wawancara dengan Bapak Priyo Sudarso, Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan juga sebagai Pelaksana Wakil Ketua Bidang Fisik Ajudikasi, Pada Tanggal 01 Oktober 2024, Pukul 11.00 WITA.



Gambar II. Pengambilan Peta Foto topografi, Ortofoto Dasar

Proses selanjutnya setelah tersedia peta foto yang telah melalui proses ketelitian peta foto (resolusi (GSD), Ketelitian horizontal (CE90)); yang telah dibuat dalam bentuk digital (*.tiff, *.ecw, *.mbtiles) pada desa/kelurahan masing-masing yang telah di tetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap tahun 2023,⁴⁴ Salah satunya peneliti mengambil sampel pada kecamatan Somba Opu, Kelurahan Batangkaluku yang terlampir pada gambar dibawah ini sebagai berikut:

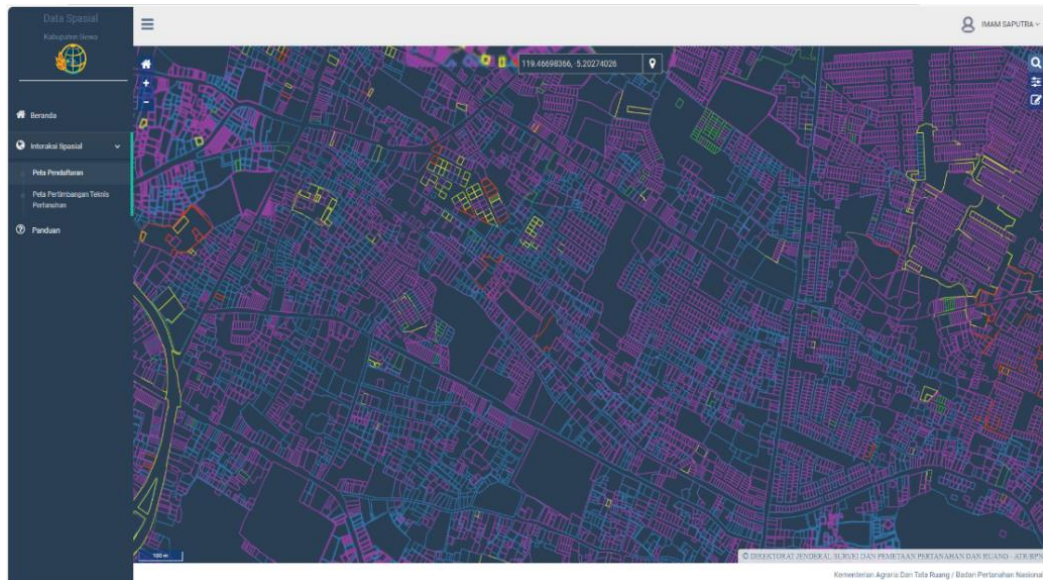
⁴⁴ Ibid, hlm. 29.



Gambar III Hasil Peta Foto Dasar Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu dengan Metode Fotogrametris

Setelah tersedianya Peta Foto Dasar pada desa/kelurahan masing-masing yang telah ditetapkan sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2023, Menurut Bapak Priyo Sudarso dilakukan inventarisasi KW 4, KW5, dan KW 6 yang belum terpetakan di Peta Pendaftaran Geo-KKP Web dan juga bidang-bidang tanah yang telah terpetakan namun terdapat *over lapping* atau perbedaan pada penguasaan fisik dilapangan yang masuk dalam penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2023 itu juga merupakan sebagai peta kerja kami sebelum melakukan pengumpulan data fisik batas bidang tanah.⁴⁵

⁴⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Priyo Sudarso, Kepala Seksi Survei Dan Pemetaan juga sebagai Pelaksana Wakil Ketua Bidang Fisik Adjudikasi, Pada Tanggal 01 Oktober 2024, Pukul 11.00 WITA.



