

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa. Manusia hidup, berkembang biak, serta melakukan berbagai aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan bahwa setiap manusia senantiasa berhubungan dengan tanah.¹ Dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah, Dale dan McLaughlin membagi sistem pendaftaran tanah ke dalam tiga kelompok utama, yaitu: pemindahan penguasaan tanah (*private conveyancing*), pendaftaran akta (*registration of deeds*), dan pendaftaran hak (*registration of title*). Ketiga sistem ini saling terkait dan menjadi bagian integral dalam pengelolaan serta pengaturan kepemilikan tanah.²

Pada Sistem pendaftaran hak (*registration of title*) berhubungan erat dengan sistem pendaftaran positif. Dalam sistem ini, negara menjamin kebenaran data kepemilikan tanah. Pemilik tanah akan memperoleh sertifikat yang dijamin negara, dan apabila timbul gugatan serta dikabulkan oleh pengadilan, maka negara memberikan kompensasi atas tanah tersebut. Sistem positif ialah data tanah yang dimohon dijamin kebenarannya oleh negara. Artinya, jika ada gugatan atas suatu hak atas tanah, maka negara akan memberikan kompensasi atas tanah tersebut. Indonesia menganut sistem pendaftaran tanah negatif tetapi bertendensi positif. Maksudnya ialah, sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem negatif masih memungkinkan terjadinya

¹ Sri Susyanti Nur, 2010, *Bank Tanah*, Makassar: As Publish, hlm.1.

² Waskito, Hadi Amowo, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, hlm. 5.

pengakuan atas suatu hak atas tanah. Sehubungan dengan pendapat Sunindhia dan Widiyanti bahwa penjelasan umum dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah merupakan bukti berlakunya sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif.³

Pendaftaran tanah yang diharapkan sebagaimana digambarkan oleh Douglas J. Willem merupakan pekerjaan yang kontinu dan konsisten atas hak-hak seseorang, kontinuitas atau keberlanjutan yang dimaksud ialah bagaimana menjamin keberlanjutan dan konsistensi pelaksanaan pendaftaran tanah agar sertifikat yang diterbitkan benar-benar menjadi bukti kuat kepemilikannya, sekaligus mampu menyediakan informasi dan data administrasi yang akurat mengenai bagian-bagian tanah yang didaftarkan.⁴

AP Parlindungan, mengatakan bahwa dengan diterbitkannya sertifikat tanah, maka dapat menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemiliknya. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga utama dalam pendaftaran tanah, wajib untuk menjaga semua informasi data yang diperlukan atas suatu bidang tanah, baik informasi untuk pemerintah maupun pemilik bidang tanah.⁵

Objek pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 9, ialah bidang-bidang tanah yang dipunyai berdasarkan hak milik, hak guna

³ *Ibid.*

⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, 2012, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 203-205.

⁵ Aminuddin Salle, *et al.*, 2010, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, Makassar, As Publishing, hlm. 251.

bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai tanah hak pengelolaan, tanah waqaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan, tanah negara.⁶

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 19 Ayat (2), kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah meliputi, pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 1 Angka 9 yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali Adalah kegiatan yang dilakukan terhadap objek pendaftaran yang belum terdaftar.⁷

Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, untuk pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis, Badan Pertanahan dibantu dengan tim adjudikasi yang dibentuk oleh Menteri Negara Nasional/Badan Pertanahan Nasional.⁸

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa maupun kelurahan secara individual maupun massal (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 Angka 1). Dalam pelaksanaannya pendaftaran

⁶ *Ibid*, hlm 255.

⁷ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 32-33

⁸ *Ibid*.

tanah secara sporadik biasanya dilakukan atas kehendak pemegang atau penerima hak, baik secara individual maupun secara massal. Dalam hal tersebut, suatu desa atau kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanahnya akan dilakukan secara sporadik.⁹

Perolehan hak atas tanah dan bangunan ialah perbuatan hukum yang menimbulkan munculnya hak atas tanah dan bangunan oleh masyarakat (pribadi) maupun badan hukum. Hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah tersebut, hak pengelolaannya, serta bangunan yang ada di atasnya seperti yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), ialah merupakan peraturan dan dasar hukum tanah nasional yang mengatur hubungan antar subjek hukum dengan tanah beserta sumber daya alam. Orang perorangan ataupun badan hukum dapat menguasai bidang tanah dengan suatu alas hak yang melalui proses permohonan hak kepada pemerintah atau melalui peralihan hak atas tanah.¹⁰

Sebagai benda yang penting bagi manusia, tanah dan bangunan menjadi bernilai karena dapat beralih kepemilikannya kepada pihak yang menginginkannya. Umumnya adanya dedikasi yang harus dikeluarkan oleh pihak yang menginginkan tanah dan bangunan tersebut. Peralihan kepemilikan tanah dan bangunan berhubungan erat dengan ketentuan hukum agar memberikan kepastian hukum bagi seseorang yang memperoleh tanah dan bangunan. Peralihan hak atas tanah dan bangunan sangat berkaitan dengan hukum dan ditandai oleh adanya bukti. Hasil dari peralihan hak harus dilakukan secara tertulis

