

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan dan aset bernilai ekonomi. Oleh karena itu, kepastian hukum atas kepemilikan tanah menjadi suatu kebutuhan yang mendesak guna memberikan perlindungan kepada pemiliknya serta mendorong pertumbuhan ekonomi nasional.¹ Sistem hukum nasional menetapkan bahwa pengaturan mengenai pertanahan harus selaras dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Ketentuan konstitusional tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut melalui berbagai peraturan perundang-undangan, salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).² UUPA, sebagai regulasi utama di bidang pertanahan, mengatur secara umum mengenai hal-hal pokok yang berkaitan dengan agraria di Indonesia. Ketentuan lebih rinci mengenai

¹ Ahzaza Fahrani, Benny Djaja, Maman Sudirman, 2023, “Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Atas Penerbitan Sertifikat Ganda”, *Jurnal UNES Law Review*, Vol. 6, No. 1, September 2023, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, hlm. 3508.

² Nurul Azisah, Asri Lasatu, Asriyan, 2024, “Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara”, *Jurnal Ilmu Hukum Aktualita*, Vol.1 No.2 Agustus 2024, Fakultas Hukum Universitas Tadulako hlm. 72.

pelaksanaannya kemudian diatur melalui undang-undang lainnya, peraturan pemerintah, serta berbagai peraturan perundang-undangan pelaksana. UUPA disusun dengan tujuan untuk menjadi dasar pembentukan hukum agraria nasional yang berfungsi sebagai sarana mewujudkan kesejahteraan, keadilan, dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat, khususnya bagi para petani, dalam kerangka terciptanya masyarakat yang adil dan makmur. Selain itu, UUPA juga dimaksudkan untuk membangun dasar bagi terciptanya kesatuan serta penyederhanaan sistem hukum pertanahan di Indonesia.³

Permasalahan yang berkaitan dengan pertanahan membutuhkan perhatian dan penanganan serius dari berbagai pihak, mengingat dinamika saat ini menuntut adanya kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah. Guna mencegah terjadinya konflik antar masyarakat yang membutuhkan tanah, pemerintah menetapkan regulasi yang mengatur segala bentuk pemanfaatan tanah. Salah satu dasar hukumnya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang mengamanatkan agar seluruh tanah di wilayah Indonesia didata dan diinventarisasi secara menyeluruh. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa salah satu bentuk kegiatan dalam proses pendaftaran tanah adalah dengan menyertakan surat keterangan yang sah sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum. Selanjutnya, Pasal 23 ayat (1) UUPA mengatur bahwa setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan Hak Milik, termasuk peralihan, penghapusan, atau pembebanannya dengan hak lain, harus mengikuti ketentuan

³ Ahzaza Fahrani, Benny Djaja, Maman Sudirman, 2023, “Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Atas Penerbitan Sertifikat Ganda”, *Jurnal UNES Law Review*, Vol. 6, No. 1, September 2023, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, hlm. 3508.

sebagaimana diatur dalam Pasal 19. Sementara itu, Pasal 23 ayat (2) menegaskan bahwa pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menjadi alat pembuktian yang kuat terhadap adanya penghapusan atau peralihan Hak Milik. Ketentuan serupa juga terdapat dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyebutkan bahwa sertifikat merupakan bukti otentik dan sah atas data fisik maupun data yuridis yang tercantum di dalamnya, selama data tersebut sesuai dengan informasi dalam dokumen resmi seperti surat ukur dan buku tanah. Berdasarkan ketentuan tersebut, pemegang hak atas tanah yang telah melalui proses pendaftaran secara resmi memiliki jaminan kepastian hukum, karena sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti yang kuat.⁴ Namun demikian, keberadaan sertifikat tersebut tetap dapat digugat oleh pihak lain yang merasa memiliki hak yang lebih sah atas tanah yang bersangkutan. Salah satu upaya strategis pemerintah untuk mempercepat proses pendaftaran tanah adalah melalui peluncuran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Pada tahun 2016, diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 mengenai percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Ketentuan ini kemudian disempurnakan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017 karena sebelumnya telah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2017. Selanjutnya, pada tahun 2018, regulasi terbaru terkait PTSL ditetapkan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah

⁴ Ibid., hlm. 3509.