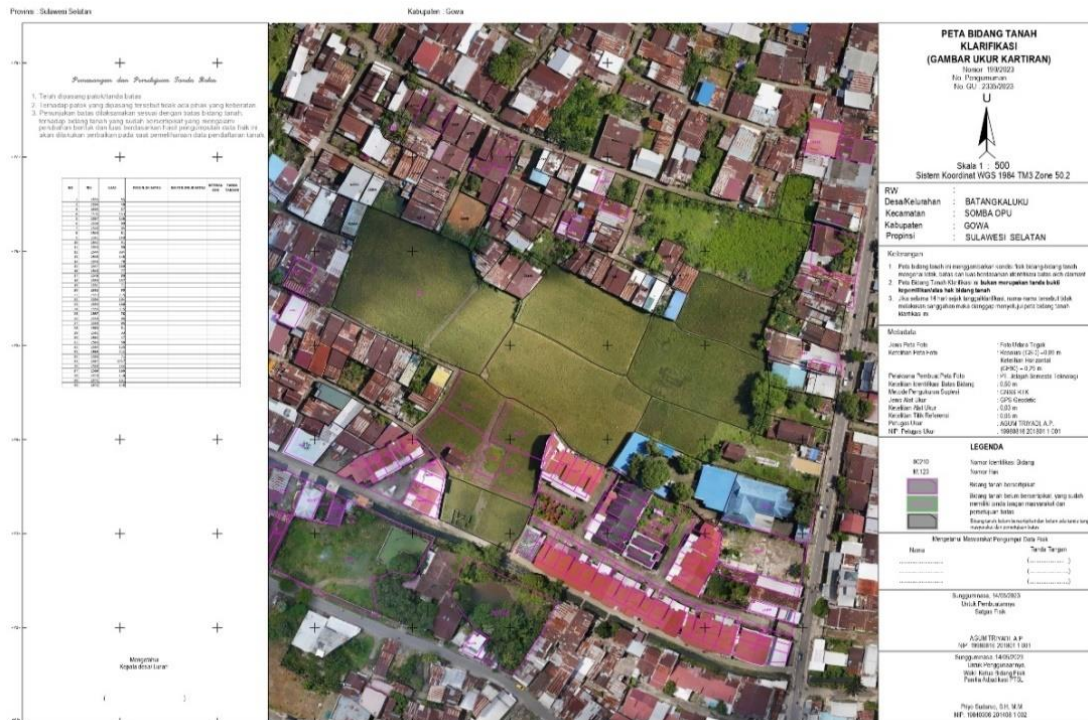
Gambar IV. Peta Kerja yang diambil dari Peta Pendaftaran *Geo-KKP*

Peta Foto Dasar yang telah di *overlay* kan dengan bidang-bidang tanah yang telah terpetakan atau bersertipikat dalam cakupan desa/kelurahan yang masuk dalam penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan batas Administrasi Wilayahnya masing-masing dicetak dengan skala menyesuaikan supaya identifikasi batas dapat dilakukan dengan mudah pada kertas ukuran A0 atau A3 atau dibuat dalam bentuk digital. Dalam proses pengumpulan data fisik terintegrasi, metode fotogrametris dengan partisipasi masyarakat untuk melakukan penunjukan titik tanda batas bidang tanah adalah metode utama yang digunakan untuk pengukuran dan pemetaan. Metode alternatif digunakan jika batas-batas Bidang Tanah tidak dapat dilihat pada Peta Kerja dari Peta Foto dilakukan suplesi dengan menggunakan alat-alat seperti *theodolite*, *total station*, atau *GPS*. Identifikasi batas Bidang Tanah dapat dilakukan dengan media komputer, tablet, atau gawai lainnya, serta dengan proyektor yang memudahkan prosesnya sebagai berikut:



Gambar V. Pengukuran Bidang Tanah dengan menggunakan metode
Fotogrametris Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu

Terfokus pada penelitian penulis untuk menganalisis Peta Bidang Tanah Klarifikasi dengan menggunakan metode *Fotogrametris* pengumpulan data fisik batas bidang tanah yang ditunjukkan oleh masdasik yang identifikasi melalui media laptop yang merupakan juga sebagai sampel penelitian terhadap Implikasi Hukum terhadap Validitas Data Tanah Berdasarkan hasil penelitian terkait dengan Validitas Data Tanah dengan mengambil 10 (Sepuluh) bidang tanah yang telah didaftarkan untuk pengukuran ulang atau perbaikan data fisik di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Yang telah melalui tahapan klarifikasi selama 7 (tujuh) hari kerja sebagai berikut:



Gambar VI. Peta Bidang Tanah Klarifikasi dengan menggunakan metode Fotogrametris Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu

2. Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data yuridis yang dimaksud pada pasal 4 ayat (4) huruf f Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 6 Tahun 2018 adalah pengumpulan informasi mengenai status hukum bidang tanah, hak atas tanah, hak pihak lain, dan beban yang membebanninya. Data yuridif ini penting untuk memastikan keakuratan dan legalitas pendaftaran tanah.

B. Analisis Kepastian Hukum Pelaksanaan Peta Klarifikasi Penggunaan Peta Bidang Tanah Klarifikasi Sebagai Pengganti Gambar Ukur Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa

Pelaksanaan dari Penyederhanaan dalam percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap realitanya masih tedapat kesalahan dalam penetapan bidang tanah yang telah di klarifikasi selama 7 hari kerja tersebut. Hal ini terjadi

karna pengukuran atau pengumpulan data fisik bidang tanah yang dilakukan dengan menggunakan metode fotogrametris yang ditunjukkan masdasik terdapat kekeliruan pada saat ditunjukkan batas bidang tanahnya kepada juru ukur sekalipun hal tersebut dilakukan oleh pemilik langsung /selaku pemang hak yang melakukan penunjukan batas bidang tanahnya itu masih tidak terdapat kesesuaian dengan batas-batas yang terdapat pada fisik dilokasi walaupun secara ke akurasian metode fotogrametis di akurat dibandingkan dengan alat ukur yang lainnya.

Penyederhanaan dalam percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada dasarnya dibuat untuk mencapai tujuan pendafrtan diseluruh wilayah republik indonesia hal ini sebagaimana amanat dari undang-undang pokok agraria yang telah di instruksikan oleh Presiden republik indonesia dalam program strategis nasional untuk mencapai target di masing-masing daerah kabupaten/kota agar melakukan pengumpulan data fisik dengan pengamatan jarak jauh atau disebut dengan fotogrametis. Hal tersebut dilakukan agar percepatan pendaftaran bidang tanah di seluruh wilayah indonesia terdaftar selama masa pemerintahan presiden Jokowi.

Penerapan Penyederhanaan dalam percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang disebut dengan fotogrametis merupakan pendokumentasian sebuah realita yang dapat menjadi fakta tentang kepemilikan orang atas tanah yang dimiliki nya. pendokumentasian tersebut mencakup peristiwa-peristiwa berkaitan dengan kepemilikan orang atas sebidang tanah, yang dapat dilihat orang dan sebagai alat pembuktian sebuah kepemilikan yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah sesuai dengan prinsip asas kontradiktur delimitasi kehadiran para pihak dalam pelaksanaan pengumpulan data fisik merupakan sebuah jaminan kepastian letak

bidang tanah yang telah disepakati oleh para pihak yang berbatasan bidang tanahnya.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan strategis pemerintah untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat. Namun, pelaksanaannya di lapangan masih menghadapi sejumlah permasalahan, salah satunya adalah ketidaksesuaian antara data spasial hasil metode fotogrametris dengan batas fisik aktual di lapangan. Ketidaksesuaian data ini berpotensi menimbulkan sengketa dan merugikan masyarakat, sehingga bertentangan dengan prinsip kepastian hukum. Hal ini misalnya saja yang terjadi pada salah satu masyarakat Kelurahan Batang Kalulu Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada ibu , diketahui bahwa