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*

dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Kemudian perolehan hak tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat untuk memperoleh sertifikat hak, dengan demikian hak atas tanah dan bangunan secara sah ada pada pihak yang memperoleh hak tersebut dan telah mendapat kepastian hukum.¹¹

Dalam rangka untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, mewujudkan kepastian hukum atas tanah, dan menghindari sengketa pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan program pemetaan, registrasi, dan sertifikasi. Berdasarkan pernyataan diatas, telah dilakukan rekonstruksi kebijakan pelaksanaan pendaftaran tanah berbasis percepatan dengan target seluruh bidang tanah terdaftar melalui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang selanjutnya disebut (PTSL).¹²

Regulasi mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah dikeluarkan pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) salah satunya yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam pelaksanaan PTSL, Presiden Joko Widodo mengeluarkan kebijakan strategis berupa Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, melalui Kementerian ATR/BPN untuk menargetkan seluruh tanah dapat disertifikatkan dan terdaftar juga terpetakan pada tahun 2025 yang akan datang. Kepala Kantor Badan Pertanahan bertanggungjawab dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah

¹¹ Marihot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Jakarta: Raja Gravindo Persada, hlm. 4-5.

¹² Indra Lestari, Rosmidah, 2023, *Mekanisme Pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Retical Review, Volume 5, Nomor 1, Badan Pertanahan Nasional Batang Hari, hlm. 177.

sistematis lengkap dengan mengeluarkan surat keputusan pembentukan surat tugas dari pejabat pengawas pada kantor pertanahan hingga perangkat desa di kantor desa. Salah satu kendala dalam kegiatan PTSL ialah alas hak tanah yang merupakan syarat dalam proses pendaftaran tanah. Surat edaran dari Menteri ATR/BPN Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 22 Ayat (2) yang pada intinya mengenai penyederhanaan alas hak untuk pendaftaran tanah.¹³

Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat dalam 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, kemudian peraturan tersebut diatas diamandemen kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Pembaharuan aturan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan karena peraturan-peraturan yang mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebelumnya masih memerlukan penyempurnaan substansi atau materi untuk penyesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai ketentuan pendaftaran tanah maupun ketentuan-ketentuan pertanahan lainnya. Dasar hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berlaku untuk saat ini adalah Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang

¹³ Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa, 2019, *Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara di Kabupaten Muara Enim*, Jurnal Tunas Agraria, Volume 2, Nomor 3, Yogyakarta, hlm 163.

Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.¹⁴

Program pendaftaran tanah pada prinsipnya merupakan kewajiban dari pemerintah sebagaimana berdasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah di seluruh wilayah yang ada di Indonesia diselenggarakan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum. Dengan demikian, pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dalam perencanaan, penganggaran, dan pelaksanaannya. Pelaksanaan tersebut ditujukan agar memberikan kepastian atas penguasaan dan kepemilikan bagi masyarakat baik perseorangan maupun badan hukum.¹⁵

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 terdapat tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat dalam Pasal 2 ayat (2) yaitu:

“Tujuan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah 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

¹⁴ Liana Endah Susanti, 2024, *Hukum Agraria*, Jawa Timur: Beta Aksara, hlm. 107-108

¹⁵ Yagus Suyadi, 2022, *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 137-139.

meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.”¹⁶

Pelaksanaan dan penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap hendaknya dilakukan oleh badan yang telah diatur Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional seperti Kepala Kantor Pertanahan yang dalam menjalankan tugasnya dan dibantu oleh tim adjudikasi. Saat ini dari 126 juta bidang tanah di Indoensia, 51 juta bidang tanah telah didaftarkan, sisa 75 juta bidang tanah yang menjadi tujuan dari pendaftaran tanah. Sebagai gambaran, dengan asumsi menggunakan teknik pendaftaran tidak teratur, pencapaian tujuan terbesar setiap tahunnya hanya 1 (satu) bidang tanah dan itu berarti akan membutuhkan 75 tahun untuk meyelesaikan 75 juta bidang tanah dapat diselesaikan dalam kurun waktu 9 tahun.¹⁷

Setelah dilihat proses dari program Pendaftaran Tanah Ssitematis Lengkap dari tahun 2018 hingga sekarang di tahun 2025 yang kurang lebih sudah 7 tahun program Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap terlaksana. Menurut uraian diatas pada tahun 2023 sudah mencapai 53 juta bidang tanah di Indonesia yang telah didaftarkan, masih ada sekitar 75 juta bidan yang belum didaftarkan pada dua tahun yag lalu.¹⁸

Pelaksanaan program Pendafaran Tanah Sistematis Lengkap yang bertujuan untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah di Indonesia

¹⁶ Indra Lestari, Rosmidah, 2023, *Mekanisme Pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Retical Review, Volume 5, Nomor 1, hlm. 178.

