

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu anugerah Tuhan Yang Maha Esa, yang diberikan kepada seluruh umat manusia, untuk memenuhi kebutuhan hidup. Kebutuhan dalam hal ini dapat ditinjau berdasarkan prioritas kebutuhan manusia secara hierarkis; seperti kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Dalam kebutuhan primer tanah digunakan sebagai tempat tinggal dan penunjang produksi pangan. Kedua, tanah dalam kebutuhan sekunder dapat dijadikan lahan yang kemudian dimanfaatkan untuk membangun sekolah dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup masyarakat, terutama dalam bidang pendidikan. Ketiga, tanah sebagai kebutuhan tersier digunakan sebagai aset investasi seseorang. Pemanfaatan tanah yang beragam tersebut menuntut adanya kepastian mengenai siapa pemegang hak dan batas-batas tanah yang digunakan. Tanpa kepastian tersebut, berbagai kebutuhan dasar yang bergantung pada ketersediaan tanah berpotensi terganggu, mulai dari tempat tinggal hingga kegiatan ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan aturan yang mengatur penguasaan dan pendaftaran tanah menjadi sangat penting untuk menjamin tertib administrasi dan mencegah sengketa.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan sumber hukum tertinggi di Indonesia. Konstitusi ini mengatur segala aspek kenegaraan, termasuk mekanisme penguasaan, penggunaan,

dan pemanfaatan tanah. Secara spesifik, Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa *"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."* Penguasaan oleh negara tersebut tidak berarti negara memiliki tanah secara langsung dan sepihak, melainkan memberikan kewenangan kepada negara untuk menetapkan kebijakan, melakukan pengaturan, mengelola administrasi, melaksanakan pengawasan, serta memastikan pemanfaatan sumber daya tanah dilakukan secara efisien dan adil demi kepentingan rakyat. Hal tersebut juga ditegaskan kembali dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam, Pasal 2 ayat (2) dan (3), menegaskan kembali amanat konstitusi bahwa negara memegang peran utama dalam menguasai dan mengelola bumi, air, dan ruang angkasa beserta semua sumber daya alam yang terkandung di dalamnya. Berdasarkan ketentuan ini, negara memegang peranan yang sangat penting terutama dalam hal menguasai kekayaan alam, khususnya tanah. Implikasinya, setiap kebijakan dan tindakan yang diambil oleh negara harus berorientasi pada pencapaian kemakmuran rakyat.¹

Ketidakjelasan status kepemilikan tanah kerap menjadi pemicu utama konflik agraria yang bersifat kompleks dan multidimensional, mencakup aspek ekonomi, sosial, serta hukum. Masalah ketidakpastian

¹ Munir Fuady, 2023, *Teori-Teori dalam Hukum Agraria*, Raja Grafindo Persada, Depok, hlm. 9

hukum atas tanah ini tidak hanya menimbulkan konflik horizontal antarwarga, tetapi juga vertikal antara masyarakat dengan pemerintah². Di tingkat nasional, berbagai kasus penggusuran lahan dan sengketa waris menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah konvensional yang parsial dan mahal sering kali tidak mampu menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Akibatnya, akses terhadap tanah menjadi tidak adil, di mana kelompok berpenghasilan rendah kesulitan memperoleh sertifikat hak atas tanah mereka, sementara *elite* ekonomi lebih mudah memanfaatkan celah hukum untuk mengakumulasi lahan. Relevansi masalah ini semakin mendesak di era reformasi agraria, di mana pemerintah berkomitmen untuk merealisasikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menekankan prinsip keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dalam konteks ini, negara memiliki tanggung jawab untuk menjamin adanya kepastian hukum dan perlindungan terhadap setiap hak atas tanah yang dimiliki oleh warga negara, serta menjamin keadilan dalam akses tanah oleh seluruh masyarakat³. Hal tersebut jelas diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi “Untuk

² Suyono Sanjaya dan Yuniar Rahmatiar, 2025. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Aspek Hukum dan Sosial (untuk Kepentingan Umum dan Swasta)*, K-Media, hlm. 78.