Sistematis Lengkap. PTSL sendiri diartikan sebagai kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilaksanakan secara menyeluruh di suatu wilayah administrasi setingkat desa atau kelurahan di seluruh wilayah Indonesia, yang mencakup proses pengumpulan data fisik dan data yuridis atas satu atau lebih objek tanah untuk keperluan pendaftaran.⁵ Tujuan utama program ini adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah milik masyarakat, berdasarkan asas-asas kesederhanaan, kecepatan, kelancaran, keamanan, keadilan, pemerataan, dan keterbukaan. Salah satu jenis hak atas tanah yang menjadi objek PTSL adalah Hak Milik. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Hak Milik merupakan hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, paling kuat, dan paling lengkap yang dapat dimiliki oleh seseorang. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama melalui PTSL diatur secara rinci dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, yang memuat 13 tahapan pelaksanaan. Program PTSL memberikan manfaat besar, khususnya bagi masyarakat kurang mampu, karena dibiayai oleh pemerintah dan memberikan jaminan hukum atas kepemilikan tanah melalui penerbitan sertifikat Hak Milik. Sertifikat ini memiliki peran penting sebagai alat bukti yang sah dan kuat, sehingga dapat melindungi hak masyarakat atas tanah dari penguasaan secara tidak sah oleh pihak lain. Program ini dirancang untuk melakukan pendaftaran atas seluruh bidang tanah di Indonesia secara menyeluruh, cepat, dan terkoordinasi. Melalui PTSL, diharapkan setiap bidang tanah memperoleh status hukum yang

⁵ Chrisya Deviga Ariesta Deby, 2021, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Klaten*, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 6.

jelas, sehingga dapat meminimalisir sengketa pertanahan, meningkatkan nilai ekonomis tanah, serta memudahkan masyarakat dalam mengakses berbagai layanan publik dan fasilitas pembiayaan.

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, memegang peranan penting mengingat masih banyak masyarakat yang belum memiliki sertifikat Hak Milik atas tanah yang mereka kuasai. Keterbatasan pemahaman hukum, kondisi geografis yang menantang, serta hambatan administratif seringkali menjadi kendala dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, keberhasilan PTSL di daerah ini dapat menjadi indikator utama dalam mengukur efektivitas implementasi kebijakan agraria nasional di tingkat daerah. Dalam pelaksanaannya, program PTSL juga menghadapi berbagai tantangan, seperti rendahnya partisipasi masyarakat, hambatan birokrasi, hingga potensi konflik akibat tumpang tindih klaim hak atas tanah. Kajian secara mendalam mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui PTSL di Kota Tanjungpinang menjadi sangat relevan guna mengidentifikasi permasalahan yang muncul serta merumuskan solusi yang tepat untuk meningkatkan efektivitas program tersebut.

B. Rumusan Masalah

Dari permasalahan yang telah dijabarkan sebelumnya, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini didasarkan pada rumusan permasalahan di atas yakni untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau.

D. Manfaat Penelitian

Harapan dari penelitian ini yaitu dapat memberikan manfaat seperti:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum, khususnya dalam ranah hukum agraria dan administrasi pertanahan. Kajian ini dapat memperkaya literatur akademik mengenai pelaksanaan program PTSL sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum atas Hak Milik tanah.

Lebih jauh, penelitian ini juga dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang bagaimana implementasi kebijakan publik di bidang pertanahan berjalan di tingkat daerah, serta sejauh mana hukum dapat menjadi instrumen efektif dalam mendorong kesejahteraan masyarakat melalui legalisasi aset tanah. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi atau rujukan ilmiah bagi kalangan akademisi, mahasiswa, dan peneliti yang tertarik dalam isu-isu agraria, kebijakan publik, serta pembangunan hukum nasional yang berpihak kepada masyarakat.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah Daerah dan Instansi Pertanahan (Kantor ATR/BPN)

Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan evaluasi dan masukan dalam menyusun strategi yang lebih efektif dan efisien dalam pelaksanaan PTSL di Kota Tanjungpinang maupun daerah lainnya. Rekomendasi yang dihasilkan diharapkan mampu membantu mengidentifikasi hambatan-hambatan yang muncul di lapangan, serta menawarkan solusi konkret untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik dalam bidang pendaftaran tanah.