¹⁷ Azminazilah, et. al., 2023, *Kepastian Hukum Pengenaan BPHTB Kepada Pemilik Tanah dan/atau Bangunan yang Belum Bersertifikat dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Officium Notarium, Volume 3, Nomor 2, Fakultas Hukum Univeritas Muhammadiyah Tangerang Indonesia, Banten, hlm. 147.

¹⁸ *Ibid.*

secara lengkap dan sistematis, yang diharapkan dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat. Namun dalam implementasinya, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini menghadapi beberapa tantangan seperti kendala administrasi, masalah legalitas, dan kesadaran masyarakat terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta adanya kendala seperti keterbatasan sumber daya manusia untuk mengimplementasikan program PTSL dengan efektif, serta kurangnya kesadaran juga partisipasi masyarakat dan adanya ketidakpastian mengenai biaya dan waktu yang dibutuhkan dalam proses pendaftaran.

Di Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menghadapi sejumlah tantangan mengenai permasalahan pelaksanaan pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Padahal, salah satu prinsip utama dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah keterpaduan antara data fisik (lokasi, batas, dan luas bidang tanah) serta data yuridis (status kepemilikan tanah, informasi mengenai subjek hak dan dasar perolehan hak) yang harus diverifikasi secara akurat dan partisipatif. Banyak tanah belum bersertifikat dan sengketa muncul akibat klaim turun temurun tanpa administrasi formal,¹⁹ yang dimana peneliti dapat meneliti bagaimana efektivitas program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengatasi masalah tersebut. Serta Kabupaten Gowa disebut selalu menyelesaikan target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap setiap tahun,²⁰ kemudian

¹⁹Humas.gowakab.com, Bupati Gowa Nilai Program PTSL Bantu Minimalisir Permasalahan Tanah Warga, <https://humas.gowakab.go.id/bupati-gowa-nilai-program-ptsl-bantu-minimalisir-permasalahan-tanah-warga>. Diakses pada 1 Agustus 2025.

²⁰Beritakotamakassar.com, Natsir: Masyarakat Harus Tahu Sistem PTSL, <https://beritakotamakassar.com/2024/12/14/natsir-masyarakat-harus-tahu-sistem-ptsl>. Diakses pada 1 Agustus 2025.

peneliti dapat menganalisis mengenai sejauh mana keberhasilan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berlangsung di Kabupaten Gowa.

Di tengah keinginan pemerintah untuk menuntaskan pendaftaran tanah di Indonesia, masih banyak bidang tanah masyarakat yang belum terdaftar. Masih banyak masyarakat ragu, tidak mengenali dan tidak mengetahui peraturan mengenai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, kurang informasi, atau mengalami kesulitan teknis dalam mengikuti proses pendaftaran.

Kabupaten Gowa ialah wilayah yang memiliki urgensi tinggi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peneliti memilih Kabupaten Gowa sebagai lokasi penelitian dikarenakan Kabupaten Gowa adalah salah satu daerah dengan target bidang tanah tertinggi di Sulawesi Selatan untuk disertifikatkan dan capaian serta cara pelaksanaannya sebagai wilayah pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai model yang dapat ditiru.²¹ Serta capaian program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mulai dari awal program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai pada tahun 2024 telah berhasil. Karena pada tahun 2024 saja program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah diklaim selesai 100% dari target.²² Peneliti ingin meneliti mengenai target program

²¹ Nusantarainsight.com, Tertinggi di Sulsel, Kantah Gowa Target Program PTSL 2025, 35 Ribu Bidang, https://www.nusantarainsight.com/news/tertinggi-di-sulsel-kantah-gowa-target-program-ptsl-2025-35-ribu-bidang/?utm_source=chatgpt.com#google_vignette, Diakses Pada 1 Agustus 2025.

²² Bugispos.com, Program PTSL 2025, , Kantah Gowa Target 35 Ribu Bidang Tertinggi ri Sulsel, https://www.nusantarainsight.com/news/tertinggi-di-sulsel-kantah-gowa-target-program-ptsl-2025-35-ribu-bidang/?utm_source=chatgpt.com#google_vignette, Diakses Pada 1 Agustus 2025.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Kabupaten Gowa karena tingginya presentasi capaian dengan implementasi yang ada di lapangan.

Dengan memperhatikan dinamika tersebut, pentingnya dilakukan evaluasi mengenai efektivitas implementasi target dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, khususnya di Kabupaten Gowa. Tidak hanya capaian kuantitatif berupa jumlah bidang tanah yang berhasil disertifikatkan, tetapi juga aspek pelaksanaan, kepastian hukum yang dihasilkan, serta partisipasi masyarakat dalam proses tersebut, serta koordinasi pemerintah, instansi terkait (Badan Pertanahan Nasional), dan masyarakat untuk mendukung tercapainya target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat?
2. Bagaimanakah peran pemerintah, instansi yang terkait dan masyarakat dalam mendukung pencapaian target program pendaftaran tanah sistematis lengkap?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini:

1. Untuk menganalisis implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat.
2. Untuk mengidentifikasi peran pemerintah, instansi terkait, dan masyarakat dalam mendukung keberhasilan pencapaian target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Manfaat dari penelitian ini:

1. Manfaat ilmiah yaitu bahwa hasil dari penelitian ini dapat menjadi bantuan untuk ilmu pengetahuan dalam pengembangan ilmu hukum, terlebih untuk hukum agraria.
2. Manfaat praktis yaitu hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi untuk masyarakat agar memperoleh sertifikat yang terdaftar dan dapat memberikan kepastian hukum terhadap status kepemilikan tanah untuk mencegah sengketa tanah.

D. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran dari penulisan tesis maupun karya Ilmiah lainnya, bahwa penulis menemukan beberapa karya ilmiah yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini, yaitu:

Tesis ini membahas menganalisis hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tanah tongkonan di Kabupaten Toraja Utara yang berfokus pada bentuk kepemilikan tanah tongkonan sebagai hak komunal apabila didaftarkan kedalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga pelaksanaan program Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tanah Tongkonan.

Persamaan dengan dari penulis ialah fokus penelitian yang memiliki analogi (kemiripan) ialah sama-sama mengkaji mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Perbedaan antara keduanya ialah, pada hasil penelitian dimana tesis ini membahas target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang akan berakhir pada tahun 2025.

1. Matriks I

Nama Penulis	Joshua Melvin Arung La'bi
Judul Penulisan	"Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah <i>Tongkonan</i> Di Kabupaten Toraja Utara"
Kategori	Tesis (Program Studi Magister Kenotariatan)
Tahun	2021
Perguruan Tinggi	Universitas Hasanuddin

Uraian Penelitian Terdahulu		Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	<p>pendaftaran tanah tongkonan jika didaftarkan pada program Pendaftaran Sistematis Lengkap siapa yang akan menjadi subjek pemegang hak atas tanah tongkonan tersebut mengingat seluruh tanah yang berada pada Kabupaten Toraja Utara bersumber dari Tongkonan yang harus memiliki kesepakatan dari dua rumpun keluarga serta jika telah terdaftar apakah telah terjamin dan telah sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria.</p>	<p>Menganalisis Tingkat efektivitas implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat serta menganalisis peran pemerintah, instansi terkait, dan masyarakat dalam mendukung keberhasilan pencapaian target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).</p>

Teori Pendukung	- Teori Kepastian Hukum - Teori Perlindungan Hukum	- Teori Kepastian Hukum - Teori Efektivitas
Metode Penelitian	Penelitian Hukum Empiris	Penelitian Hukum Empiris
Hasil dan Pembahasan	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Konversi hak atas tanah ulayat menjadi hak milik di Kota Solok membutuhkan perhatian khusus dalam hal identifikasi dan verifikasi tanah ulayat. Proses ini cukup kompleks karena tanah ulayat biasanya dimiliki bersama oleh komunitas adat dan tidak memiliki dokumen formal yang sah. Penentuan subjek pemegang hak atas tanah ulayat kaum melalui PTSL sangat dipengaruhi oleh tradisi	

	<p>dan adat setempat. Karena tanah ulayat dimiliki bersama oleh kelompok masyarakat adat, penting untuk melakukan pendekatan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai siapa yang berhak menjadi pemegang hak milik atas tanah tersebut. Akibat hukum konversi terhadap tanah ulayat adalah perubahan status kepemilikan dari kolektif menjadi individual atau kelompok, yang berpotensi menimbulkan sengketa dan mempengaruhi pengelolaan tanah yang sebelumnya dilakukan secara adat.</p>	
Desain Kebaharuan Kajian		Menganalisis dan mengetahui mengenai target

		<p>pencapaian pada program</p> <p>Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat dan dapat menganalisa program Pendaftaran Tanah Sistematis yang ditargetkan selesai pada tahun 2025 telah berhasil atau masih ada tanah yang ada di Indonesia belum terdaftar dan tidak mempunyai kepastian hak atas tanah.</p>
--	--	---

Fokus penelitian yang ada di bawah ialah untuk menganalisis dasar pertimbangan Badan Pertanahan Nasional pada penetapan pajak

terhutang BPHTB/PPH Final dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan menganalisis implikasi hukum ditetapkannya mekanisme penagihan dan batas pembayaran pajak tanah terhutang dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perbedaan dari keduanya ialah pada tesis ini membahas mengenai penghambat pembayaran pajak tanah yang terhutang pada sertifikat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, juga membahas mengenai mekanisme pembayaran juga jangka waktu pembayaran pajak terhutang pada sertifikat tanah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada tesis ini penulis akan membahas mengenai kepastian hukum kepemilikan sertifikat program PTSL yang terhutang BPHTB nya. Persamaan dengan dari penulis ialah fokus penelitian yang memiliki analogi (kemiripan) ialah sama-sama mengkaji mengenai program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Perbedaan antara keduanya ialah, pada hasil penelitian dimana tesis ini membahas target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang akan berakhir pada tahun 2025.