pemilik lahan mengalami ketidaksesuaian antara kondisi tanah di lapangan dengan data yang tercantum dalam sertifikat. Tanah yang dikuasai berukuran 1500 m² dan 2500 m², namun yang tercatat dalam dua sertifikat yang diterbitkan melalui program PTSL 2023 hanya seluas 2500 m². Saat proses pengukuran, pemilik lahan tidak dikonfirmasi dan tidak menghadiri sosialisasi, sehingga baru mengetahui hasil pengukuran setelah sertifikat diterbitkan. Meski demikian, pemilik tetap melengkapi dokumen yuridis seperti akta kepemilikan tanah. Informasi mengenai penggabungan lahan juga baru diterima setelah pengumuman sertifikat, di mana teknisi menyarankan untuk menggabungkan dua bidang tanah menjadi satu sertifikat, namun akhirnya tetap diterbitkan dua sertifikat dalam satu bidang seluas 2500 m². Pihak BPN kemudian menghubungi pemilik untuk menyatakan bahwa hasil pengukuran dianggap sudah sesuai. Adapun tanggung jawab atas hasil pengukuran tersebut diserahkan kepada juru ukur. Diketahui juga bahwa saat pengukuran di lokasi Tamarunang, pemilik hadir, sedangkan di lokasi Mawang tidak hadir, sehingga batas wilayah di lokasi tersebut ditunjukkan oleh pemerintah setempat atau tokoh masyarakat. (masdasik).⁴⁶

⁴⁶ Hasil Wawancara Ibu Hasnah sebagai Masyarakat pada tanggal 14 Oktober 2024, pukul 10.00 WITA.

Melalui teori *morality of law* yang dikemukakan oleh Lon L. Fuller bahwa suatu sistem hukum yang baik tidak hanya harus sah secara formal, tetapi juga harus memenuhi delapan asas moralitas internal hukum, seperti kejelasan, konsistensi, tidak bersifat retroaktif, dan dapat dilaksanakan. Ketidaksesuaian data dalam PTSL menunjukkan pelanggaran terhadap asas-asas tersebut, khususnya asas kejelasan dan kepastian hukum, karena subjek hukum tidak dapat secara pasti mengetahui atau menyesuaikan diri dengan batas-batas hak atas tanah mereka. Hal ini juga mengancam legitimasi hukum itu sendiri, karena aturan yang tidak mampu diterapkan secara efektif dan akurat pada kenyataan sosial berpotensi kehilangan daya mengikatnya. Dengan demikian, meskipun secara formal PTSL didasarkan pada regulasi yang sah, secara substantif ia gagal memenuhi prinsip-prinsip moralitas internal hukum yang esensial bagi terciptanya kepastian dan keadilan dalam praktik pertanahan.

Ketidaksesuaian antara dokumen resmi dengan kondisi faktual di lapangan dapat dikategorikan sebagai bentuk kontradiksi normatif dan faktual, yang merusak kejelasan dan daya guna hukum itu sendiri. Hal ini juga berkaitan erat dengan asas kontradiktur dalam delimitasi batas bidang tanah, yaitu prinsip yang menekankan pentingnya adanya kesepakatan atau minimal klarifikasi dua pihak yang berbatasan dalam menetapkan batas bidang tanah.

Asas kontradiktur delimitasi memberikan arah dan pedoman dalam mengambil keputusan atau tindakan diterapkan dalam proses pendaftaran tanah, baik itu pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) maupun pendaftaran tanah sporadik. Tahapan yang dilakukan antara lain:

- a) Pengukuran Tanah: Petugas pertanahan melakukan pengukuran tanah secara fisik dengan melibatkan pemilik tanah yang bersangkutan dan pemilik tanah yang berbatasan.
- b) Penentuan Titik-Titik Batas: Hasil pengukuran kemudian digunakan untuk menentukan titik-titik batas tanah yang disepakati bersama oleh semua pihak.
- c) Pemasangan Tanda Batas: Tanda batas fisik dipasang pada titik-titik yang telah disepakati untuk menandai batas tanah secara jelas.
- d) Pengesahan Peta Batas: Peta batas yang telah disetujui bersama kemudian disahkan oleh pejabat yang berwenang.