b. Bagi Masyarakat dan Pemilik Tanah yang Mengikuti PTSL

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya legalitas hak atas tanah melalui sertifikasi yang sah, serta manfaat ekonomis dan hukum yang dapat diperoleh dari sertifikat tanah. Dengan demikian, masyarakat dapat terdorong untuk lebih aktif berpartisipasi dalam program PTSL dan tidak lagi ragu atau enggan untuk mendaftarkan tanah miliknya.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU”** ini adalah karya asli yang ditulis oleh penulis. Ini merupakan karya dari pemikiran penulis sendiri dan tidak merupakan plagiarisme pemikiran penulis lain. Untuk perbandingan penulis akan menyertakan 3 (tiga) penulisan yang berbeda dari penulisan ini, yaitu sebagai berikut:

1. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah
- b. Identitas
- a. Nama : Leptohoeve Tobias Tunjan
 - b. Fakultas : Hukum
 - c. Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
 - d. Tahun : 2019
- c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui PTSL di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah pada tahun 2019 telah mewujudkan Kepastian Hukum ?
- d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah telah mewujudkan Kepastian Hukum sesuai dengan pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 PTSL meliputi Perencanaan, Penetapan Lokasi , Perisapan, Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, Penyuluhan,

Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, Pemberian Hak, Pembukuan Hak, Penerbitan sertipikat hak atas tanah, Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan Pelaporan. Semua Responden di Desa Penda Asam yang telah mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya melalui Program PTSL tahun 2019 telah mendapatkan sertipikat yang telah diserahkan oleh Panitia Ajudikasi di Balai Desa Penda Asam.

Perbedaan antara skripsi pembandingan dan skripsi penulis terletak pada lokasi dan fokus pembahasan. Skripsi pembandingan dilakukan di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah, yang merupakan wilayah pedesaan, sedangkan skripsi penulis dilaksanakan di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, yang merupakan wilayah perkotaan. Fokus skripsi pembandingan lebih menitikberatkan pada aspek kepastian hukum dari pelaksanaan PTSL, sementara skripsi penulis lebih menyoroti pelaksanaan administratif serta tantangan partisipasi masyarakat dan kendala birokrasi dalam pelaksanaan PTSL di lingkungan kota.

2. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk
mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten
Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur

b. Identitas

- 1) Nama : Marygrace Megumi Maran
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- 4) Tahun : 2021

c. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PTSL pada tahun 2020 di Kelurahan Wailiti, Kecamatan Alok Barat, Kabupaten Sikka telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah atas melalui PTSL pada tahun 2020 di Kelurahan Wailiti juga telah memberikan kepastian hukum bagi masyarakat khususnya bagi para responden karena responden telah menerima sertifikat Hak Milik pada tanggal 24 Februari 2021. Seharusnya sertifikat tersebut sudah diberikan pada bulan Desember 2020 namun karena pada tahun 2020 timbul pandemi Covid 19 maka penyerahan ditunda.

Perbandingan antara skripsi pembandingan yang berjudul "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah" dan skripsi penulis yang berjudul "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau" terletak pada perbedaan lokasi dan konteks pelaksanaan program PTSL. Skripsi pembandingan fokus pada penerapan PTSL di desa, dengan tantangan khas di wilayah pedesaan, sementara skripsi penulis mengkaji penerapan PTSL di kota dengan karakteristik sosial dan administratif yang berbeda. Perbedaan ini mempengaruhi dinamika pelaksanaan PTSL serta hambatan yang dihadapi dalam masing-masing wilayah.

3. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk mewujudkan Tertib Administrasi

Pertanahan di Kabupaten Melawi Provinsi
Kalimantan Barat

b. Identitas

- 1) Nama : Wizella Oktantia
2) Fakultas : Hukum
3) Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4) Tahun : 2014

c. Rumusan Masalah : Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui melalui PTSL tahap ke II di Kabupaten Melawi telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan?

d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahap ke II di Kecamatan Nanga Pinoh dan Kecamatan Pinoh Utara telah mewujudkan Tertib Administrasi di Kabupaten Melawi sesuai dengan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 PTSL.