2. Matriks II

Nama Penulis	Satria Nurul Suci
Judul Penulisan	<i>“Pemberian Sertifikat Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengka (PTSL) yang Pajak Tanahnya Masih Terhutang”</i>
Kategori	Tesis
Tahun	2021
Perguruan Tinggi	Universitas Hasanuddin

Uraian Penelitian Terdahulu		Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	<p>Menganalisis dasar pertimbangan Badan Pertanahan Nasional dalam menetapkan pajak terhutang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan/Pajak Penghasilan Final dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan menganalisis implikasi hukum ditetapkannya penagihan dan batas pembayaran pajak terhutang.</p>	<p>Menganalisis Tingkat efektivitas implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat serta menganalisis peran pemerintah, instansi terkait, dan, masyarakat dalam mendukung keberhasilan pencapaian target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).</p>

Teori Pendukung	- Teori Keadilan - Teori Kepastian Hukum	- Teori Kepastian Hukum - Teori Efektivitas
Metode Penelitian	Penelitian Hukum Normatif	Penelitian Hukum Empiris
Hasil dan Pembahasan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dasar pertimbangan Badan Pertanahan Nasional mengenai pengenaan Pajak BPHTB terhutang atas sertifikat hak milik ialah kemampuan membayar pajak masyarakat dan pemberian surat pernyataan BPHTB terhutang dan PPh terhutang, juga implikasi hukum pengenaan pajak BPHTB terhutang ialah berdampak pada berkurangnya pemasukan negara dari sektor pajak serta peralihan dibawah	

	tangan dan tertib administrasi pertanahan.	
Desain Kebaharuan Kajian		<p>Menganalisis dan mengetahui mengenai target pencapaian pada program</p> <p>Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam memeberikan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat dan dapat menganalisa program</p> <p>Pendaftaran Tanah Sistematis yang ditargetkan selesai pada tahun 2025 telah berhasil atau masih ada tanah yang ada di Indonesia belum terdaftar dan tidak</p>

		mempunyai kepastian hak atas tanah.
--	--	---

E. Landasan Teori/Konseptual

Landasan teori memiliki pengertian yaitu sebagai dasar yang digunakan untuk menjelaskan dan memahami konsep-konsep hukum, serta memberikan kerangka kerja untuk menganalisis dan menerapkan hukum dalam kehidupan masyarakat. Landasan teori hukum mencakup berbagai teori dan pandangan yang menjelaskan hakikat hukum, sumber hukum dan penerapan hukum itu sendiri.

Pada penulisan tesis ini, penulis menerapkan teori efektivitas hukum, teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum.

1. Teori Efektivitas Hukum

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, yakni efektif ataupun tidaknya suatu hukum ditentukan dari 5 (lima) faktor, yakni faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang), faktor penegak hukum, yaitu sejumlah pihak yang membentuk maupun mengimplementasikan hukum, faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegak hukum, faktor masyarakat dan kebudayaan, yaitu selaku hasil karya, cipta serta rasa yang didasarkan kepada karsa. Kelima faktor tersebut satu sama lain saling berhubungan, dikarenakan ialah esensi penegakan hukum, serta tolak ukur dari efektivitas penegakan hukum. Kelima faktor di atas tidak dapat dipisahkan satu sama lain, karena saling memengaruhi dan memperkuat satu sama lain.²³

Teori efektivitas hukum yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto memberikan dasar teoritis yang kuat untuk menganalisis

²³ Ninda Puspita Dewi, Fifiana Wisnaeni, 2023, *Tingkat Keberhasilan Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Cirebon*, Volume 16, Nomor 2, NOTARIUS, Universitas Diponegoro, hlm. 1073-1074.

efektivitas implemenasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mendukung kepastian hak atas tanah. Efektivitas hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan aturan hukum itu sendiri, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh lima faktor di atas yang saling berkaitan, yaitu:

- a. Faktor hukum itu sendiri (substansi hukum), kejelasan aturan mengenai prosedur, biaya, serta hak dan kewajiban masyarakat.²⁴ Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- b. Faktor penegak hukum, yang mencakup pelaksana, yang berkopetensi berintegritas serta rasa profesionalisme aparat penegak hukum yang sangat memengaruhi rasa kepercayaan publik/masyarakat. Seperti pegawai Badan Pertanahan Nasional, aparat Pemerintahan Daerah, dan Tenaga Teknis yang bertugas dalam proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.²⁵
- c. Faktor sarana atau fasilitas, sebagai tolak ukur dari efektivitas program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu, dari termasuk kesediaan alat ukur, tenaga pengukur, peta digital, sistem informasi pertanahan, dan dukungan anggaran yang memadai.²⁶

²⁴ Soerjono Soekanto, 1983, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Peneggakan Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 5.

²⁵ Dwi Ratna Indri Hapsari, 2019, *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman*, Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum, Volume 13, Nomor 2, hlm 143.

²⁶ Elza Syarief, 2021, *Analisis Hukum Terhadap Efektivitas Program PTSL*, Jurnal Rechtsvinding, Volume 10, Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Lancang Kuning, Pekanbaru, hlm. 221.