Asas kontradiktur delimitasi memiliki peran yang sangat krusial dalam sistem pertanahan di Indonesia. Prinsip ini tidak hanya sekedar formalitas hukum, namun memiliki implikasi yang luas terhadap kepastian hukum, keadilan, dan stabilitas sosial.

Pentingnya Kodifikasi, bentuk hukum yang dimaksud Bentham, adalah upaya untuk membuat hukum yang dibuat dalam undang-undang dapat diatur dengan baik dan jelas sehingga legislator, pemerintah, dan orang-orang lainnya dengan mudah dapat mengenal hukum.⁴⁷

- a) Penggabungan berbagai peraturan menjadi undang-undang; proses penyusunan kitab perundang-undangan;
- b) Secara Hukum: penggolongan hukum dan undang-undang dalam buku undang-undang yang baku berdasarkan asas tertentu;

⁴⁷ Leo Songbes, 2023, *Konsep Filsafat Hukum Menurut Jeremy Bentham*, Pattimura Legal Journal, Volume 2, Nomor 1, Seminari Tinggi St. Fransiskus Xaverius Ambon, Ambon, hlm. 57

- c) Secara linguistik: dokumentasi standar yang dibuat oleh pembakuan dalam buku tata bahasa seperti kamus, pedoman ejaan, pedoman lafal, atau pembentukan istilah.

Artinya hukum yang sudah diudangkan dapat berfungsi sebagai pedoman, mengandung definisi hukum yang sudah diudangkan. Utilitas menentukan kualitas. Jadi prinsip utama adalah untuk kepentingan umum. Jika kondisi ini telah dipenuhi dalam politik dapat dengan mudah menghindari penyalahgunaan otoritas pemerintah⁴⁸.

Sehingga Urgensi Peta Bidang Tanah Klarifikasi dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di tahun 2023 agar tetap memahami hakikat asas sangat penting untuk memahami berbagai sistem dan pemikiran, memberikan kerangka berpikir yang koheren dan konsisten tetap mengacu kepada Teori jenjang norma atau hierarki norma (*stufentheorie*), yang dibahas dalam banyak buku hukum tata negara, adalah salah satu pengaruh pemikiran Hans Kelsen di Indonesia. Bahkan teorinya digunakan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Berbicara tentang *grundnorm* sebagai norma dasar adalah salah satu masalah utama atau penting dalam teori hierarki norma. Norma dasar didefinisikan sebagai asumsi berlakunya norma-norma di bawahnya (Indrati S, 2020, h. 43).⁴⁹

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 57.

⁴⁹ Farid Alwajdi M, 2022, *Memahami Logika Grunnorm dengan Hukum Kausalitas*, Law.uad.ac.id , Maret 1 2022

Tabel III
INDIKATOR KELASAHAN PENETAPAN BATAS BIDANG TANAH
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TAHUN 2023 DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA

No.	Kriteria Validitas	Hasil Pemeriksaan	Catatan
1.	Legalitas Pemilikan	Dari 10 Bidang Tanah memiliki dokumen lengkap	
2.	Keberadaan dan Lokasi	Dari 10 bidang sesuai dengan lokasi di dokumen	
3.	Luas dan Batas Tanah	8 dari 10 bidang tidak sesuai dengan luas pada dokumen	Pemilik harus memperbarui sertifikat untuk penyesuaian luas yang aktual.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa dari 10 bidang tanah yang telah didaftarkan untuk Penataan Batas Ulang atau perbaikan data fisik di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa di Kecamatan Somba Opu terdapat 8 dari 10 bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya (KW1) terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam penetapan batas bidang tanahnya sehingga luas tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan yang berdampak mengakibatkan ketidak pastian oleh karena itu Asas kontradiktur delimitasi adalah suatu prinsip dalam pendaftaran tanah yang menekankan pada kesepakatan bersama antara pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan mengenai batas-batas tanah yang sebenarnya. Prinsip ini bertujuan untuk menghindari sengketa batas tanah di kemudian hari dan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.