Perbandingan antara skripsi berjudul "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Melawi Provinsi Kalimantan Barat" dan skripsi penulis yang berjudul "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Tanjungpinang Provinsi Kepulauan Riau" terletak pada perbedaan fokus lokasi dan tantangan yang dihadapi dalam implementasi program PTSL. Skripsi pembanding berfokus pada Kabupaten Melawi, yang merupakan wilayah pedesaan di Kalimantan Barat, dimana implementasi PTSL menghadapi tantangan terkait aksesibilitas, infrastruktur terbatas, serta tingkat kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pendaftaran tanah. Sementara itu, skripsi penulis mengkaji Kota Tanjungpinang yang memiliki karakteristik lebih urban dengan tantangan administrasi yang lebih kompleks, seperti tingginya jumlah penduduk dan tingkat kepemilikan tanah yang lebih bervariasi. Perbedaan ini mempengaruhi proses pelaksanaan PTSL, baik dari segi efisiensi, partisipasi masyarakat, maupun potensi sengketa pertanahan, yang menjadi pokok pembahasan dalam masing-masing skripsi.

F. Batasan Konsep

1. Pelaksanaan adalah suatu proses, metode, atau tindakan dalam merealisasikan suatu rencana, keputusan, atau kebijakan tertentu (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Secara umum, istilah ini dapat dipahami sebagai bentuk implementasi dari suatu kebijakan atau program.⁶ Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan pelaksanaan adalah seluruh rangkaian kegiatan atau proses nyata yang dilakukan oleh instansi terkait, dalam hal ini Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah, untuk menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), mulai dari tahap perencanaan, sosialisasi, pengumpulan data

⁶ *Fristiar Dana Insani*, Definisi Pelaksanaan dan Tujuan Pelaksanaan, hlm. 1, <https://www.kompasiana.com/danainsani7142/6371030aa4f0660265131192/definisi-pelaksanaan-dan-tujuan-pelaksanaan>, diakses 04 Mei 2025.

yuridis dan fisik, pemeriksaan lapangan, hingga penerbitan sertifikat Hak Milik atas tanah.

2. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 (Pasal 20 ayat (1) UUPA).
3. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, dan satuan-satuan rumah susun. Kegiatan tersebut juga mencakup pemberian surat tanda bukti hak bagi bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang telah memiliki hak, serta hak milik atas satuan rumah susun beserta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021).
4. PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (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).

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah pendekatan penelitian yang mempelajari hukum sebagai suatu perilaku nyata dalam masyarakat. Hukum dalam konteks ini dipahami sebagai gejala sosial yang tidak selalu tertulis, namun dialami secara langsung oleh individu dalam interaksi sosial sehari-hari.⁷ Penelitian ini berfokus pada data primer sebagai data yang utama dan didukung oleh data sekunder.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder:

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari fenomena hukum yang bersifat empiris, yakni berupa fakta-fakta sosial. Dalam konteks penelitian hukum ini, data primer dikumpulkan dari lokasi penelitian melalui informasi dari responden dan narasumber yang terlibat dalam proses Pendaftaran Hak Milik atas Tanah melalui tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota TanjungPinang pada tahun 2024.
- b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder:
 - 1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki daya mengikat bagi subyek hukum yang bersifat autoritatif. Bahan hukum

⁷ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Nusa Tenggara Barat, hlm. 26.

primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dokumen resmi yang berisi ketentuan hukum. Bahan hukum primer yang digunakan penulis dalam penelitian ini meliputi:

- a) Undang-Undang Dasar 1945;
 - b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - d) 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;
 - e) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang tidak memiliki daya ikat terhadap subyek hukum, meliputi pendapat hukum yang dipublikasikan dalam buku, jurnal, laporan hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah, risalah, naskah otentik, data statistik dari instansi/lembaga resmi, kamus hukum dan kamus non hukum.