- d. Faktor masyarakat, yaitu partisipasi dan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya sertifikat hak atas tanah sangat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- e. Faktor kebudayaan, yaitu nilai-nilai lokal, adat istiadat, dan persepsi masyarakat terhadap tanah dapat memengaruhi sikap dan respon mereka terhadap program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.²⁷

2. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma ialah pernyataan yang menekankan aspek yang seharusnya dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan itu yang menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Hans Kelsen memandang hukum sebagai sistem norma yang hierarkis, yang mengatur secara sah tindakan individu dan negara.²⁸

Dalam konteks Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap substansi hukum yang terkait yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

²⁷ Maria SW Sumardjono, 2019, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Menjawab Kebutuhan Kepastian Hak atas Tanah* Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Volume 26, Nomor 1, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Daerah Istimewa Yogyakarta, hlm 61.

²⁸ Arie Lestario, Erlina, 2022, *Sistem Pendaftaran Tanah yang Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah di Indonesia*, NoLaJ Notary Law Journal Volume 1, Nomor 1, Universitas Mangkurat Banjarmasin, hlm. 7

yang memberikan pedoman teknis mengenai tata cara pendaftaran tanah secara massal. Apabila Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disusun dengan substansi yang sederhana, transparan, dan tidak multitafsir maka masyarakat mudah untuk memahami prosedurnya sehingga kepastian hukum tercapai. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai instrument pelaksanaan hukum yang harus memenuhi standar kepastian hukum, ada dasar hukum jelas, prosedur sah, jelas, dan berlaku dalam suatu sistem yang hierarkis, dan hasil akhir yaitu bukti kepemilikan hak (sertifikat) yang dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah dan final. Dengan begitu, pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat diukur efektivitasnya dalam prediktabilitas dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah. Peran pemerintah dan intansi menjadi krusial untuk menjalankan norma secara objektif, tanpa inerverensi moral atau politis. Masyarakat, disisi lain juga perlu memahami dan mengikuti prosedur hukum, agar hak atas tanah yang mereka miliki dapat diakui secara sah melalui sertifikat resmi.²⁹

Dari apa yang dikemukakan di atas, jelaslah bahwa kepastian bertujuan untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum menjadi jaminan tersendiri bagi manusia dalam melakukan suatu hubungan hukum, sehingga manusia merasa aman dalam bertindak dan dapat terlindungi hak-hak mereka, sama

²⁹ Anisa Rahmawati, Bambang Santoso, Dodi Sugianto, 2022, *Akibat Hukum Penerapan Ketentuan Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, IKAMAKUM Journal, Volume 3, Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Pamulang, Tangerang, hlm. 112-113.

halnya mengenai apa yang dikaji dalam penelitian ini yaitu terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah masyarakat.

3. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Pada dasarnya menurut Phillipus M Hadjon, bahwa perlindungan hukum bagi rakyat dapat diberikan dalam dua bentuk, yaitu preventive (pencegahan), dan represif (penyelesaian sengketa). Perlindungan hukum bertujuan untuk menjamin hak-hak rakyat, mencegah kesewenang-wenangan pemerintah dan memastikan kepastian dan keadilan dalam pelaksanaan hukum.³⁰ Dalam konteks program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap teori ini menjelaskan bahwa:

- a) Sarana perlindungan hukum preventif, memberikan subjek hukum kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa.
- b) Sarana perlindungan hukum represif, bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul. Perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah yang bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia

³⁰ Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, hlm. 47.

diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.³¹

Teori perlindungan hukum ini dapat digunakan untuk menalisis apakah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah memeberikan perlindungan hukum yang memadai bagi masyarakat, baik dalam bentuk perlindungan preventif melalui sosialisasi, transparansi data, dan proses yang mudah diakses, maupun perlindungan represif yang ketika terjadi sengketa tumpang tindih kepemilikan atau penolakan pengajuan yang tidak adil.

³¹ Daffa Arya Prayoga, Jadmiko Anom Husodo, Andina Elok Puri Maharani, 2023, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional*, *Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional*, Volume 2, Nomor 2, Universitas Sebelas Maret, Jawa Tengah hlm. 191.

F. Kerangka Pikir

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kebijakan nasional di atur dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang bertujuan memberikan kepastian hukum hak atas tanah melalui pendaftaran secara massal, cepat, dan terjangkau.