³ Ramadhani, R. 2021. “Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi”, Vol. 2 No. 1, hlm. 37

menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah” Ketentuan ini mengandung makna bahwa pendaftaran tanah bukan sekadar kewajiban administratif negara, melainkan merupakan instrumen fundamental dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, untuk melaksanakan amanat UUPA tersebut secara operasional dan memastikan terselenggaranya pendaftaran tanah yang teratur, diperlukan pengaturan teknis yang kemudian dituangkan secara lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah pada hakikatnya merupakan suatu proses yang dilakukan secara sistematis dan terintegrasi. Proses ini tidak hanya bertujuan untuk memberikan kepastian status kepemilikan dan penguasaan tanah, tetapi juga untuk mencegah timbulnya sengketa serta menjamin perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas tanah. Pendaftaran Tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik serta data yuridis mengenai bidang-bidang tanah. Lebih lanjut, diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang

menegaskan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Peraturan tersebut bertujuan memberikan pedoman kebijakan agraria nasional serta menjamin kepastian hukum dan keadilan, dengan orientasi pada kesejahteraan masyarakat. Namun, meskipun PP 24 Tahun 1997 telah memberikan kerangka yang jelas mengenai tata cara pendaftaran tanah, pelaksanaannya belum dilaksanakan secara komprehensif sehingga belum mampu mewujudkan seluruh bidang tanah terdaftar, sehingga diperlukan suatu pendekatan percepatan yang lebih terstruktur dan menyeluruh, yakni melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dalam rangka merealisasikan amanat tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengembangkan dan melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, yang mendefinisikan PTSL sebagai kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak dan menyeluruh terhadap seluruh objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah administrasi, seperti desa atau kelurahan. Pendekatan sistematis ini dirancang untuk mempercepat proses pendaftaran tanah, meningkatkan efisiensi, serta memperluas jangkauan layanan pertanahan secara merata di seluruh Indonesia. Dengan demikian, PTSL diharapkan dapat menjadi

langkah strategis dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan sebagai bagian dari upaya reformasi agraria dan pembangunan nasional yang berkeadilan.

Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, menghadapi tantangan geografis yang memengaruhi pengelolaan lahan, seperti kerentanan terhadap bencana alam dan tingginya kepadatan penduduk pedesaan. Dengan luas sekitar 506,86 km², sebagian besar wilayah dimanfaatkan untuk pertanian dan permukiman, yang terdampak oleh tekanan urbanisasi. Ketergantungan masyarakat pada sektor agraris menunjukkan bahwa lahan merupakan sumber penghidupan utama. Data BPS (2022) mencatat bahwa 60% penduduk tinggal di area rawan konflik lahan akibat pembangunan infrastruktur. Peristiwa seperti Gempa Bumi 2006 turut memperburuk kondisi ini melalui kerusakan fisik dan hilangnya dokumen kepemilikan. Pemahaman atas kondisi tersebut penting untuk merumuskan intervensi kebijakan terkait pengelolaan tanah (BPS, 2022; BNPB, 2023). Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul dimulai secara efektif sejak 2018, menargetkan desa-desa prioritas melalui kolaborasi antara Kantor Pertanahan Bantul dan pemerintahan desa yang ada di Bantul, untuk mempercepat sertifikasi massal.

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Bantul secara langsung berkontribusi terhadap kepastian hukum dengan menyediakan bukti

kepemilikan tanah yang sah, sehingga mengurangi potensi konflik dan meningkatkan keadilan akses bagi semua lapisan masyarakat. Program ini memastikan bahwa hak atas tanah tidak hanya terlindungi secara yuridis, tetapi juga dapat dimanfaatkan sebagai aset ekonomi untuk kredit pertanian dan investasi berkelanjutan. Di sisi lain, keadilan akses tanah tercapai melalui inklusivitas proses pendaftaran yang menjangkau kelompok rentan, sehingga mencegah diskriminasi berbasis lokasi strategis, gender atau status sosial-ekonomi, dan masyarakat lanjut usia yang sulit mengakses informasi digital. Namun, tanpa optimalisasi lebih lanjut, tantangan seperti keterbatasan anggaran dan sumber daya manusia dapat menghambat pencapaian target nasional pada tahun 2025.

Melalui penjabaran di atas, penelitian ini harapannya bisa relevan untuk dilakukan, guna mengkaji pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap oleh Kantor Pertanahan Bantul dalam meningkatkan kepastian hukum pemegang hak atas tanah serta keadilan akses tanah bagi masyarakat. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan pelaksanaan PTSL agar lebih adaptif terhadap kondisi sosial masyarakat setempat. Hal ini juga sejalan dengan upaya pemerintah daerah dalam mengurangi potensi konflik pertanahan dan mendukung terciptanya tata kelola agraria yang lebih sistematis dan menjunjung nilai keadilan. Dengan demikian, diharapkan program PTSL dapat berjalan lebih

optimal dan memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat di Kabupaten Bantul.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan akses tanah bagi masyarakat di Kabupaten Bantul pada tahun 2025?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan akses tanah bagi masyarakat di Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diketahui sejauh mana program tersebut telah memberikan dampak nyata dalam menjamin hak kepemilikan tanah secara legal serta mendorong pemerataan akses tanah di berbagai kalangan masyarakat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini berisi tentang manfaat praktis dan manfaat teoritis.

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum agraria, khususnya terkait kebijakan pendaftaran tanah yang meningkatkan kepastian hukum serta keadilan. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang membahas efektivitas kebijakan pertanahan di daerah lain.

2. Manfaat Praktis

Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul: Menjadi bahan evaluasi dalam pelaksanaan PTSL, terutama dalam mengidentifikasi kelemahan dan peluang perbaikan kebijakan agar lebih efektif dalam meningkatkan kepastian hukum dan keadilan akses tanah bagi masyarakat.

Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul: Memberikan informasi yang berguna dalam merumuskan kebijakan pendukung atau sinergi antara pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyukseskan program PTSL di daerah setempat.

Bagi Masyarakat: Memberikan pemahaman mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan bagaimana

program PTSL dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan akses dalam pendaftaran tanah masyarakat. Sehingga dalam hal ini juga diharapkan bisa mengurangi sengketa pertanahan dan meningkatkan kesejahteraan.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Akses Tanah di Kabupaten Bantul” merupakan karya asli penulis, dan bukan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Penelitian tentang Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan ini memang sudah banyak diteliti, namun jika terdapat kesamaan maka penulisan tersebut hanya dijadikan sebagai pelengkap dan referensi. Dan berdasarkan penelusuran penulis, ditemukan judul penelitian yang serupa yakni:

1. Disusun oleh : Chrisya Deviga Ariesta Deby

Nim : 140511611

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2021

a. Judul

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Klaten

b. Rumusan Masalah:

- 1) Bagaimana 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?

c. Hasil Penelitian: Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Ngrundul, Klaten, pada tahun 2019 dilaksanakan sesuai Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. PTSL sangat memudahkan warga dalam mengelola hak milik tanah. Program ini merupakan tanggung jawab pemerintah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah. Secara ekonomi dan sosial, sertifikat tanah PTSL dapat digunakan sebagai modal usaha produktif yang berpotensi meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Secara keseluruhan, PTSL sukses memberikan kepastian

hukum dan memenuhi kebutuhan sertifikat bagi seluruh pesertanya di Desa Ngrundul.

- d. Perbedaan Penelitian: Penelitian yang dilakukan oleh Chrisya Deviga lebih menekankan aspek pelaksanaan prosedural terutama bagaimana regulasi tersebut membentuk proses pendaftaran hak milik melalui program PTSL di Kabupaten Klaten. Di sisi lain penelitian ini mengeksplorasi sejauh mana PTSL berhasil menciptakan kepastian hukum dan keadilan akses tanah bagi masyarakat di Kabupaten Bantul.

2. Disusun oleh : Edri Tadola Wijaya

Nim : 185202833

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Tahun : 2021

a. Judul

Peran Kantor Pertanahan Dalam Mencegah Terjadinya
Pungutan Liar Pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap di Kabupaten Bantul

b. Rumusan Masalah:

- 1) Bagaimana peran Kantor Pertanahan dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Bantul?
- 2) Apakah kendala yang dihadapi dan solusi dalam mencegah terjadinya pungutan liar pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut?

c. Hasil Penelitian: Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul memiliki peran utama dalam pelaksanaan Program PTSL, yaitu memberikan pelayanan pada setiap tahap serta mencegah praktik pungutan liar, baik di lingkungan internal maupun eksternal. Secara internal, upaya dilakukan melalui reformasi birokrasi, pembangunan zona integritas, serta penyediaan layanan pengaduan online sebagai mekanisme pengawasan anti-pungli. Secara eksternal, pencegahan dilakukan dengan meningkatkan intensitas sosialisasi kepada masyarakat. Namun, pencegahan pungli terkendala oleh SKB 3 Menteri Nomor 25/SKB/V/2017 yang membatasi intervensi langsung kantor pertanahan di lapangan. Sebagai respon, Kantor Pertanahan Bantul memfokuskan tugasnya pada sosialisasi dan penyuluhan bersama instansi terkait, serta memaksimalkan sistem pengaduan elektronik melalui

telepon, aplikasi daring, dan media sosial untuk memastikan pengawasan pungli selama pelaksanaan PTSL.

- d. Perbedaan Penelitian: Penelitian oleh Edri Tadola Wijaya bertujuan mendokumentasikan strategi pencegahan pungutan liar dalam program PTSL guna memperkuat integritas administratif serta membatasi pada dinamika internal dan eksternal kantor pertanahan, termasuk regulasi anti-korupsi seperti Zona Integritas Sedangkan, penelitian ini berfokus pada meninjau bagaimana pelaksanaan program PTSL dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan akses tanah bagi masyarakat

3. Disusun oleh : Endy Satya Rahmanto

Nim : 21302100025

Fakultas : Hukum

Universitas : Universitas Islam Sultan Agung

Tahun : 2022

a. Judul

Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak di Wilayah Kabupaten Lamongan

b. Rumusan Masalah:

1) Bagaimana pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Lamongan?

2) Bagaimana efektivitas pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum pemegang hak Kabupaten Lamongan dan solusinya?

c. Hasil Penelitian: Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan melibatkan serangkaian tahapan yang komprehensif, mulai dari persiapan dan penyuluhan, hingga pengumpulan data, pembuktian hak, pemeriksaan tanah, pengesahan data fisik dan yuridis, serta penerbitan dan penyerahan sertifikat hak atas tanah. Berdasarkan penelitian, kebijakan PTSL di Lamongan dinilai sangat efektif karena berhasil mencapai tujuannya, terlihat dari meningkatnya minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka melalui program ini. Efektivitas program didukung oleh ketersediaan sarana dan prasarana sederhana (seperti aula kelurahan dan meja) yang memadai, serta Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten dan siap melayani masyarakat.

- d. Perbedaan Penelitian: Penelitian yang dilakukan oleh Endy Satya Rahmanto di Kabupaten Lamongan, sedangkan dalam penelitian ini dilakukan di Kabupaten Bantul dan tidak hanya meninjau dari kepastian hukum, namun juga keadilan akses tanah.

F. Batasan Konsep

Sesuai dengan judul dalam penelitian ini, maka batasan konsep sebagai berikut.

1. Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 1 Angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, 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, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun

serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Fokus utama adalah pada pelaksanaan Seperti yang juga diatur dalam UUPA khususnya dalam Pasal 19 tentang kewajiban pendaftaran tanah di Indonesia. Hal tersebut kebijakan PTSL dianggap sebagai kebijakan yang relevan dan efektif untuk menjamin hak atas tanah dengan cara yang efisien.

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (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. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang merupakan inisiatif terstruktur untuk mendaftarkan seluruh tanah di Indonesia secara menyeluruh, mencakup pengumpulan informasi fisik dan hukum tanah, pengukuran lapangan, pemetaan digital, serta penerbitan

sertifikat hak atas tanah di seluruh wilayah, khususnya di Kabupaten Bantul.

3. Kepastian Hukum

Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah, dalam hal ini telah tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang menjelaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum serta payung hukum untuk melindungi para pemegang hak atas tanah. Menurut PP No. 24 Tahun 1997 pada Pasal 3, juga menyatakan bahwa pendaftaran tanah ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum.

4. Keadilan Akses Tanah

Keadilan Akses atas tanah, mengacu pada prinsip penguasaan tanah yang merata dan bebas dari diskriminasi, sehingga semua individu atau kelompok masyarakat memiliki peluang yang sama untuk memiliki dan memanfaatkan tanah. Tujuan utama dari keadilan akses tanah dalam kerangka hukum Indonesia adalah mencegah monopoli dan kontrol tanah oleh segelintir pihak. Hal ini sejalan dengan fungsi sosial hak atas tanah (Pasal 6 UUPA), yang menuntut pengelolaan tanah harus

bertanggung jawab, adil, dan memberikan manfaat sosial luas demi memajukan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.⁴

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam studi ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris berfokus pada pengamatan terhadap perilaku hukum dalam praktik serta realitas sosial yang terjadi di tengah masyarakat. Data diperoleh secara langsung melalui interaksi dengan responden dan narasumber yang memiliki relevansi dengan topik penelitian, sehingga informasi yang dikumpulkan menjadi sumber data primer yang valid dan kontekstual. Metode ini memungkinkan peneliti untuk memahami bagaimana hukum diimplementasikan dan direspons oleh masyarakat secara nyata. Sebagai studi hukum sosiologis, penelitian ini tidak hanya mengkaji hukum tertulis (*law in books*), tetapi juga mengamati praktik hukum yang beroperasi di masyarakat (*law in action*), termasuk pengaruh faktor sosial terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL.

⁴ Sari, R., & Pratiwi, N. 2022, "Keadilan Akses Tanah melalui PTSL: Studi Kasus di Yogyakarta" Jurnal Hukum Agraria, 15, No. 1, hlm. 78

2. Sumber Data

Data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian hukum empiris ini data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari narasumber dan responden mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Akses Tanah di Kabupaten Bantul.

Data sekunder yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah

- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- 6) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 3 Tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

b. Bahan Hukum Sekunder.

Dalam metodologi penelitian hukum, bahan hukum sekunder didefinisikan sebagai kumpulan data pendukung yang bersifat tidak langsung, mencakup beragam sudut pandang hukum (seperti analisis dari para ahli) dan non-hukum (misalnya, perspektif sosial, ekonomi, atau budaya) yang relevan dengan isu pertanahan. Dalam hal ini, sumber yang dimaksud relevan dengan objek yang diteliti yaitu tentang pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3. Metode Pengumpulan Data

Data di dalam penelitian ini dikumpulkan melalui kuisioner, wawancara, dan studi kepustakaan.

a. Kuisisioner

Kuesioner merupakan metode pengumpulan data dengan memberikan daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya kepada responden untuk diisi atau dijawab. Melalui kuesioner, peneliti dapat memperoleh informasi terkait pelaksanaan program PTSL. Data yang diperoleh mencakup identitas pribadi, kondisi, pengalaman, tingkat pengetahuan, serta berbagai aspek lain dari responden (peserta kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kalurahan Selopamioro, Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul)

b. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi lisan yang dilakukan secara langsung dengan sejumlah orang yang dalam hal ini dianggap relevan dengan topik penelitian, guna melengkapi data penelitian. Dalam penelitian ini, narasumber diwawancarai secara langsung, meliputi pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, DIY. Kalurahan Selopamioro, dan masyarakat peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kalurahan Selopamioro

c. Studi Kepustakaan

Pengumpulan data melalui studi kepustakaan dilakukan dengan menelusuri serta menganalisis data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, serta bahan hukum sekunder yang terdiri atas pandangan atau pemikiran hukum maupun non-hukum. Sumber data ini diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, disertasi, hasil penelitian terdahulu, internet, dan berbagai pendapat ahli di bidang hukum.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Bantul terdiri dari 17 kecamatan atau menurut Peraturan Gubernur DIY Nomor 12 Tahun 2025 tentang Tuwanggana Pasal 1 butir 16 istilah kecamatan yang berada di daerah kabupaten disebut sebagai kapanewon. Dari 17 kapanewon, diambil satu kapanewon secara *purposive sampling* yang berarti mengambil anggota sampel atas dasar pertimbangan tertentu. Berdasarkan pertimbangan tersebut, dipilihlah Kapanewon Imogiri karena di dalamnya terdapat kalurahan yang memiliki target sertifikat hak

atas tanah melalui program PTSL yang cukup signifikan pada tahun 2025.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan dari semua obyek yang memiliki ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kalurahan Selopamioro, Kapanewon Imogiri pada tahun 2025 yang berjumlah 110 orang.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi, Dalam penelitian ini, sampel diambil 10% dari populasi secara *random sampling*. Teknik *random sampling* adalah metode pengambilan sampel dari populasi secara acak dalam batas populasi yang telah ditetapkan. Dari populasi sebanyak 110 orang, penulis mengambil 10% untuk dijadikan sampel.

7. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden adalah individu yang memberikan jawaban secara langsung terhadap pertanyaan terkait topik penelitian. Dalam penelitian ini, responden terdiri dari peserta PTSL tahun 2025 di Kalurahan Selopamioro,

Kapanewon Imogiri, Kabupaten Bantul, dengan jumlah sampel sebanyak 10% dari 110 peserta, yakni 11 orang.

b. Narasumber

Narasumber adalah individu yang memiliki pengetahuan atau pengalaman terkait topik penelitian dan mampu memberikan informasi yang diperlukan.

Wawancara dilakukan menggunakan pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya sebagai pedoman, dengan pemilihan narasumber berdasarkan profesi atau keahlian yang relevan dengan ruang lingkup penelitian. Berikut daftar narasumber dalam penelitian ini:

- 1) Nama : Bapak Ngadiyono, S.Si.T
 Instansi : Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
 Jabatan : Ketua Program PTSL Tahun 2025 Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
- 2) Nama : Bapak Budi Harto
 Instansi : Kantor Pertanahan Bantul
 Jabatan : Seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
- 3) Nama : Bapak Sutoto
 Instansi : Kantor Kalurahan Selopamioro
 Jabatan : Staff Jogoboyo

4) Nama : Bapak Sukandar

Jabatan : Kepala Desa Lanteng 1

8. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif, yaitu pendekatan yang menekankan pada pemahaman mendalam terhadap fenomena melalui pengumpulan dan analisis data yang telah diperoleh dari penelitian empiris yang dilakukan oleh penulis. Data diperoleh melalui wawancara dengan narasumber dan responden, serta studi kepustakaan, yang kemudian diolah secara sistematis untuk menemukan pola, makna, dan hubungan antar informasi. Proses analisis dilakukan dengan pendekatan induktif, yakni menarik kesimpulan dari temuan-temuan spesifik menuju pemahaman yang lebih umum, guna merumuskan simpulan penelitian secara logis dan terstruktur.⁵

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini merupakan rencana isi penulisan skripsi serta disusun dengan sistematika sebagai berikut

⁵ Soerjono Soekanto, 1986, Pengantar Penelitian Hukum, Cetakan ke-3, UI Press, hlm 11

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini memuat tinjauan tentang pendaftaran tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap, tinjauan tentang kepastian hukum, tinjauan tentang keadilan akses tanah, dan hasil penelitian

BAB III PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan penelitian dan saran .