3. Cara Pengumpulan Data

- a. Data primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara

- 1) Kuesioner merupakan salah satu instrumen pengumpulan data yang berisi serangkaian pertanyaan terbuka yang dirancang untuk menggali informasi dari responden mengenai berbagai aspek yang berkaitan dengan pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui program PTSL. Pertanyaan-pertanyaan tersebut disusun secara sistematis dan diarahkan untuk memperoleh data mengenai pengalaman, pemahaman, partisipasi, serta persepsi pemilik tanah yang mengikuti program PTSL pada tahun 2024.
 - 2) Wawancara merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung antara peneliti dan narasumber yang dipilih berdasarkan relevansi dan keterlibatannya dalam pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik melalui program PTSL di Kota Tanjungpinang pada tahun 2024. Dalam metode ini, peneliti mengajukan pertanyaan secara lisan kepada narasumber dengan tujuan memperoleh informasi yang lebih mendalam dan komprehensif, baik dari aspek prosedural, hambatan, manfaat, maupun efektivitas program PTSL.
- b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan dengan menelaah informasi tertulis dengan cara membaca dan menggabungkan serta mempelajari dari banyak sumber seperti peraturan perundang-undangan, buku, jurnal hukum, dokumen, artikel dan penelitian yang telah ada sebelumnya yang mempunyai kaitan dengan masalah yang diteliti oleh penulis.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada metode purposive sampling, yaitu teknik penentuan lokasi secara sengaja dengan pertimbangan tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Kota Tanjungpinang terdiri dari empat kecamatan, yakni Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kecamatan Tanjungpinang Barat, dan Kecamatan Tanjungpinang Kota. Kelurahan Pinang Kencana dipilih karena merupakan salah satu wilayah administratif yang secara aktif menjadi objek pelaksanaan Program PTSL oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang. Dengan demikian, pemilihan Kelurahan Pinang Kencana sebagai lokasi penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran yang representatif mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui PTSL, serta dapat menjadi bahan evaluasi dan rekomendasi kebijakan pertanahan di daerah tersebut.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan subjek, baik individu maupun kelompok, yang memiliki karakteristik atau kriteria tertentu yang sesuai dan berkaitan langsung dengan permasalahan yang menjadi objek kajian dalam suatu penelitian.⁸ Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang memperoleh tanah dari hasil jual beli dan telah mengikuti PTSL pada tahun

⁸ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 26.

2024 di Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau.

- b. Sampel adalah bagian dari populasi yang jumlahnya telah ditentukan oleh peneliti dan digunakan sebagai sumber data dalam pelaksanaan penelitian guna memperoleh informasi yang relevan dengan permasalahan yang dikaji.⁹

Metode yang digunakan dalam penentuan sampel pada penelitian ini adalah purposive sampling, yaitu teknik penarikan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Kriteria responden yang dijadikan sampel adalah pemilik tanah yang memperoleh tanah dari hasil jual beli dan telah mengikuti PTSL 2024. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini ditetapkan sebesar 10% secara random dari total populasi yang memenuhi kriteria tersebut.

6. Responden dan Narasumber

- a. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik tanah di Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau yang telah mengikuti PTSL pada tahun 2024.
- b. Narasumber dalam penelitian ini adalah:
 - 1) Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanjungpinang, yaitu Bapak Hendrawan Saputra, S.IP., M.H., selaku Kepala Seksi penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang

⁹ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Nusa Tenggara Barat, hlm. 93.

- 2) Lurah Pinang Kencana, yaitu Bapak AL Imron SST.Par., selaku Lurah Pinang Kencana

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Pendekatan kualitatif bertujuan untuk memperoleh data yang bersifat deskriptif, seperti pandangan, informasi, serta penjelasan dari para responden dan narasumber yang berkaitan langsung dengan objek penelitian. Data yang diperoleh kemudian dianalisis untuk ditarik kesimpulan melalui penalaran induktif, yaitu proses penalaran yang dimulai dari fakta-fakta atau peristiwa yang bersifat khusus untuk kemudian dirumuskan menjadi kesimpulan yang bersifat umum.¹⁰

H. Sistematika Skripsi

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan Pustaka, Batasan konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Hasil Penelitian dan analisis.

BAB III: PENUTUP

Bab ini berisi Kesimpulan dan saran.

¹⁰ Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 11.