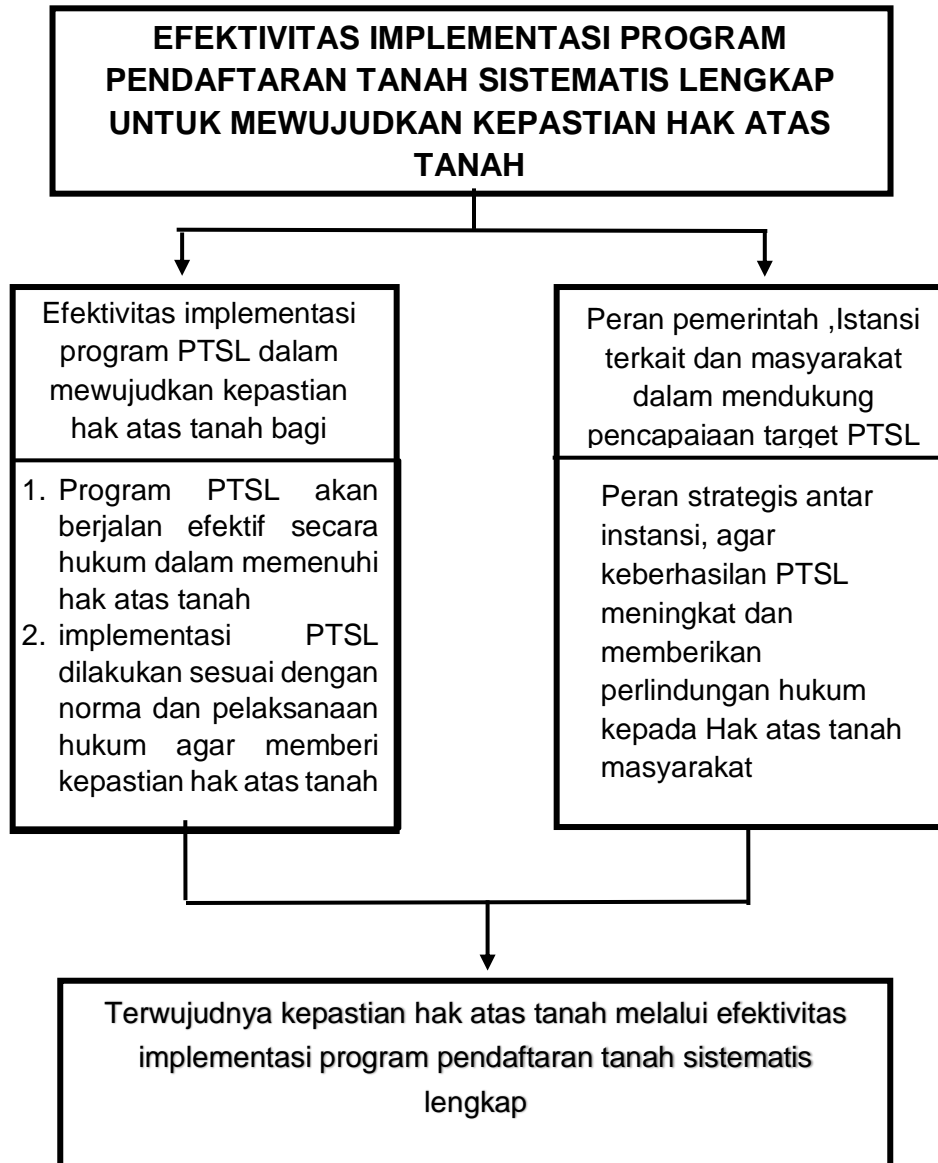
Kebijakan ini kemudian diimplementasikan di seluruh Indonesia, termasuk di Kabupaten Gowa yang menjadi lokasi penelitian. Periode pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gowa selama 2018–2024 dipilih sebagai fokus penelitian karena memberikan gambaran menyeluruh mengenai dinamika pelaksanaan, capaian target, serta berbagai kendala yang muncul di lapangan.

Dalam implementasinya, capaian target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gowa memang menunjukkan keberhasilan pada aspek kuantitatif, namun masih terdapat hambatan yang mempengaruhi kualitas hasil akhir. Hambatan tersebut dapat dikelompokkan ke dalam dua bentuk utama, yakni cacat fisik (seperti batas tanah yang tidak jelas, luas bidang yang berbeda, serta tumpang tindih antar sertifikat) dan cacat yuridis (seperti alas hak yang tidak lengkap, dan status kepemilikan yang tidak jelas). Pemilahan antara dua bentuk kendala ini penting untuk mengidentifikasi permasalahan yang paling dominan sehingga dapat ditemukan solusi yang tepat.

Analisis efektivitas implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gowa dilakukan dengan menggunakan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, yang menekankan pentingnya faktor hukum, aparat penegak hukum, sarana dan prasarana,

masyarakat, dalam menentukan keberhasilan pelaksanaan suatu aturan. Penelitian ini berupaya menjawab sejauh mana efektivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gowa benar-benar efektif dalam mewujudkan tujuan akhirnya, yaitu kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat.

Bagan 1. (Bagan Kerangka Pikir)



BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Mengacu pada perumusan masalah dan tujuan penelitian maka pendekatan dan tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah jenis penelitian empiris.

Metode penelitian hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata, sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam kehidupan bermasyarakat. Penelitian hukum empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang mengkaji bekerjanya hukum dalam masyarakat.³²

Penelitian hukum empiris, yang lebih berfokus pada penelitian sosial, umumnya menggunakan metode analisis kualitatif dengan desain atau rancangan penelitian yang khas dalam ilmu sosial. Langkah-langkah dalam penelitian ilmiah dilakukan dengan terstruktur dan disiplin. Keberhasilan penelitian sangat dipengaruhi oleh ketepatan dalam merancang desain penelitian. Contohnya, jika dasar teori yang digunakan salah, hipotesisnya keliru, atau kerangka pemikiran untuk menguji hipotesis tidak tepat, maka kesimpulan penelitian akan semakin tidak akurat.³³ Penelitian hukum empiris menekankan pada pada kenyataan sosial mengenai pelaksanaan hukum, bukan hanya norma atau peraturan tertulis, seperti meneliti suatu program atau peraturan yang diterapkan di masyarakat, kendala yang dialami di lapangan, serta

³² Ahmad Sainul, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Hukum Islam*, 2024, PT. Adab Indonesia, Jawa Barat, hlm. 19.

³³ Irwansyah, *Penelitian Hukum*, 2020, Mira Buana Media, Yogyakarta, hlm. 174.

respon masyarakat.³⁴ Penelitian hukum empiris ini ialah metode penelitian yang akan mengkaji mengenai implementasi target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah.

B. Lokasi Penelitian

Penulis menetapkan lokasi penelitian yang dilaksanakan di Kabupaten Gowa dengan sasaran pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa, kantor Kecamatan Pattalassang, dan kantor Kecamatan Bontomarannu. Penetapan lokasi penelitian ini dilakukan atas dasar bahwa Kabupaten Gowa ialah salah satu Kabupaten di Indonesia yang sedang mengadakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peneliti mengambil dua sampel Kecamatan dikarenakan Kecamatan Pattalassang ialah kecamatan yang target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tertinggi di Kabupaten Gowa dan Kecamatan Bontomarannu ialah kecamatan yang paling rendah target program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Kabupaten Gowa di tahun 2024.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi Penelitian

Populasi ialah seluruh pihak yang berkaitan dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa dan Kantor Kecamatan Pattalassang dan Kantor Kecamatan Bontomarannu.

³⁴ F.C. Susila adiyanta, 2019, Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survei Sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris, *Administrative Law and Governance Journal*, Volume 2, Nomor 4, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 698.

2. Sampel Penelitian

Penentuan sampel dilakukan dengan *purposive sampling*, yaitu metode pemilihan sampel secara sengaja untuk memilih individu yang sesuai dengan tujuan penelitian, agar dapat memberikan informasi yang relevan dengan kasus yang diteliti.³⁵ Peneliti melakukan wawancara dengan instansi yang terkait mengenai kasus ini, terdiri dari:

- a) Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa,
- b) Kantor Kecamatan Patallassang,
- c) Kantor Kecamatan Bontomarannu

D. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam pembahasan penelitian ini ialah data primer dan data sekunder.

1. Data primer yaitu data yang didapatkan dari sumber aslinya atau sumber pertama (responden)³⁶. Peneliti mengambil data dengan cara wawancara pada lokasi penelitian yaitu dari pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, Kantor Kecamatan Patallassang, dan Kantor Kecamatan Bontomarannu.
2. Data sekunder yaitu data yang sudah tersedia dan data yang diperoleh dalam penelitian.³⁷ Data yang dimaksud adalah data mengenai target penyelesaian program Pendaftaran Tanah

³⁵Ika Lenaini, 2021, *Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling*, Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah, Volume 6, Nomor 10, Jurusan Manajemen Pendidikan Islam, Universitas Raden Fatah Palembang, hlm. 34

³⁶ David Tan, 2021, *Metode Mengupas dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum*, NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengeahuan Sosial, Volume 8, Nomor 8, Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam, hlm. 9

³⁷ *Ibid.*

Sistematis Lengkap, Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Pertanahan yaitu:

- a) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA);
- b) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah;
- c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data yang relevan dengan penelitian yang peneliti akan tulis. Maka, peneliti melakukan teknik pengumpulan data. Sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Semakin baik sumber dan Teknik pengumpul data, maka semakin baik pula hasil penelitian. Dalam rangka penelitian, peneliti akan mengadakan pengumpul data sebagai berikut:

1. Pengumpulan Kepustakaan (*Library Riset*)

Penelitian ini akan dilakukan dengan cara pengumpulan data dengan cara menelaah serta menganalisis beberapa literatur, buku-buku, jurnal, peraturan perundang-undangan dengan masalah yang diteliti untuk mendapatkan data-data sekunder untuk mempermudah dalam menganalisa permasalahan yang ada.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara (*interview*) yaitu dengan cara melakukan tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada calon narasumber, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, Kepala

Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, Camat Kecamatan Pattalassang, dan, Camat Kecamatan Bontomarannu.

F. Analisa Data

Semua data yang diperoleh, baik data primer maupun sekunder, akan dianalisis secara kuantitatif dan kemudian disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menggambarkan, menguraikan, serta menjelaskan sesuai dengan rumusan masalah yang berkaitan dengan implementasi target pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah.