

**ANALISIS HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PIDIE.**

SKRIPSI



Diajukan Oleh

SAUSAN NABILAH
NIM. 220106034

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2026 M / 1447 H**

**ANALISIS HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PIDIE**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum

Oleh:

SAUSAN NABILAH

NIM: 220106034

Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum

Prodi Ilmu Hukum

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Disetujui Untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



Dr. Tgk. Sulfanwandi, M.A.
NIP. 196908051998031001

Pembimbing II,



Dr. Iskandar, S.H., M.H.
NIP. 197208082005041001

**ANALISIS HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN PIDIE**

Skripsi

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 18 Agustus 2026 M

5 Rabi'ul Awwal 1448 H

Di Darussalam, Kota Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :

Ketua,



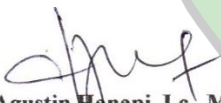
Dr. Tgk. Sulfanwandi, M. A.
NIP.196908051998031001

Sekretaris,



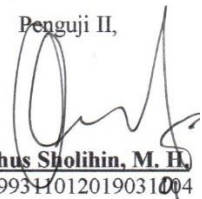
Dr. Iskandar, S. H., M. H.
NIP.197208082005041001

Penguji I,



Dr. Agustin Hanapi, Lc., M. A.
NIP.197708022006041002

Penguji II,



Riadhus Sholihin, M. H.
NIP.199311012019031004

Mengetahui,

Dean Fakultas Syariah Dan Hukum



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M. Sh.

NIP.197809172009121006



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Sheikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sausan Nabilah
Nim : 220106034
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkannya.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin milik karya.*
4. *Mampu bertanggung jawab atas karya ini.*
5. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 24 Agustus 2026

Yang menyatakan



Sausan Nabilah

ABSTRAK

Nama : Sausan Nabilah
Nim : 220106034
Fakultas/ Prodi : Syariah dan Hukum/ Ilmu Hukum
Judul : Analisis Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie
Tanggal Munaqasyah : 18 Agustus 2026
Tebal Skripsi : 76 Halaman
Pembimbing I : Dr. Tgk. Sulfanwandi, S.Ag., M.A.
Pembimbing II : Dr. Iskandar, S.H., M.H.
Kata kunci : *PTSL, Pelaksanaan, Hambatan*

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan mengetahui pelaksanaan PTSL, hambatan yang dihadapi, dan upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie dalam mengatasinya. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan jenis yuridis empiris. Data primer diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, sedangkan data sekunder diperoleh melalui peraturan dan dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PTSL Tahun 2026 dilaksanakan pada 26 desa dengan target 1.900 bidang tanah. Hambatan mulai muncul pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data, yang dikelompokkan menjadi hambatan sosial masyarakat, yaitu sulitnya menghubungi pemilik tanah, sengketa ahli waris, dan perselisihan batas tanah, serta hambatan administrasi berupa ketidaklengkapan dokumen. Upaya yang dilakukan meliputi koordinasi dengan pemerintah desa, mediasi, penjadwalan ulang pengukuran, pendampingan administrasi, dan penerbitan sertifikat secara bertahap. Pelaksanaan PTSL secara umum telah mengikuti prosedur yang berlaku, sedangkan hambatan lebih banyak dipengaruhi kondisi sosial masyarakat dan kesiapan administrasi.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat beserta salam tidak lupa pula penulis sampaikan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini. Penyusunan skripsi ini merupakan bagian dari persyaratan akademis untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan judul **“Analisis Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie”**.

Dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan yang tulus dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. **Kamaruzzaman, M.Ag.**, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Ibu Dr. Sitti Mawar, S.Ag., M.H. selaku ketua Prodi Ilmu Hukum UIN Ar-Raniry dan seluruh staf Prodi Ilmu Hukum atas bimbingan, nasihat dan informasi yang diberikan.
3. Bapak Dr. Tgk. Sulfanwandi, S.Ag., M.A. selaku pembimbing 1 dan Bapak Dr. Iskandar, S.H., M.H. selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan ilmu untuk memberikan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

4. Teruntuk Abu terima kasih yang setulus-tulusnya penulis sampaikan kepada ayah tercinta yaitu Abu yang senantiasa hadir dengan doa, perhatian, dan kasih sayang. Meskipun kami tidak sering berbagi cerita karena terpisah oleh jarak, Abu tidak pernah berhenti menunjukkan kepedulian dengan selalu menanyakan kabar, keadaan, serta perkembangan perkuliahan dan penyusunan skripsi penulis. Perhatian dan dukungan yang Abu berikan menjadi sumber semangat bagi penulis untuk terus berjuang hingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah Swt. senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan kepada Abu serta membalas segala kebaikan dan pengorbanan Abu dengan balasan yang terbaik.
5. Teruntuk ibuku tersayang, dengan penuh cinta dan kerinduan, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada almarhumah ibu tercinta, sosok yang selalu menjadi tempat penulis pulang, berbagi cerita, mencurahkan keluh kesah, serta memperoleh doa, kasih sayang, dan semangat dalam setiap langkah kehidupan. Semasa hidupnya, ibu adalah orang yang paling dekat dengan penulis, yang senantiasa hadir dengan ketulusan, pengorbanan, dan cinta tanpa syarat. Meskipun kini ibu telah tiada, dan penulis sangat merindukan ibu ketika penulis senang maupun sedih, apalagi ketika masa-masa sulit yang penulis hadapi, akan tetapi segala kenangan, nasihat, serta kasih sayang yang telah diberikan akan selalu hidup di hati penulis dan menjadi kekuatan untuk terus melangkah hingga menyelesaikan skripsi ini. Penulis berharap semoga Allah SWT melimpahkan rahmat, mengampuni segala dosa beliau, menerima seluruh amal ibadahnya, dan menempatkan almarhumah di tempat terbaik di sisi-Nya. Aamiin Ya Rabbal ‘Alamin.

6. Teruntuk Abang-abang dan kakak-kakak tersayang, terima kasih karena senantiasa memberikan doa, kasih sayang, perhatian, serta dukungan yang tiada henti kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih karena telah selalu ada di setiap langkah perjalanan penulis, terutama ketika penulis menghadapi berbagai kesulitan, tantangan, dan rasa lelah dalam menyelesaikan skripsi ini. Kepada kakak-kakak, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus karena selalu menjadi tempat penulis berbagi cerita, memberikan semangat, motivasi, dan nasihat ketika penulis merasa putus asa. Terima kasih karena tidak pernah lelah mendengarkan keluh kesah penulis serta selalu memberikan bantuan, baik secara moril maupun dalam berbagai hal yang sangat berarti bagi penulis.
7. Kepada sahabat-sahabat saya Lisna, Nisa Kasturi, Maulida, Nazua Magfirah, Sulis Wardina. Dan juga Aula, Halimah Terimakasih telah menjadi kawan yang selalu ada dan terimakasih telah memberikan penulis banyak pelajaran hidup serta terus memberikan dukungan dan semangat hingga sekarang.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan bagi pihak lain yang membacanya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan akibat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh sebab itu, penulis dengan terbuka mengharapkan masukan, kritik dan saran dari berbagai pihak guna menyempurnakan karya ini sehingga di masa mendatang dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Banda Aceh, 9 Juli 2026

Sausan Nabilah

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun – Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latif	Nama
ا	Alif	tidak di lamba- ngkan	tidak di lamba- ngkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	b	Be	ظ	ẓā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	t	Te	ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
ث	Ṣā'	ṣ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	g	ge
ج	Jīm	j	Je	ف	Fā'	f	ef

ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di atas)	ق	Qāf	q	ki
خ	Khā'	kh	ka dan ha	ك	Kāf	k	ka
د	Dāl	d	De	ل	Lām	l	el
ذ	Ẓāl	ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	m	em
ر	Rā'	r	Er	ن	Nūn	n	en
ز	Zai	z	Zet	و	wau	w	we
س	Sīn	s	Es	ه	Hā'	h	ha
ش	Syīn	sy	es dan ya	ء	Hamzah	‘	apostrof
ص	Ṣād	ṣ	Es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	y	ye
ض	Ḍād	ḍ	De (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fatḥah	A	a
ِ	Kasrah	I	i
ُ	Ḍammah	U	u

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau gabungan antara harkat dan huruf transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
َ...ي	fatḥah dan yā'	Ai	a dan i
ُ...و	fatḥah dan wāu	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ : *kataba*

فَعَلَ : *fa 'ala*

ذَكَرَ : *ḏukira*

يَذْهَبُ : *yaḏhabu*

سُئِلَ : *su'ila*

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauila*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Harakat dan Tanda	Nama
أ... ي... إ...	fathāh dan alīf atau yā'	Ā	a dan garis di atas
إ... ي...	kasrah dan yā'	Ī	i dan garis di atas
و... ؤ...	ḍammah dan wāu	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

- 1) *tā' marbūṭah* hidup

tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat *fathāh*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah 't'.

- 2) *tā' marbūṭah* mati
tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun,
transliterasinya adalah 'h'.
- 3) Kalau dengan kata terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan
dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : - *raudah al-atfāl*

- *raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : - *al-Madīnah al- Munawwarah*

: - *al-Madīnatul- Munawwarah*

طَلْحَةُ : *ṭalhah*

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau tanda *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَزَّلَ : *nazzala*

الْبِرُّ : *al-birr*

الْحَجَّ : *al-ḥajj*

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

kata yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ : *ar-rajulu*

السَّيِّدَةُ : *as-sayyidatu*

الشَّمْسُ : *asy-syamsu*

القَلَمُ : *al-qalamu*

البَدِيعُ : *al-badi‘u*

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ : *ta'khuẓūna*

النَّوْء : *an-nau'*

شَيْء : *syai'un*

إِنَّ : *inna*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ : *- wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

-wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ : *- fa auf al-kaila wa al-mīzān*

- fa auful-kaila wal-mīzān

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ : - *ibrāhīm al-khalīl*

- *ibrāhīm al-khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا : - *bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حُجُّ الْبَيْتِ : - *wa lillāhi ‘ala an-nāsi ḥijju al-baiti*

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا : *manistaṭā‘a ilaihi sabīla*

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contohnya:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ A R - R- *wa mā muhammadun illā rasul*

لِلنَّاسِ أَوَّلَ بَيْتٍ وَضِعَ إِنَّ : - *inna awwala baitin wud i ‘a linnāsi*

لِلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكَةٌ : - *lallaẓī bibakkata mubārakan*

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ : - *syahru ramaḍān al-laẓī unzila*

fih al-qur’ān

- *syahru ramaḍānal- laẓī unzila*

fiḥil qur'ānu

وَلَقَدْ رَآهُ بِالأُفُقِ الْمُبِينِ

: - *wa laqad ra'āhu bil ufuq al-mubīn*

wa laqad ra'āhu bil ufuqil-mubīn

الْحَمْدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

: - *alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn*

alhamdu lillāhi rabbil-'ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

وَنَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ : - *nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِلّٰهِ الأَمْرُ جَمِيعًا : - *lillāhi al-amru jamī'an*

lillāhil-amru jamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ : - *wallāha bikulli syai'in 'alim*

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contohnya: Şamad Ibn Sulaimān.
2. Nama Negara dan Kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Mişr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang dipakai (serapan) dalam *kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf bukan Tasawuf.



DAFTAR TABEL

Tabel 1: Perbedaan PTSL dan Sporadik.....	30
Tabel 2: Tahapan PTSL.....	34
Tabel 3: Nama Desa dan Jumlah Bidang Tanah.....	48
Tabel 2: Susunan Panitia Ajudikasi.....	50
Tabel 3: Hambatan dan Upaya.....	58



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi.....	93
Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	94
Lampiran 3: Daftar Riwayat Hidup.....	95
Lampiran 4: Dokumentasi Wawancara.....	96
Lampiran 5: Protokol Pertanyaan	98



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENDAFTARAN LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK..	iii
KATA PENGANTAR.....	vi
TRANSLITERASI.....	ix
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
DAFTAR ISI.....	xxi
BAB SATU PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Penjelasan Istilah	11
E. Kajian Pustaka	13
F. Metode Penelitian	14
1. Jenis Penelitian.....	14
2. Pendekatan Penelitian	14
3. Sumber Data.....	15
4. Teknik Pengumpulan Data	16
5. Teknik Analisis Data	17
G. Sistematika Pembahasan.....	18
BAB DUA TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH	
 SISTEMATIS LENGKAP	20

A. Pendaftaran Tanah Di Indonesia	20
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	20
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	23
3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	25
4. Tujuan Pendaftaran Tanah	26
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
2. Tujuan pendaftaran Tanah sistematis lengkap	32
3. Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran Tanah sistematis lengkap.....	34
C. Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Alat Bukti Hak	36
1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah	36
2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah.....	37
3. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	38
4. Hubungan Sertifikat Hak Atas Tanah dengan Kepastian Hukum	39
D. Teori kepastian Hukum	40
BAB TIGA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DIKANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PIDIE	44
A. Wilayah Penelitian	44
1. Gambaran umum Kabupaten Pidie	44
2. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional.....	44
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikantor Pertanahan Kabupaten Pidie	47

1.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikantor Pertanahan Kabupaten Pidie.....	47
2.	Pelaksanaan PTSL Ditinjau dari Kepastian Hukum.....	53
3.	Hambatan Dalam Pelaksanaan PTSL Kabupaten Pidie	55
4.	Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Dalam Mengatasi Hambatan PTSL	56
5.	Analisis Pelaksanaan PTSL Berdasarkan Teori Kepastian Hukum Jan Michiel Otto	58
BAB EMPAT PENUTUP.....		59
A.	Kesimpulan.....	60
B.	Saran	61
DAFTAR PUSTAKA		63
A.	Buku.....	63
B.	Peraturan Perundang-undangan.....	65
C.	Jurnal Ilmiah	65
D.	Skripsi	66
E.	Dokumen Pemerintah	67
F.	Wawancara.....	67
G.	Sumber Internet	67

BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum agraria merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang mengatur penguasaan, pemanfaatan, dan pengelolaan sumber daya agraria, meliputi tanah, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dengan demikian, hukum agraria berfungsi sebagai landasan hukum yang mengatur hubungan antara negara, masyarakat, dan badan hukum dalam penguasaan, penggunaan, serta pemanfaatan hak atas tanah guna mewujudkan kepastian hukum dan kesejahteraan masyarakat.¹

Dalam perspektif hukum, tanah diartikan sebagai permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena menjadi tempat berlangsungnya berbagai aktivitas, seperti tempat tinggal, sumber mata pencaharian, serta sarana pendukung pembangunan. Hubungan antara manusia dan tanah bersifat erat dan tidak dapat dipisahkan, mengingat hampir seluruh aspek kehidupan manusia bergantung pada keberadaan tanah. Oleh karena itu, tanah tidak hanya dipandang sebagai sumber daya alam, tetapi juga sebagai aset yang memiliki nilai ekonomi, sosial, budaya, dan hukum.²

Ketentuan mengenai pengertian tanah dalam Pasal 4 UUPA menyatakan sebagai berikut:

¹ Aarce Tehupeiori, *Bahan Ajar Asas-Asas Hukum Agraria*, (Jakarta: Uki Press, 2023), hlm.1-3

² Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, (Bandung: Pt Refika Aditama,2016), hlm.1.

"Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum."

Berdasarkan ketentuan tersebut, istilah tanah dalam Pasal 4 UUPA mengacu pada permukaan bumi yang dapat diberikan suatu hak kepada orang perseorangan maupun badan hukum. Hak atas tanah tersebut memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, keberadaan bangunan, tanaman, maupun benda lain yang berada di atas tanah juga menimbulkan hubungan hukum yang perlu mendapatkan pengaturan secara jelas. Pengaturan tersebut berkaitan dengan asas-asas hukum yang mengatur hubungan antara hak atas tanah dengan benda-benda yang berada di atasnya, sehingga hak dan kewajiban para pihak dapat terlindungi serta memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan hukum pertanahan di Indonesia.³

Ketidakpastian mengenai status hukum atas tanah masih menjadi salah satu faktor utama yang memicu munculnya sengketa pertanahan di berbagai wilayah Indonesia. Perselisihan tersebut dapat terjadi baik terhadap tanah yang belum terdaftar maupun terhadap tanah yang telah memiliki sertifikat. Kondisi ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam bidang pertanahan masih menjadi tantangan yang memerlukan perhatian serius. Pada hakikatnya, kepastian hukum tidak hanya diwujudkan melalui keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga melalui penerapan hukum yang dilakukan oleh

³ Isnaini Dan Anggreni A Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Medan: Pustaka Prima, 2022), hlm.21

pejabat atau lembaga yang berwenang. Dengan demikian, kepastian hukum merupakan perpaduan antara norma hukum yang berlaku dan pelaksanaannya secara konsisten dalam praktik.⁴

Sengketa pertanahan sering kali melibatkan berbagai pihak, baik antaranggota masyarakat maupun antara masyarakat dengan pelaku usaha, badan usaha milik negara (BUMN), dan pemerintah. Beragamnya pihak yang terlibat menunjukkan bahwa permasalahan pertanahan memiliki dimensi hukum, ekonomi, dan sosial yang kompleks. Oleh karena itu, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terus berupaya meningkatkan kepastian hukum di bidang pertanahan dengan mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah melalui berbagai kebijakan dan program strategis.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh negara untuk mengumpulkan, mengolah, serta menyajikan data dan informasi mengenai bidang-bidang tanah pada wilayah tertentu. Kegiatan tersebut bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah sehingga hak dan kewajiban setiap pihak dapat terlindungi secara hukum. Dengan adanya sistem pendaftaran tanah yang tertib dan akurat, diharapkan potensi sengketa pertanahan dapat diminimalkan serta tercipta tertib administrasi pertanahan.

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan serta penunjang kegiatan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Dalam perspektif Islam, tanah merupakan amanah yang diberikan oleh Allah Swt. kepada manusia untuk dimanfaatkan dan dikelola secara bertanggung

⁴ Muhammad Sadi Is, Dkk, *Hukum Agraria Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2022), hlm. 5

jawab, adil, serta memberikan manfaat bagi kehidupan bersama. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam firman Allah Swt. pada Surah Al-Mulk ayat 15:

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الرِّضَىٰ ذُلَالًا فَأَمْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ ۚ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ

"Dialah yang menjadikan bumi untuk kamu dalam keadaan mudah dimanfaatkan. Maka, jelajahilah segala penjurunya dan makanlah sebagian dari rezeki-Nya. Hanya kepada-Nya kamu (kembali setelah) dibangkitkan." (QS. Al-Mulk: 15).

Ayat tersebut mengandung makna bahwa Allah Swt. menciptakan bumi beserta segala sumber daya yang terkandung di dalamnya untuk dimanfaatkan demi kemaslahatan umat manusia. Oleh karena itu, setiap individu memiliki tanggung jawab moral dan hukum untuk mengelola serta memanfaatkan tanah secara adil, bijaksana, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga penggunaannya dapat memberikan manfaat bagi masyarakat serta tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Selain berfungsi sebagai sumber daya ekonomi, tanah juga menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan, kemakmuran, dan keberlangsungan hidup masyarakat. Dalam perspektif Islam, tanah dipandang sebagai nikmat sekaligus amanah yang diberikan oleh Allah Swt. kepada manusia. Oleh karena itu, pemanfaatan dan pengelolaan tanah harus dilakukan secara adil, bijaksana, serta bertanggung jawab agar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kepentingan bersama.

Pengaturan mengenai pendaftaran tanah di Indonesia pada awalnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai kegiatan pendaftaran hak atas tanah yang dilaksanakan secara bertahap dari desa ke desa

atau wilayah yang setingkat, yang diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah. Seiring dengan perkembangan kebutuhan hukum dan administrasi pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 kemudian dicabut dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang hingga saat ini masih menjadi dasar hukum penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia.

Ketentuan mengenai pengertian pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa:

*"Pendaftaran Tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya."*⁵

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia berpedoman pada asas-asas yang diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.⁶ Asas-asas tersebut menjadi landasan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah agar prosesnya dapat dilaksanakan secara efektif, memberikan kepastian hukum, mudah diakses oleh masyarakat, serta menjamin keakuratan data pertanahan.

⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang *Pendaftaran Tanah*, Pasal 1 Angka (1).

⁶ Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, (Medan: Umsu Press, 2024), hlm.114

Selain mengatur asas penyelenggaraannya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juga menetapkan bahwa berbagai jenis hak atas tanah merupakan objek pendaftaran tanah. Ketentuan ini menunjukkan bahwa setiap hak atas tanah yang diakui oleh hukum perlu didaftarkan guna memperoleh kepastian hukum. Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah meliputi:

1. Bidang tanah yang dimiliki dengan status Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai;
2. Tanah yang berstatus Hak Pengelolaan;
3. Tanah wakaf;
4. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun; dan
5. Tanah negara yang hanya dibukukan dalam daftar tanah tanpa diterbitkan sertifikat hak atas tanah.⁷

Tujuan utama penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah melalui penyelenggaraan administrasi pertanahan yang tertib. Menurut S. Rowton Simpson, tujuan pendaftaran tanah dapat dikelompokkan ke dalam dua aspek, yaitu tujuan yang bersifat fisik dan tujuan yang bersifat yuridis. Tujuan yang bersifat fisik berkaitan dengan penyediaan data pertanahan yang akurat untuk mendukung perencanaan pembangunan, penataan wilayah, serta kepentingan perpajakan. Sementara itu, tujuan yang bersifat yuridis diarahkan untuk memberikan kepastian hukum mengenai status hak atas tanah serta kepastian mengenai siapa yang berhak atas suatu bidang tanah.⁸

⁷ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012), hlm.24-25

⁸ Suyanto, *Hukum Pengadaan Dan Pendaftaran Tanah*, (Jawa Timur: Unigres Press, 2023), hlm. 152-153

Lebih lanjut, Simpson menjelaskan bahwa pendaftaran tanah yang berorientasi pada aspek fiskal berfungsi sebagai dasar bagi negara dalam pelaksanaan administrasi perpajakan, khususnya yang berkaitan dengan objek pajak tanah.⁹ Adapun pendaftaran tanah yang berorientasi pada aspek hukum bertujuan memberikan kepastian mengenai pemegang hak atas suatu bidang tanah sehingga mampu memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya. Oleh karena itu, kedua fungsi tersebut perlu dibedakan secara jelas karena masing-masing memiliki tujuan dan ruang lingkup yang berbeda, meskipun saling melengkapi dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan.

Pada dasarnya, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilaksanakan secara sistematis dan berkesinambungan, mulai dari pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, hingga pemeliharaan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah. Di Indonesia, penyelenggaraan pendaftaran tanah menjadi kewenangan pemerintah yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai lembaga yang memiliki tugas dan tanggung jawab dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sebagai bentuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah, sejak tahun 2017 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara nasional. Program ini merupakan salah satu kebijakan strategis pemerintah yang bertujuan mempercepat penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat di seluruh wilayah Indonesia sehingga tercipta kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

⁹ Diana R.W Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Persertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*, (Jakarta: Uki Press, 2022), hlm.1-10

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah desa, kelurahan, atau wilayah lain yang setingkat. Kegiatan tersebut meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis terhadap satu atau lebih objek pendaftaran tanah sebagai dasar penerbitan hak atas tanah. Melalui program ini, pemerintah menanggung sebagian besar pembiayaan penyelenggaraan pendaftaran tanah sehingga masyarakat dapat memperoleh sertifikat hak atas tanah dengan biaya yang lebih ringan dibandingkan pendaftaran secara sporadik. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjadi pedoman dalam penyelenggaraan program tersebut di seluruh Indonesia.

Meskipun Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah diatur melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, pelaksanaannya di lapangan masih menghadapi berbagai kendala. Salah satu permasalahan utama adalah rendahnya partisipasi masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya, meskipun program ini bertujuan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Keengganan masyarakat untuk mengikuti program tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti anggapan bahwa proses pendaftaran memerlukan waktu yang lama, prosedur yang rumit, serta biaya yang relatif besar.¹⁰

Kabupaten Pidie merupakan salah satu daerah yang menjadi lokasi pelaksanaan program PTSL. Kepemilikan sertifikat tanah diharapkan dapat

¹⁰ Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia" Jurnal Hukum Privat Dan Ekonomi Vol. 1 No.1, 2021, hlm. 65.

memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat atas hak kepemilikan tanahnya. Namun demikian, masih banyak masyarakat yang belum memahami prosedur pendaftaran tanah, tata cara memperoleh sertifikat, maupun mekanisme pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan. Kondisi tersebut turut memengaruhi rendahnya tingkat partisipasi masyarakat. Sebagaimana dikemukakan oleh Dr. Mazwar, S.H., M.Hum., salah satu hambatan utama pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Pidie adalah minimnya pemahaman masyarakat mengenai manfaat sertifikat tanah yang dapat meningkatkan kepastian hukum sekaligus memberikan nilai ekonomi melalui penataan akses.¹¹

Melalui program PTSL, pemerintah berharap seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dapat segera disertifikatkan sehingga memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak. Namun, dalam pelaksanaannya masih terdapat berbagai hambatan yang berpotensi mengurangi efektivitas program tersebut.

Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas penegakan hukum dipengaruhi oleh lima faktor, yaitu faktor hukum, penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, dan kebudayaan. Kelima faktor tersebut saling berkaitan dan menjadi tolok ukur keberhasilan penerapan suatu kebijakan. Apabila salah satu faktor tidak berfungsi secara optimal, pelaksanaan hukum akan menghadapi berbagai kendala. Oleh karena itu, teori efektivitas hukum digunakan sebagai landasan untuk menganalisis hambatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie.¹²

¹¹ Pemkab Pidie Dan Kantor Pertanahan Pidie Gelar Sosialisasi Pstl. *Pemkab Pidie Dan Kantor Pertanahan Pidie Gelar Sosialisasi Pstl*, <https://ppid.pidiekab.go.id/news/post/pemkab-pidie-dan-kantor-pertanahan-pidie-gelarsosialisasi-pstl>. Diakses Tanggal 25 Mei 2025.

¹² Ria Ayu Novita, Dkk, *Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) Di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo*, *Diponegoro Law Journal* Volume 6. Nomor 2. Tahun 2017, hlm.4

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, mengidentifikasi berbagai hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya, serta mengkaji upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut. Penelitian ini berjudul **"Analisis Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie."**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie?
2. Apa saja hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Pidie?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie dalam mengatasi hambatan pelaksanaan PTSL agar sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

2. Mengidentifikasi hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Pidie.
3. Menganalisis upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie dalam mengatasi hambatan pelaksanaan PTSL agar program dapat berjalan secara efektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

D. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya perbedaan penafsiran terhadap istilah yang digunakan dalam penelitian ini, berikut dijelaskan beberapa istilah penting:

1. Analisis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya, termasuk sebab, proses, dan akibat perkaranya. Sementara itu, Dwi Prastowo Darminto mendefinisikan analisis sebagai proses menguraikan suatu pokok persoalan ke dalam bagian-bagian tertentu serta mengkaji hubungan antarbagian tersebut guna memperoleh pemahaman yang utuh.¹³

2. Hambatan

Menurut Oemar, hambatan merupakan segala bentuk rintangan yang menghalangi seseorang dalam mencapai tujuan yang diinginkan. Sementara itu, KBBI mengartikan hambatan sebagai halangan atau rintangan. Dengan demikian, hambatan dapat dipahami sebagai segala faktor yang mengganggu atau menghambat pelaksanaan suatu kegiatan sehingga tujuan yang telah ditetapkan tidak dapat tercapai secara optimal.

¹³ <https://www.liputan6.com/hot/read/4569178/pengertian-analisis-menurut-para-ahli-kenali-fungsi-tujuan-dan-jenisnya?page=2>. Diakses Tanggal 8 November 2025.

3. Pelaksanaan

Menurut KBBI, pelaksanaan adalah proses atau tindakan melaksanakan suatu rencana, keputusan, atau kebijakan. Pelaksanaan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan secara terencana, terarah, dan sistematis untuk mewujudkan kebijakan atau program menjadi tindakan nyata guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan.¹⁴

4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah desa/kelurahan atau wilayah yang setingkat. Kegiatan ini meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagai dasar penerbitan sertifikat hak atas tanah.

5. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah yang memiliki tugas dan kewenangan di bidang pertanahan. Melalui kantor wilayah di tingkat provinsi serta kantor pertanahan di tingkat kabupaten/kota, BPN melaksanakan pelayanan pertanahan, termasuk pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan data pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁵

6. Kabupaten Pidie

Kabupaten Pidie merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Aceh dengan ibu kota di Kota Sigli. Kabupaten ini merupakan daerah dengan

¹⁴ Vieztanio Fynanda Augustine, Skripsi: Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Pencegahan Sengketa Tanah Di Kabupaten Tuban, (Semarang: Universitas Islam Sultan Agung(Unissula), 2023), hlm. 13-14.

¹⁵ Meita Djohan Oe, *Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah*. Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum, Vol. 10, No. 1, 2015, hlm. 1

jumlah penduduk terbesar kedua di Provinsi Aceh setelah Kabupaten Aceh Utara. Berdasarkan data tahun 2023, jumlah penduduk Kabupaten Pidie mencapai sekitar 444.898 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 181 jiwa per kilometer persegi.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka dilakukan untuk menghindari adanya kesamaan objek penelitian dengan penelitian terdahulu serta sebagai bahan perbandingan dalam penelitian ini. Beberapa penelitian yang memiliki keterkaitan dengan topik penelitian mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), antara lain:

Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Fahmi Samsu dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar dengan judul **“Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa”** membahas mengenai implementasi kebijakan PTSL serta bagaimana penyampaian informasi dan pelaksanaan program tersebut di Kabupaten Gowa.

Selanjutnya, penelitian oleh Budi Tegar Wiryanto dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas)”** membahas pelaksanaan PTSL berbasis partisipasi masyarakat serta mengidentifikasi kendala yang terjadi dalam pelaksanaan program tersebut di Kabupaten Banyumas.

Penelitian dalam bentuk jurnal oleh Intan Nindi Hastuti dan Siti Malihkatun Badriyah dari Fakultas Hukum Universitas Diponegoro dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui PTSL di Kabupaten Pekalongan”** membahas mengenai faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Pekalongan.

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Abdi Anugrah Rivandi dari Fakultas Hukum Universitas Jambi dengan judul **“Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi Tahun 2022”** mengkaji mengenai penerapan dan pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu tersebut, penelitian ini memiliki fokus yang berbeda, yaitu menganalisis hambatan dalam pelaksanaan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah yang digunakan untuk memperoleh, mengolah, menganalisis, dan menyimpulkan data secara sistematis guna menjawab permasalahan penelitian serta memperoleh pengetahuan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.¹⁶

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta melihat penerapannya dalam praktik melalui pengumpulan data primer secara langsung dari lapangan, khususnya melalui wawancara dengan pihak yang berkaitan dengan objek penelitian.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan, yaitu:

a. Pendekatan perundang-undangan (Statute Approach)

¹⁶ Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Suka Press UIN Sunan Kalijaga, 2021), hlm. 2

Pendekatan ini dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

b. Pendekatan sosiologis (Sociological Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui penerapan hukum dalam masyarakat secara nyata. Melalui pendekatan ini, penelitian mengkaji pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie serta berbagai hambatan yang muncul dalam proses pelaksanaannya.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara dengan pihak yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Pengambilan data primer dilakukan melalui wawancara langsung menggunakan pedoman pertanyaan yang telah disusun berdasarkan rumusan masalah penelitian.

Wawancara diarahkan untuk memperoleh informasi mengenai (1) tahapan dan prosedur pelaksanaan PTSL, (2) hambatan yang muncul pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data fisik serta data yuridis, dan (3) upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie dalam mengatasi hambatan tersebut.

Narasumber dalam penelitian ini adalah pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie yang memiliki keterkaitan langsung dengan pelaksanaan PTSL, khususnya pejabat atau petugas yang terlibat dalam Panitia Ajudikasi dan pelaksanaan tugas yuridis maupun teknis PTSL.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan berupa buku, jurnal, artikel, dokumen, serta sumber lain yang berkaitan dengan objek penelitian dan berfungsi sebagai pendukung data primer.¹⁷

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan penelaahan dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Data tersebut meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, skripsi, artikel, serta dokumen resmi yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL.

Dokumen yang digunakan antara lain data target dan lokasi PTSL Tahun 2026, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie mengenai pembentukan Panitia Ajudikasi dan satuan tugas, serta dokumen lain yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui:

a. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung dengan narasumber yang memiliki pengetahuan dan keterlibatan dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Wawancara menggunakan pedoman

¹⁷ Latasya Ananda Melania Budi. Skripsi: *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus Di Desa Kradenan)*, (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2023), hlm. 22

pertanyaan yang telah disiapkan, namun tetap memberikan kesempatan kepada narasumber untuk menjelaskan informasi secara lebih luas.

Wawancara dilakukan untuk memperoleh data mengenai pelaksanaan PTSL, khususnya prosedur yang diterapkan, hambatan yang terjadi pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data, serta upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan hambatan tersebut.

b. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan dan menelaah dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Dokumen tersebut digunakan untuk melengkapi dan menguji kesesuaian informasi yang diperoleh melalui wawancara, seperti surat keputusan, data target PTSL, daftar lokasi kegiatan, susunan Panitia Ajudikasi, dan dokumen administratif lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif deskriptif. Data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dan studi kepustakaan dianalisis dengan cara menghubungkan fakta empiris dengan ketentuan hukum yang berlaku, kemudian disusun secara sistematis untuk memperoleh gambaran menyeluruh mengenai permasalahan yang diteliti.

Analisis tersebut bertujuan untuk menjelaskan aspek hukum terkait pelaksanaan PTSL serta mengidentifikasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan program tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.

Data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi dianalisis menggunakan analisis kualitatif deskriptif. Analisis dilakukan dengan

mengelompokkan data berdasarkan rumusan masalah penelitian, kemudian menghubungkan temuan empiris dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Tahap analisis dilakukan dengan cara: pertama, menguraikan pelaksanaan PTSL berdasarkan tahapan dan prosedur yang diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie; kedua, mengidentifikasi dan mengelompokkan hambatan yang ditemukan dalam pelaksanaan PTSL, khususnya hambatan yang muncul pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data; dan ketiga, menganalisis upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie dalam mengatasi hambatan tersebut.

Selanjutnya, hasil penelitian dibandingkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan PTSL untuk mengetahui kesesuaian antara ketentuan normatif dan praktik pelaksanaan di lapangan. Berdasarkan analisis tersebut, hambatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie kemudian dikelompokkan menjadi hambatan sosial masyarakat dan hambatan administrasi, serta dianalisis menggunakan teori efektivitas hukum untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaan PTSL.

G. Sistematika Pembahasan

Penulisan penelitian ini disusun dalam empat bab yang saling berkaitan, yaitu:

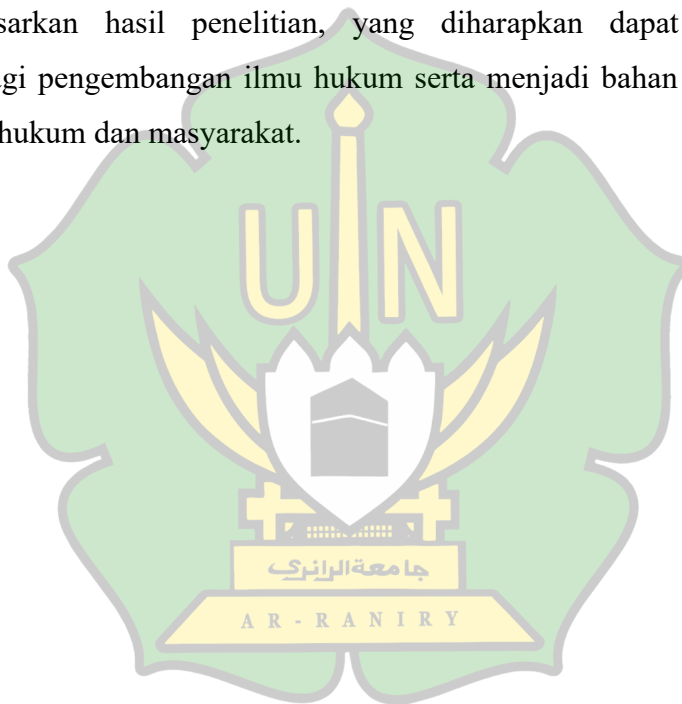
Bab Satu berisi pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, serta metode penelitian yang mencakup jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab Dua membahas tinjauan umum mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan fokus kajian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Pembahasan dalam bab ini meliputi konsep pendaftaran tanah

di Indonesia, pelaksanaan PTSL, serta tinjauan mengenai Badan Pertanahan Nasional.

Bab Tiga menguraikan hasil penelitian yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan. Pembahasan mencakup pelaksanaan program PTSL serta berbagai hambatan yang ditemukan dalam pelaksanaannya.

Bab Empat merupakan bagian penutup yang berisi kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian, yang diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum serta menjadi bahan pertimbangan bagi praktisi hukum dan masyarakat.



BAB DUA

TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

A. Pendaftaran Tanah Di Indonesia

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan yang bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur terhadap data fisik dan data yuridis bidang tanah.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus dan berkesinambungan untuk mengumpulkan, mengolah, membukukan, dan menyajikan data fisik serta data yuridis mengenai bidang tanah. Pendaftaran tanah tidak hanya berkaitan dengan kegiatan administratif, tetapi juga merupakan instrumen untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.¹⁸ Oleh karena itu, penyelenggaraan pendaftaran tanah memiliki peranan penting dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan serta mencegah timbulnya sengketa maupun konflik pertanahan.

¹⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cet. ke-10 (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 72–74.

Menurut Maria S.W. Sumardjono, pendaftaran tanah merupakan instrumen penting dalam sistem hukum agraria nasional karena menjadi sarana untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan sekaligus memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Keberadaan sistem pendaftaran tanah memungkinkan negara memperoleh data pertanahan yang akurat sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam penyusunan kebijakan pertanahan maupun penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan hak atas tanah. Oleh karena itu, pendaftaran tanah tidak hanya berorientasi pada penerbitan sertifikat, tetapi juga merupakan bagian dari penyelenggaraan administrasi pemerintahan di bidang pertanahan.¹⁹

Sementara itu, menurut A.P. Parlindungan, pendaftaran tanah merupakan alat yang digunakan negara untuk memberikan kepastian mengenai status hukum suatu bidang tanah beserta subjek yang berhak atas tanah tersebut. Melalui pendaftaran tanah, hubungan hukum antara pemegang hak dengan objek tanah memperoleh pengakuan secara administratif sehingga memudahkan pembuktian apabila terjadi sengketa.²⁰

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut, pendaftaran tanah mencakup beberapa kegiatan utama, yaitu:

1. pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah;
2. pengadministrasian data pertanahan; dan
3. penerbitan surat tanda bukti hak atas tanah.

¹⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001), hlm. 161–165.

²⁰ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997* (Bandung: Mandar Maju, 1999), hlm. 2–5.

Ketentuan tersebut sejalan dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah beserta peralihannya, serta penerbitan surat tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian.²¹

Pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap setiap bidang tanah di Indonesia. Kegiatan pengukuran dan pemetaan dilakukan untuk memastikan letak, batas, serta luas tanah, sedangkan pendaftaran hak bertujuan memberikan kepastian mengenai status hukum dan pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Suatu bidang tanah dapat dikatakan telah terdaftar apabila data fisik dan data yuridisnya telah tercatat dalam buku tanah serta tergambar dalam peta pendaftaran. Dengan perkembangan teknologi, data pertanahan juga telah terintegrasi melalui sistem digital untuk meningkatkan akurasi dan kemudahan pengelolaan data.²²

Dengan demikian, pendaftaran tanah mempunyai dua aspek utama, yaitu aspek fisik dan aspek yuridis. Aspek fisik berkaitan dengan letak, batas, luas, dan posisi suatu bidang tanah, sedangkan aspek yuridis berkaitan dengan status hukum tanah, jenis hak, serta pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut.

²¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat 2.

²² Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: kencana, 2019) hlm. 3-4

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua mekanisme, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Ketentuan tersebut ditegaskan dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan berdasarkan suatu rencana kerja pada wilayah yang ditetapkan oleh Menteri, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.²³

Berdasarkan uraian tersebut, pendaftaran tanah dapat dipahami sebagai proses administratif dan yuridis yang dilakukan pemerintah untuk menghasilkan data pertanahan yang lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga memberikan kepastian hukum mengenai objek dan subjek hak atas tanah.

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Dasar konstitusional penyelenggaraan pertanahan di Indonesia terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.²⁴

Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 ayat (1) UUPA menegaskan kewajiban pemerintah untuk menyelenggarakan

²³ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, **PP Nomor 24 Tahun 1997**, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Pasal 13. [1, 2]

²⁴ Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Pasal 33 ayat (3).

pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum.²⁵

Selanjutnya, Pasal 19 ayat (2) UUPA mengatur bahwa pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihannya, serta pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.²⁶

Sebagai peraturan pelaksana UUPA, pemerintah menerbitkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, perkembangan kebijakan pertanahan menyebabkan ketentuan tersebut mengalami perubahan melalui PP Nomor 18 Tahun 2021. PP Nomor 18 Tahun 2021 secara khusus mengatur Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah serta mengubah sejumlah ketentuan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997.²⁷

Menurut Boedi Harsono, Pasal 19 UUPA merupakan dasar utama penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia yang bertujuan memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah yang menghasilkan data fisik dan data yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan serta dituangkan dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat.²⁸

Oleh karena itu, dalam penelitian ini PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak digunakan secara terpisah, tetapi dipahami sebagaimana telah diubah dengan PP

²⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1).

²⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (2).

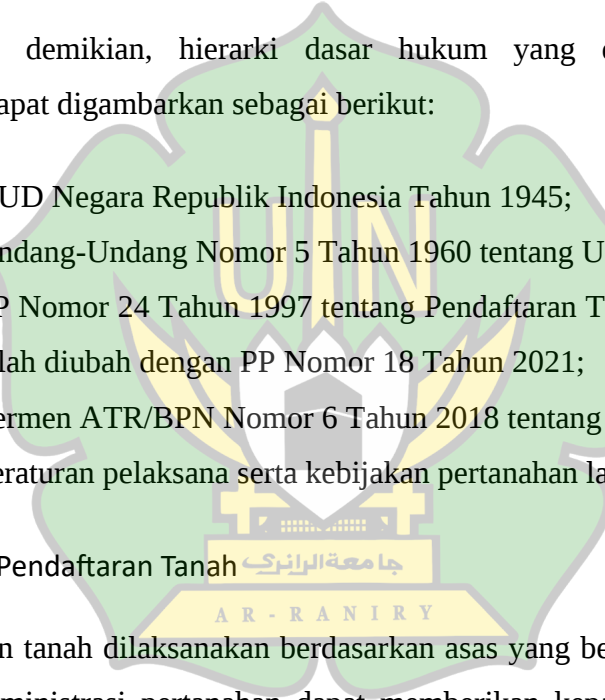
²⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1.

²⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cet. ke-10 (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 477–479.

Nomor 18 Tahun 2021. Hal ini penting karena landasan hukum pendaftaran tanah pada saat penelitian dilakukan harus memperhatikan perkembangan peraturan perundang-undangan terbaru.

Adapun secara khusus pelaksanaan PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan tersebut masih tercatat berlaku dan menjadi dasar khusus penyelenggaraan PTSL.²⁹

Dengan demikian, hierarki dasar hukum yang digunakan dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:

1. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA;
 3. PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 18 Tahun 2021;
 4. Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL; dan
 5. peraturan pelaksana serta kebijakan pertanahan lain yang relevan.
3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah 

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas yang bertujuan menjamin agar proses administrasi pertanahan dapat memberikan kepastian hukum dan pelayanan yang efektif kepada masyarakat.

Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan asas pendaftaran tanah, yaitu:

²⁹ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, **Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018**, BN No. 493 Tahun 2018. [1]

- a. Asas sederhana, yaitu prosedur pendaftaran tanah harus mudah dipahami dan dilaksanakan oleh masyarakat.
- b. Asas aman, yaitu pendaftaran tanah harus dilaksanakan secara teliti dan cermat sehingga memberikan kepastian hukum.
- c. Asas terjangkau, yaitu pelayanan pendaftaran tanah dapat dijangkau oleh masyarakat.
- d. Asas mutakhir, yaitu data pertanahan harus dipelihara dan diperbarui sesuai dengan perubahan yang terjadi.
- e. Asas terbuka, yaitu masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai data pertanahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³⁰

Selain asas tersebut, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dikenal asas specialiteit dan openbaarheid. Asas specialiteit berkaitan dengan kepastian objek hak, terutama mengenai letak, luas, dan batas tanah. Sementara itu, asas openbaarheid berkaitan dengan keterbukaan informasi mengenai data pertanahan.

Asas-asas tersebut mempunyai keterkaitan langsung dengan pelaksanaan PTSL. Ketelitian dalam pengukuran dan pemetaan merupakan penerapan asas specialiteit, sedangkan pengumuman data fisik dan yuridis merupakan bentuk penerapan asas keterbukaan. Dengan demikian, asas pendaftaran tanah menjadi salah satu dasar untuk menilai apakah pelaksanaan PTSL telah berjalan sesuai dengan prinsip administrasi pertanahan yang baik.

4. Tujuan Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah adalah:

³⁰ Liana Endah Susanti, *hukum Agraria*, (Jawa Tengah: CV. Beta Aksara, 2024), hlm. 91-92

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun, maupun hak-hak lain yang telah terdaftar.
- b. Menyediakan informasi pertanahan bagi pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, dalam memperoleh data mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun.
- c. Mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

Menurut Adrian Sutedi, tujuan pendaftaran tanah tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, tetapi juga menciptakan tertib administrasi pertanahan yang mendukung pembangunan nasional. Melalui sistem pendaftaran tanah yang baik, pemerintah dapat memperoleh informasi mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sehingga mampu mengurangi potensi sengketa pertanahan serta meningkatkan pelayanan publik di bidang pertanahan.³¹

Pada dasarnya, tujuan utama pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kepastian hukum tersebut mencakup kepastian mengenai letak, batas, luas tanah, status hak, pihak yang berhak atas tanah, serta penerbitan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak.³²

Tujuan tersebut menunjukkan bahwa pendaftaran tanah tidak hanya ditujukan untuk menerbitkan sertifikat, tetapi juga untuk membangun sistem administrasi pertanahan yang memberikan informasi mengenai keadaan fisik dan status hukum suatu bidang tanah.

³¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 30–33.

³² Reda Manthovani dan Istiqomah, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Vol. 2, No. 2, 2017, hlm. 24

Dalam konteks PTSL, tujuan tersebut diwujudkan melalui pendaftaran bidang tanah secara serentak dalam suatu wilayah sehingga pemerintah dapat memperoleh data pertanahan yang lebih lengkap. Oleh sebab itu, keberhasilan PTSL tidak hanya dapat diukur dari jumlah sertifikat yang diterbitkan, tetapi juga dari kualitas data fisik dan data yuridis yang berhasil dikumpulkan dan dibukukan.

B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui dua cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah desa atau kelurahan yang belum terdaftar. Sementara itu, pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan terhadap satu atau beberapa objek tanah tertentu dalam suatu wilayah secara individual maupun massal.

Program PTSL merupakan kebijakan pemerintah dalam rangka mempercepat legalisasi aset dan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Program ini menjadi bagian dari agenda pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

sebagai upaya mengatasi permasalahan pendaftaran tanah yang selama ini dianggap sulit, lama, dan membutuhkan biaya besar.³³

Pelaksanaan PTSL dilakukan berdasarkan rencana kerja pemerintah pada wilayah yang telah ditetapkan oleh Menteri ATR/BPN melalui Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan dukungan Panitia Ajudikasi. Program ini bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat berdasarkan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, terbuka, dan akuntabel.³⁴

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah di wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau wilayah setingkat lainnya, melalui kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis untuk keperluan pendaftaran tanah.

Secara konseptual, PTSL merupakan bentuk percepatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis terhadap seluruh bidang tanah dalam satu wilayah administrasi desa atau kelurahan. Berbeda dengan pendaftaran tanah sporadik yang bergantung pada permohonan individu, PTSL dilaksanakan secara serentak sehingga mampu menghasilkan data pertanahan yang lengkap, akurat, dan terintegrasi.

Menurut Urip Santoso, PTSL merupakan implementasi kebijakan pemerintah dalam mempercepat terwujudnya pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia (*complete cadastre*). Melalui program ini, pemerintah berupaya

³³ Gianni Putrisasmita, *Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria Vol. 3, No. 1, 2023, hlm. 21-25

³⁴ Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

memberikan kepastian hukum terhadap seluruh bidang tanah sehingga tidak terdapat lagi tanah yang belum terdaftar.³⁵

Program PTSL pada hakikatnya merupakan implementasi dari sistem pendaftaran tanah secara lengkap (*complete cadastre*), yaitu sistem yang menghendaki seluruh bidang tanah dalam satu wilayah terdaftar tanpa terkecuali. Dengan terwujudnya *complete cadastre*, pemerintah dapat memiliki basis data pertanahan yang lengkap sehingga mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik, mempercepat penyelesaian sengketa, dan mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan.

PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak terhadap seluruh objek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau wilayah yang setingkat dengannya. Ketentuan mengenai PTSL secara khusus diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

PTSL berbeda dengan pendaftaran tanah secara sporadik. Perbedaan tersebut dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 2.1

Perbedaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Pendaftaran Tanah Sporadik

Aspek	PTSL	Pendaftaran Tanah Sporadik
Sifat kegiatan	Sistematik dan serentak	Individual atau terhadap beberapa bidang

³⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. ke-6 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 1–10.

Aspek	PTSL	Pendaftaran Tanah Sporadik
Inisiatif	Berdasarkan program/rencana kerja pemerintah	Berdasarkan permintaan pihak yang berkepentingan
Wilayah	Satu wilayah desa/kelurahan atau setingkat	Bidang atau beberapa bidang tertentu
Pelaksanaan	Dilakukan secara terencana dalam satu wilayah	Dilakukan berdasarkan permohonan
Orientasi	Pendaftaran seluruh bidang dalam wilayah kegiatan	Pendaftaran bidang tertentu
Pelaksana	Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas PTSL	Kantor Pertanahan melalui mekanisme pelayanan pendaftaran tanah

Perbedaan tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang membedakan pendaftaran tanah sistematis dan sporadik. Pendaftaran sistematis didasarkan pada rencana kerja dan wilayah yang ditetapkan Menteri, sedangkan pendaftaran sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Dengan demikian, karakter utama PTSL terletak pada pendekatan wilayah dan pelaksanaan secara serentak, sedangkan pendaftaran sporadik lebih menekankan pada permohonan individual terhadap bidang tanah tertentu.

2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dasar hukum PTSL pada dasarnya merupakan bagian dari sistem pendaftaran tanah nasional. Landasan tersebut dimulai dari Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, UUPA, serta peraturan pemerintah mengenai pendaftaran tanah.³⁶

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi salah satu dasar penting karena mengatur bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran sistematis dan sporadis. Ketentuan tersebut kemudian harus dibaca bersama dengan perubahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.³⁷

Adapun pengaturan yang secara khusus mengatur PTSL terdapat dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Peraturan tersebut menjadi dasar khusus dalam penyelenggaraan PTSL.

Dengan demikian, lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tidak menghilangkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 sebagai dasar khusus PTSL. Dalam penelitian ini, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 digunakan sebagai dasar untuk menganalisis prosedur dan pelaksanaan PTSL, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 digunakan dengan memperhatikan perubahan yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Hal ini penting agar analisis dalam BAB III tidak hanya menyatakan bahwa pelaksanaan PTSL sesuai dengan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, tetapi juga menunjukkan kedudukan peraturan tersebut dalam sistem hukum pendaftaran tanah yang berlaku.

3. Tujuan pendaftaran Tanah sistematis lengkap

³⁶ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

³⁷ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, **PP Nomor 24 Tahun 1997**, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Pasal 13. *Jo.* Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, **PP Nomor 18 Tahun 2021**, LN No. 28 Tahun 2021, TLN No. 6630, Pasal 96.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, PTSL bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat berdasarkan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, terbuka, dan akuntabel.

Selain itu, PTSL bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mendukung pertumbuhan ekonomi, serta mengurangi potensi terjadinya sengketa dan konflik pertanahan. Melalui program ini, masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah dapat memperoleh bukti kepemilikan yang sah sehingga status hukum tanah yang dikuasainya menjadi lebih jelas.³⁸

Selain memberikan kepastian hukum, PTSL juga memiliki fungsi ekonomi karena sertifikat hak atas tanah dapat dimanfaatkan sebagai jaminan dalam memperoleh akses pembiayaan dari lembaga keuangan. Dengan demikian, keberhasilan pelaksanaan PTSL diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi nasional melalui legalisasi aset.

Selain berfungsi sebagai alat pembuktian hak, sertifikat hasil PTSL memiliki nilai ekonomi karena dapat dimanfaatkan sebagai agunan dalam memperoleh fasilitas kredit dari lembaga perbankan. Dengan demikian, program PTSL tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui penguatan akses terhadap sumber pembiayaan usaha dan investasi.³⁹

Jadi program PTSL ini merupakan program pemerintah guna memberikan suatu kepastian hukum terhadap warga negaranya dalam penerbitan

³⁸ Wiby Darmawan, Dkk, *Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau*, acta diurnal Jurnal ilmu hukum kenotariatan, Vol. 7, No. 1, 2023, hlm. 3-4

³⁹ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 67-70.

sertifikat untuk pertama kalinya guna memberikan status yang jelas terhadap tanah yang dikuasainya.

Dengan demikian, PTSL memiliki fungsi yang lebih luas daripada sekadar penerbitan sertifikat. PTSL juga berfungsi membangun basis data pertanahan yang lengkap, meningkatkan tertib administrasi pertanahan, serta memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat.

4. Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran Tanah sistematis lengkap

Penyelenggaraan PTSL dilaksanakan melalui tahapan yang saling berkaitan. Tahapan tersebut pada dasarnya merupakan penerapan konkret dari kegiatan pendaftaran tanah, yaitu pengumpulan data fisik dan yuridis, penelitian data, pembukuan hak, dan penerbitan sertifikat.

Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, pelaksanaan PTSL meliputi tahapan:

- a. perencanaan;
- b. penetapan lokasi;
- c. persiapan;
- d. pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas;
- e. penyuluhan;
- f. pengumpulan data fisik dan data yuridis;
- g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. pengumuman dan pengesahan data fisik dan data yuridis;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak;
- j. pembukuan hak;
- k. penerbitan sertifikat;
- l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. pelaporan.

Tahapan tersebut dapat dikaitkan dengan prosedur pendaftaran tanah sebagai berikut:

Tahapan PTSL	Kegiatan utama	Kaitan dengan penelitian
Perencanaan dan penetapan lokasi	Menentukan target dan wilayah kegiatan	Menentukan lokasi PTSL Kabupaten Pidie
Pembentukan Panitia dan Satgas	Membagi tugas fisik, yuridis, dan administrasi	Menentukan pihak yang bertanggung jawab
Penyuluhan	Memberikan informasi kepada masyarakat	Menjadi tahap awal munculnya hambatan sosial
Pengumpulan data fisik	Pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas	Hambatan batas tanah dan ketidakhadiran pemilik
Pengumpulan data yuridis	Pemeriksaan dokumen dan dasar penguasaan tanah	Hambatan sengketa dan ketidaklengkapan dokumen
Penelitian data	Memeriksa kesesuaian data fisik dan yuridis	Menentukan kelayakan bidang untuk diproses
Pengumuman	Memberikan kesempatan mengajukan keberatan	Menjamin keterbukaan data
Pembukuan hak	Mencatat hak dalam buku tanah	Dasar penerbitan sertifikat
Penerbitan sertifikat	Menerbitkan tanda bukti hak	Mewujudkan kepastian hukum

Keterkaitan tersebut penting bagi penelitian ini karena hambatan yang ditemukan di Kabupaten Pidie tidak muncul secara acak, melainkan berkaitan dengan tahapan tertentu dalam proses PTSL. Berdasarkan hasil penelitian, hambatan mulai terlihat terutama pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data, khususnya ketika pemilik tanah sulit dihubungi, terdapat perselisihan batas, sengketa ahli waris, atau dokumen administrasi belum lengkap.

Pada tahap penyuluhan, hambatan dapat muncul karena belum optimalnya pemahaman atau kehadiran masyarakat. Selanjutnya, pada tahap pengumpulan data fisik dan yuridis, hambatan dapat berupa ketidakhadiran

pemilik tanah, perselisihan batas, sengketa ahli waris, serta ketidaklengkapan dokumen.

Hambatan pada tahap tersebut dapat berpengaruh terhadap tahapan berikutnya. Misalnya, ketidakhadiran pemilik tanah dapat menyebabkan pengukuran tertunda; perselisihan batas dapat menghambat penetapan batas bidang; sedangkan dokumen yuridis yang tidak lengkap dapat menghambat penelitian data dan pembukuan hak.

Dengan demikian, pelaksanaan PTSL merupakan suatu rangkaian yang saling berkaitan, sehingga hambatan pada satu tahapan dapat menimbulkan dampak terhadap tahapan berikutnya. Hal inilah yang menjadi dasar analisis dalam BAB III untuk melihat hubungan antara prosedur PTSL dengan hambatan yang ditemukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.

C. Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Alat Bukti Hak

1. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah

Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagai hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah. Sertipikat memuat data fisik dan data yuridis mengenai suatu bidang tanah yang telah dibukukan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sertipikat diberikan kepada pemegang hak atas tanah sebagai bukti bahwa yang bersangkutan memiliki hak atas suatu bidang tanah yang telah didaftarkan.

Pengertian sertifikat juga dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak

pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing telah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.⁴⁰

Menurut Boedi Harsono, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, sertifikat menjadi alat bukti utama dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah apabila terjadi sengketa.⁴¹

Sementara itu, menurut Urip Santoso, sertifikat hak atas tanah merupakan hasil akhir dari proses pendaftaran tanah yang memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak. Sertifikat tidak menciptakan hak atas tanah, melainkan menjadi bukti bahwa hak tersebut telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, sertifikat berfungsi memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak terhadap kemungkinan timbulnya sengketa di kemudian hari.⁴²

2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah mempunyai fungsi yang sangat penting baik bagi pemegang hak maupun pemerintah. Bagi pemegang hak, sertifikat memberikan kepastian mengenai subjek hak, objek hak, luas tanah, letak tanah, batas-batas tanah, serta status hukum tanah yang dimiliki. Sementara itu, bagi

⁴⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 20.

⁴¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cet. ke-10 (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 478–479.

⁴² Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. ke-6 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 81–84.

pemerintah, sertifikat menjadi bagian dari sistem administrasi pertanahan yang mendukung penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan.

Menurut Boedi Harsono, fungsi utama sertifikat adalah memberikan alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan hak atas tanah sehingga pemegang hak memperoleh perlindungan hukum apabila terjadi perselisihan mengenai status tanah yang dimilikinya. Selain itu, sertifikat juga memberikan kepastian mengenai letak, luas, dan batas-batas tanah yang telah didaftarkan.⁴³

Selain fungsi yuridis, sertifikat juga memiliki fungsi ekonomi. Sertifikat dapat dijadikan sebagai jaminan utang (agunan) pada lembaga perbankan maupun lembaga pembiayaan lainnya. Dengan adanya sertifikat, masyarakat memperoleh kemudahan dalam mengakses pembiayaan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha maupun investasi. Oleh karena itu, keberadaan sertifikat tidak hanya memberikan perlindungan hukum, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat.⁴⁴

3. Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah

Kekuatan pembuktian sertifikat diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang sesuai dengan data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif (*negative publication system with positive tendency*). Dalam sistem ini, sertifikat bukan merupakan alat bukti yang bersifat mutlak, namun data yang

⁴³ Ibid. Hal.481

⁴⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 69–72.

tercantum di dalam sertifikat dianggap benar sampai terdapat putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya.⁴⁵

Selanjutnya, Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat dengan menentukan bahwa apabila suatu sertifikat telah diterbitkan secara sah atas nama seseorang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan menguasainya secara nyata, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat maupun Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan. Ketentuan ini memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat yang beritikad baik sekaligus menciptakan kepastian hukum dalam hubungan hukum pertanahan.⁴⁶

4. Hubungan Sertifikat Hak Atas Tanah dengan Kepastian Hukum

Sertifikat hak atas tanah merupakan perwujudan dari tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Melalui sertifikat, masyarakat memperoleh kepastian mengenai status hukum tanah yang dimilikinya sehingga dapat mengurangi potensi sengketa maupun konflik pertanahan.

Menurut Urip Santoso, kepastian hukum di bidang pertanahan hanya dapat terwujud apabila seluruh bidang tanah telah didaftarkan dan setiap pemegang hak memperoleh sertifikat sebagai alat bukti hak yang sah. Oleh

⁴⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cet. ke-10 (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 486–487.

⁴⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2).

karena itu, percepatan pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mewujudkan kepastian hukum secara menyeluruh terhadap seluruh bidang tanah di Indonesia.⁴⁷

Teori tersebut memiliki keterkaitan dengan penelitian ini karena tujuan utama PTSL adalah memberikan sertifikat hak atas tanah kepada masyarakat yang belum memiliki bukti kepemilikan yang sah. Dengan diterbitkannya sertifikat melalui program PTSL, masyarakat memperoleh perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap hak atas tanah yang dimilikinya. Keberadaan sertifikat juga menjadi indikator keberhasilan penyelenggaraan PTSL dalam mewujudkan kepastian hukum sebagaimana menjadi tujuan utama penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia.

D. Teori kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip utama dalam sistem hukum yang menekankan adanya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi sehingga masyarakat dapat memahami hak dan kewajibannya serta memperoleh perlindungan dari tindakan yang sewenang-wenang.⁴⁸

Menurut Utrecht, kepastian hukum memiliki dua makna, yaitu adanya aturan yang bersifat umum sehingga individu mengetahui tindakan yang diperbolehkan atau dilarang, serta adanya perlindungan hukum bagi masyarakat dari kewenangan pemerintah yang tidak sesuai dengan aturan.

Dalam ilmu hukum, kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang memberikan jaminan bahwa hukum dapat dijadikan pedoman

⁴⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cet. ke-10 (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 486–487.

⁴⁸ I Wayan Putu Sucana Aryana, Dkk. *Pengantar Hukum Di Indonesia (PHI)*, (Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2025), hlm. 31-32

dalam mengatur hubungan antara masyarakat dengan negara. Kepastian hukum menghendaki adanya peraturan yang jelas, tidak menimbulkan multitafsir, serta dapat diterapkan secara konsisten sehingga setiap orang memperoleh perlakuan yang sama di hadapan hukum.

Gustav Radbruch menjelaskan bahwa hukum memiliki tiga tujuan utama, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Ketiga unsur tersebut memiliki kedudukan yang saling berkaitan karena suatu hukum tidak hanya harus memberikan kepastian, tetapi juga harus mencerminkan nilai keadilan dan memberikan manfaat bagi masyarakat.⁴⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum berarti adanya jaminan bahwa hukum dilaksanakan sebagaimana mestinya sehingga setiap orang dapat mengetahui hak dan kewajibannya. Kepastian hukum tidak hanya bergantung pada keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga pada konsistensi aparat penegak hukum dalam menerapkannya.⁵⁰

Kemudian, menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan aturan hukum, tetapi juga oleh penerapan aturan tersebut dalam praktik. Kepastian hukum dapat tercapai apabila aturan yang berlaku jelas, diterapkan secara konsisten oleh pemerintah, dipatuhi oleh masyarakat, diterapkan secara konsisten oleh lembaga peradilan, serta keputusan hukum dapat dilaksanakan secara nyata.

Jan Michiel Otto menjelaskan bahwa kepastian hukum mencakup beberapa indikator, yaitu:

⁴⁹ Oksidelfa Yanto, *Negara Hukum: Kepastian, Keadilan, dan Kemanfaatan Hukum (Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia)*, (Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020), hlm. 28

⁵⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Liberty, 2008), hlm. 160–162.

1. Tersedianya aturan hukum yang jelas, konsisten, dan mudah diakses.
2. Pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten.
3. Masyarakat menyesuaikan perilakunya dengan aturan yang berlaku.
4. Lembaga peradilan menerapkan hukum secara mandiri dan konsisten.
5. Putusan hukum dapat dilaksanakan secara nyata.⁵¹

Menurut Fence M. Wantu, kepastian hukum merupakan keadaan ketika hukum mampu memberikan jaminan mengenai hak dan kewajiban setiap orang melalui penerapan norma hukum secara konsisten. Kepastian hukum akan terwujud apabila setiap peraturan dibuat secara jelas, tidak bertentangan dengan peraturan lainnya, dan diterapkan secara adil oleh aparat penegak hukum. Dengan demikian, kepastian hukum menjadi salah satu syarat utama dalam mewujudkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.⁵²

Berdasarkan teori tersebut, kepastian hukum tidak hanya bergantung pada kualitas suatu peraturan, tetapi juga pada efektivitas pelaksanaannya. Suatu aturan yang baik tetap dapat menghadapi hambatan apabila terdapat kendala dalam implementasi, seperti kurangnya koordinasi, rendahnya kesadaran masyarakat, keterbatasan sumber daya, maupun hambatan administratif.

Teori kepastian hukum Jan Michiel Otto memiliki relevansi dalam penelitian mengenai pelaksanaan PTSL karena program tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dalam penelitian ini, teori tersebut digunakan untuk menganalisis kesesuaian pelaksanaan PTSL dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 serta melihat faktor-faktor yang memengaruhi tercapainya tujuan kepastian hukum.

⁵¹ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2011), Hal. 14.

⁵² Fence M. Wantu, *Idee Des Recht: Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), hlm. 87–91.

Analisis dilakukan dengan melihat beberapa aspek, yaitu kejelasan aturan mengenai prosedur dan tahapan PTSL, konsistensi pelaksanaan oleh Kantor Pertanahan, tingkat pemahaman masyarakat terhadap program, penyelesaian hambatan dalam pelaksanaan PTSL, serta efektivitas penerbitan sertifikat sebagai bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat.

Dengan demikian, teori kepastian hukum Jan Michiel Otto menjadi relevan karena mampu menjelaskan hubungan antara keberadaan norma hukum dengan pelaksanaan hukum dalam praktik. Melalui teori ini dapat diketahui apakah hambatan dalam pelaksanaan PTSL berpengaruh terhadap tercapainya tujuan pemberian kepastian hukum bagi masyarakat.



BAB TIGA

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DIKANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PIDIE

A. Wilayah Penelitian

1. Gambaran umum Kabupaten Pidie

Kabupaten Pidie merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Aceh dengan ibu kota berada di Sigli. Kabupaten ini termasuk daerah dengan jumlah penduduk terbesar kedua di Aceh setelah Kabupaten Aceh Utara. Sebagian besar masyarakat Pidie memiliki tradisi merantau yang telah berlangsung secara turun-temurun sebagai upaya membangun kemandirian dan meningkatkan keterampilan. Masyarakat Pidie banyak beraktivitas sebagai pelaku usaha di berbagai daerah di Aceh, Sumatera Utara, hingga Malaysia. Selain itu, Kabupaten Pidie juga dikenal sebagai daerah kelahiran sejumlah tokoh penting di Aceh.

Secara geografis, Kabupaten Pidie terletak pada koordinat 04,30°–04,60° Lintang Utara dan 95,75°–96,20° Bujur Timur. Kabupaten yang dikenal dengan sebutan Krupuek Mulieng ini berada di bagian hulu Provinsi Aceh. Wilayah Kabupaten Pidie berbatasan dengan Kabupaten Pidie Jaya di sebelah timur, Kabupaten Aceh Besar di sebelah barat, Selat Malaka di sebelah utara, dan Kabupaten Aceh Barat di sebelah selatan.⁵³

2. Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional

a. Definisi dan Dasar Hukum Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah yang menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Dalam

⁵³ Pokok pikiran kebudayaan daerah kabupaten Pidie, dinas pendidikan dan kebudayaan, tahun 2023

pelaksanaan tugasnya, BPN memiliki kantor wilayah di tingkat provinsi dan kantor pertanahan di tingkat kabupaten/kota. Ketentuan mengenai kedudukan, tugas, dan fungsi BPN saat ini diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.⁵⁴

Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 juga menegaskan bahwa BPN mempunyai tugas menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, BPN menjalankan fungsi antara lain di bidang survei dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, pengadaan tanah, serta penanganan sengketa dan perkara pertanahan.⁵⁵

b. Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024, BPN mempunyai tugas menyelenggarakan pemerintahan di bidang pertanahan. Fungsi BPN antara lain meliputi:

1. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
3. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;
4. pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah dan pemberdayaan tanah masyarakat;
5. pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;

⁵⁴ Indonesia, *Peraturan Presiden tentang Badan Pertanahan Nasional*, Perpres Nomor 177 Tahun 2024, LN No. 373 Tahun 2024, Pasal 1 angka 1, Pasal 2, Pasal 3, dan Pasal 19. [1, 2, 3, 4]

⁵⁵ *Ibid.*, Pasal 3 dan Pasal 4 huruf b, huruf c, huruf e, serta huruf g.

6. penanganan dan pencegahan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan;
7. pengawasan terhadap pelaksanaan tugas di lingkungan BPN; dan
8. pengelolaan data dan informasi pertanahan.⁵⁶

c. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Sebagai instansi vertikal, BPN memiliki kewenangan menyelenggarakan urusan pertanahan sesuai dengan TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Ketentuan tersebut menjadi dasar pembentukan sistem pertanahan nasional yang terpadu, yang kemudian diperkuat melalui Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. Kebijakan ini bertujuan mendukung percepatan pembangunan nasional dan daerah melalui penyempurnaan regulasi pertanahan, termasuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya.

Berdasarkan Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003, kewenangan BPN dalam mewujudkan sistem pertanahan nasional meliputi:

- 1) Menyusun rancangan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, termasuk penyempurnaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan rancangan undang-undang mengenai hak atas tanah.
- 2) Mengembangkan sistem informasi dan manajemen pertanahan, yang mencakup:
- 3)
 - a. Penyusunan basis data aset tanah milik negara dan pemerintah daerah di seluruh Indonesia.
 - b. Pengembangan aplikasi data tekstual dan spasial untuk pelayanan pendaftaran tanah serta basis data penguasaan dan

⁵⁶https://id.wikipedia.org/wiki/Kementerian_Agraria_dan_Tata_Ruang/Badan_Pertanahan_Nasional_Republik_Indonesia. Diakses pada tanggal, 15 mei 2026.

kepemilikan tanah yang terintegrasi dengan sistem elektronik.

c. Pelaksanaan pemetaan kadastral menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk inventarisasi serta registrasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah guna mendukung kebijakan reforma agraria dan pemberian hak atas tanah.

d. Pengembangan sistem informasi geografis dalam pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan mengutamakan perlindungan lahan sawah beririgasi sebagai upaya menjaga ketahanan pangan nasional.

B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikantor Pertanahan Kabupaten Pidie

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikantor Pertanahan Kabupaten Pidie

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Pelaksanaan PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁵⁷

Berdasarkan hasil penelitian, Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie telah melaksanakan program PTSL secara berkelanjutan. Pada tahun 2026, Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie memperoleh target pendaftaran sebanyak **1.900 bidang tanah** yang tersebar pada **26 desa** di beberapa kecamatan.

⁵⁷ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Roy Mubarak selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah sekaligus Wakil Ketua Bidang Yuridis, penentuan lokasi PTSL dilakukan berdasarkan target yang telah ditetapkan.⁵⁸ Desa yang belum memperoleh alokasi dapat diusulkan kembali pada tahun berikutnya.

Tabel Nama Desa dan Jumlah Bidang Tanah

No.	Desa	Kecamatan	Target
1	Glumpang Bungkok	Glumpang Baro	102
2	Seureukui Cebrek	Glumpang Baro	60
3	Balee Gantung	Glumpang Baro	64
4	Pulo Panjou	Glumpang Baro	50
5	Kumbang Trueng Campli	Glumpang Baro	56
6	Meunasah Sangget	Glumpang Baro	121
7	Blang Baroh	Glumpang Baro	28
8	Pulo Iboih	Glumpang Baro	77
9	Jurong Pande	Glumpang Tiga	2
10	Paloh Teungoh	Keumala	11
11	Blang Lileue	Mutiara	2
12	Cot Khutang	Mutiara Timur	96
13	Sagoe Teumpeun	Mutiara Timur	202
14	Dayah Kumba	Mutiara Timur	26
15	Mesjid Jeurat Manyang	Mutiara Timur	207
16	Beureueh II	Mutiara Timur	103
17	Ulee Tutue	Mutiara Timur	81
18	Karieng	Mutiara Timur	171

⁵⁸ Hasil Wawancara dengan Roy Mubarak, Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran, pada Senin, 22 Juni 2026.

19	Dayah Tanoh	Mutiara Timur	43
20	Jiem/Alue	Mutiara Timur	89
21	Rambong	Mutiara Timur	62
22	Raya Paya	Simpang Tiga	75
23	Alue Calong	Tangse	50
24	Pulo Ie	Tangse	51
25	Pante Siren	Titeue	50
26	Pulo Raya	Titeue	21
JUMLAH			1900

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, 2026.⁵⁹

Data tersebut menunjukkan bahwa target PTSL tahun 2026 di Kabupaten Pidie berjumlah 1.900 bidang tanah yang tersebar pada 26 desa. Perbedaan jumlah target pada masing-masing desa disesuaikan dengan alokasi yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.

Pelaksanaan PTSL dilakukan melalui tahapan yang saling berkaitan. Secara umum, tahapan tersebut meliputi:

a. Perencanaan

Perencanaan dilakukan dengan menyusun target dan rencana pelaksanaan kegiatan berdasarkan lokasi yang ditetapkan serta kesiapan wilayah dan masyarakat.

b. Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi dilakukan untuk menentukan desa yang menjadi lokasi pelaksanaan PTSL. Pada tahun 2026, Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie menetapkan 26 desa sebagai lokasi kegiatan dengan target keseluruhan 1.900 bidang tanah.

⁵⁹ Data dari Siti Wulandari, Penata Pertanahan Pertama

c. Pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas

Untuk melaksanakan PTSL, dibentuk Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas yang memiliki tugas sesuai bidang masing-masing. Pembentukan tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Nomor 12/SK-11.07.UP.02.03/I/2026 tanggal 5 Januari 2026.

Panitia tersebut terdiri atas ketua, wakil ketua bidang fisik, wakil ketua bidang yuridis, sekretaris, anggota, serta unsur masyarakat. Selain Panitia Ajudikasi, terdapat Satgas Fisik, Satgas Yuridis, dan Satgas Administrasi yang mendukung pelaksanaan kegiatan. Susunan Panitia

NO.	NAMA/NIP	PANGKAT/ GOL	JABATAN	JABATAN DALAM TIM
1	NURDIN, S.H. NIP. 196910904 199203 1 006	Penata Tk I (III/d)	Kepala seksi pengadaan tanah dan pengembangan	Ketua merangkap anggota ajudikasi dan kendali mutu
2	Rinaldi djauhari S.H. NIP. 19811217 200604 1 003	Penata (III/c)	Kepala seksi survei dan pemetaan	Wakil ketua bidang fisik merangkap anggota
3	Roy Mubarak, S.E., M.M. NIP. 19800429 200710 1 001	Penata (III/c)	Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran	Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota
4	Siti Wulandari, S.H. NIP. 19901029 200912 2 001	Penata Muda Tk. 1 (III/b)	Penata pertanahan pertama	Sekretaris panitia merangkap anggota

Ajudikasi PTSL Kantor Kabupaten Pidie 2026

5	Siti Wilda Zakaria, S.H. NIP. 19901029 200912 2 001	Penata Muda Tk. 1 (III/b)	Penata pertanahan pertama	Anggota
6	T. Dasril NIP. 198210282009031003	Pengatur Tk. 1 (II/d)	Petugas Ukur	Anggota
7	Keuchik	-	Wakil Masyarakat	Anggota

d. Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan kepada masyarakat di lokasi PTSL untuk memberikan pemahaman mengenai tujuan dan prosedur PTSL, persyaratan administrasi, pemasangan tanda batas, serta jadwal pelaksanaan pengukuran.

Tahap penyuluhan menjadi penting karena keberhasilan PTSL tidak hanya bergantung pada petugas Kantor Pertanahan, tetapi juga membutuhkan partisipasi masyarakat sebagai pemilik atau pihak yang menguasai tanah.

e. Pengumpulan Data Fisik

Pengumpulan data fisik dilakukan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pemilik tanah diharapkan memasang tanda batas dan menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan agar batas bidang tanah dapat ditentukan dengan jelas.

f. Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data yuridis dilakukan dengan memeriksa dokumen yang menjadi dasar penguasaan atau kepemilikan tanah, seperti surat

keterangan tanah, akta jual beli, surat hibah, surat waris, dan dokumen pendukung lainnya.

g. Penelitian Data

Data fisik dan data yuridis yang telah dikumpulkan selanjutnya diperiksa untuk mengetahui kesesuaian antara objek tanah dengan pihak yang menguasai atau memiliki tanah tersebut.

h. Pengumuman Data

Data hasil penelitian diumumkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan menyampaikan keberatan apabila terdapat kesalahan atau permasalahan mengenai data tanah.

i. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat

Setelah data fisik dan yuridis dinyatakan memenuhi persyaratan dan tidak terdapat keberatan yang menghalangi proses pendaftaran, dilakukan pembukuan hak dan penerbitan sertipikat.

Tahapan tersebut menunjukkan bahwa PTSL tidak hanya berorientasi pada penerbitan sertipikat, tetapi juga pada pemeriksaan dan penjaminan kejelasan data fisik serta data yuridis tanah.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie menunjukkan adanya keterkaitan antara setiap tahapan kegiatan. Hambatan yang muncul pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data tidak berdiri sendiri, tetapi berpengaruh terhadap tahapan berikutnya. Ketidakhadiran pemilik tanah, misalnya, menyebabkan petugas kesulitan memperoleh keterangan mengenai objek tanah dan melakukan verifikasi data. Kondisi tersebut kemudian dapat menyebabkan pengukuran harus dijadwalkan kembali. Demikian pula ketidaklengkapan dokumen dan sengketa ahli waris menyebabkan data yuridis

belum dapat diverifikasi secara optimal sehingga proses pembukuan hak dan penerbitan sertipikat harus ditunda.

Menurut analisis penulis, kondisi tersebut menunjukkan bahwa persoalan utama pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie bukan terletak pada prosedur hukum yang tersedia, melainkan pada kesenjangan antara prosedur yang telah ditetapkan dengan kondisi sosial dan administratif masyarakat. PTSL pada dasarnya merupakan program yang membutuhkan keterlibatan aktif masyarakat karena data fisik dan yuridis tidak seluruhnya dapat diperoleh hanya dari Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, keberhasilan PTSL sangat dipengaruhi oleh kemampuan masyarakat dalam memberikan informasi, menghadirkan pihak yang berkepentingan, memastikan batas tanah, dan melengkapi dokumen kepemilikan.

Tahapan penyelenggaraan PTSL sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan menjadi dasar untuk menganalisis pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Setiap tahapan memiliki keterkaitan dengan tahapan berikutnya. Oleh karena itu, apabila terjadi hambatan pada tahap penyuluhan atau pengumpulan data fisik dan yuridis, hambatan tersebut dapat memengaruhi proses pengukuran, penelitian data, pembukuan hak, hingga penerbitan sertipikat. Kerangka tahapan tersebut digunakan dalam penelitian ini untuk mengidentifikasi pada tahap mana hambatan PTSL terjadi dan bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie mengatasinya.

2. Pelaksanaan PTSL Ditinjau dari Kepastian Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), hambatan merupakan halangan atau rintangan yang menghambat tercapainya tujuan, sedangkan Deddy Mulyana mendefinisikannya sebagai segala sesuatu yang mengganggu kelancaran suatu proses. Dengan demikian, hambatan dalam pelaksanaan PTSL

dapat dipahami sebagai berbagai kendala yang timbul selama pelaksanaan program, baik yang berasal dari penyelenggara, masyarakat, sarana dan prasarana, maupun faktor lainnya sehingga tujuan pemberian kepastian hukum atas tanah belum dapat dicapai secara optimal.⁶⁰

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie pada dasarnya merupakan bagian dari pelaksanaan kewajiban pemerintah dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum.

Berdasarkan hasil penelitian, tahapan PTSL di Kabupaten Pidie telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Hal tersebut terlihat dari adanya penetapan lokasi, pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, pengukuran, penelitian data, pengumuman, pembukuan hak, dan penerbitan sertipikat.⁶¹

Apabila dikaitkan dengan teori kepastian hukum Jan Michiel Otto, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie menunjukkan adanya aturan yang jelas dan pelaksanaan oleh aparat yang berwenang. Namun, kepastian hukum dalam praktik tidak hanya bergantung pada aturan, tetapi juga pada terpenuhinya data fisik dan data yuridis serta adanya kejelasan mengenai subjek dan objek hak.

Dengan demikian, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie dapat dikatakan telah berjalan sesuai dengan prosedur yang ditentukan, meskipun dalam praktik masih terdapat hambatan yang berkaitan dengan kondisi sosial dan administrasi masyarakat.

⁶⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses pada tanggal 08 Juli 2026

⁶¹ Hasil Wawancara dengan Roy Mubarak, Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran, pada Senin, 22 Juni 2026.

3. Hambatan Dalam Pelaksanaan PTSL Kabupaten Pidie

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), upaya adalah usaha atau ikhtiar untuk mencapai tujuan.⁶² Sedangkan W.J.S. Poerwadarminta mendefinisikannya sebagai usaha yang dilakukan agar suatu tujuan dapat tercapai secara efektif.⁶³ Dalam konteks PTSL, upaya merupakan berbagai tindakan yang dilakukan Kantor Pertanahan bersama pihak terkait untuk mengatasi hambatan pelaksanaan program sehingga tujuan pemberian kepastian hukum hak atas tanah dapat terwujud.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa hambatan yang memengaruhi pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie. Hambatan tersebut dapat dikelompokkan menjadi hambatan sosial masyarakat dan hambatan administrasi. Hambatan Sosial Masyarakat.

a. Hambatan Sosial Masyarakat

Hambatan sosial masyarakat dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie meliputi:

1. Sulitnya menghubungi pemilik tanah yang berada di luar daerah

Sebagian pemilik tanah tidak berdomisili di desa tempat tanah berada. Kondisi tersebut menyebabkan petugas mengalami kesulitan dalam melakukan komunikasi, verifikasi data, dan penjadwalan pengukuran.

2. Sengketa yang melibatkan ahli waris

Sengketa terjadi karena ahli waris belum mencapai kesepakatan mengenai kepemilikan atau pembagian tanah. Kondisi tersebut

⁶² Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diakses pada tanggal 09 Juli 2026

⁶³ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2006), hlm. 1344.

menyebabkan data yuridis belum dapat dinyatakan jelas sehingga proses penerbitan sertipikat terhadap bidang tanah yang disengketakan harus ditunda.

3. Perselisihan mengenai batas bidang tanah

Perselisihan batas terjadi ketika pemilik tanah yang berbatasan belum menyepakati batas masing-masing bidang. Kondisi tersebut menyebabkan pengukuran tidak dapat dilakukan secara optimal sampai terdapat kesepakatan mengenai batas.

b. Hambatan Administrasi

Hambatan administrasi berupa belum lengkapnya dokumen atau persyaratan yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah. Ketidaklengkapan dokumen menyebabkan data yuridis belum dapat diverifikasi sehingga proses pendaftaran terhadap bidang tanah tersebut harus menunggu sampai persyaratan terpenuhi.

Berdasarkan hasil penelitian, hambatan tersebut memiliki hubungan dengan tahapan PTSL. Hambatan pada tahap awal, seperti ketidakhadiran pemilik atau ketidaklengkapan dokumen, dapat menyebabkan keterlambatan pada tahap pengukuran, penelitian data, pembukuan hak, hingga penerbitan sertipikat.

Dengan demikian, hambatan PTSL di Kabupaten Pidie lebih banyak berkaitan dengan kesiapan masyarakat, kejelasan status tanah, dan kelengkapan administrasi, bukan karena tidak adanya prosedur hukum yang mengatur PTSL.

4. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie Dalam Mengatasi Hambatan PTSL

Berdasarkan hasil wawancara dan penelitian, Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie melakukan beberapa upaya untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan PTSL, yaitu:

a. Koordinasi dengan Pemerintah Desa

Kantor Pertanahan melakukan koordinasi dengan pemerintah desa untuk membantu menghubungi pemilik tanah yang berada di luar daerah, mengumpulkan dokumen, dan menyampaikan informasi mengenai jadwal pelaksanaan PTSL.

b. Mediasi Sengketa

Terhadap sengketa ahli waris maupun perselisihan batas tanah, dilakukan upaya penyelesaian melalui mediasi dengan melibatkan pemerintah desa dan pihak-pihak yang bersengketa. Apabila sengketa tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah atau mediasi, para pihak dapat menempuh mekanisme penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

c. Penjadwalan Ulang Pengukuran

Apabila pemilik tanah belum dapat hadir atau batas tanah belum memperoleh kesepakatan, pengukuran dapat dijadwalkan kembali setelah hambatan tersebut dapat diselesaikan.

d. Pendampingan Administrasi

Kantor Pertanahan memberikan informasi dan pendampingan kepada masyarakat mengenai dokumen yang diperlukan agar persyaratan administrasi dapat dipenuhi.

e. Penerbitan Sertipikat Secara Bertahap

Bidang tanah yang telah memenuhi persyaratan dan tidak memiliki permasalahan dapat diproses lebih lanjut tanpa harus menunggu seluruh bidang tanah dalam lokasi PTSL selesai. Dengan demikian, bidang tanah yang bermasalah dapat ditangani secara terpisah.

Tabel 3.3

Hambatan dan Upaya Penyelesaian PTSL di Kabupaten Pidie

No.	Hambatan	Dampak	Upaya Penyelesaian
1	Pemilik tanah berada di luar daerah	Pengumpulan data dan pengukuran tertunda	Koordinasi dengan pemerintah desa dan penjadwalan ulang
2	Sengketa ahli waris	Penerbitan sertifikat tertunda	Mediasi dan penyelesaian sesuai mekanisme hukum
3	Perselisihan batas tanah	Pengukuran tertunda	Mediasi dan kesepakatan para pihak
4	Dokumen administrasi belum lengkap	Pembukuan dan penerbitan sertifikat tertunda	Pendampingan dan pemenuhan persyaratan

Sumber: Hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, 2026.

Analisis Pelaksanaan PTSL Berdasarkan Teori Kepastian Hukum Jan Michiel Otto

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie telah memiliki dasar hukum dan mekanisme pelaksanaan yang jelas. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 menjadi dasar pelaksanaan PTSL, sedangkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie melaksanakan kegiatan melalui Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas yang telah dibentuk.

Namun, kepastian hukum dalam pelaksanaan PTSL tidak hanya ditentukan oleh keberadaan peraturan. Kepastian hukum juga membutuhkan kejelasan mengenai data fisik, data yuridis, subjek hak, dan objek tanah. Hal tersebut terlihat dari adanya penundaan terhadap bidang tanah yang masih mengalami sengketa atau belum memenuhi persyaratan administrasi.

Dengan demikian, tindakan Kantor Pertanahan untuk tidak langsung menerbitkan sertipikat terhadap tanah yang masih bermasalah dapat dipandang sebagai bentuk kehati-hatian dalam memberikan kepastian hukum. Sertipikat seharusnya diterbitkan setelah data yang menjadi dasar pendaftarannya dapat dipastikan.

Hambatan yang ditemukan dalam penelitian menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan hukum dengan kondisi di lapangan. Peraturan telah memberikan prosedur yang jelas, tetapi pelaksanaannya masih dipengaruhi oleh kehadiran pemilik tanah, kesepakatan ahli waris, kejelasan batas tanah, dan kelengkapan dokumen.

Oleh karena itu, upaya koordinasi, penyuluhan, mediasi, pendampingan administrasi, dan penjadwalan ulang menjadi penting untuk memperkecil kesenjangan tersebut. Dalam konteks teori kepastian hukum Jan Michiel Otto, keberhasilan PTSL tidak hanya ditentukan oleh adanya aturan, tetapi juga oleh pelaksanaan aturan secara konsisten dan kemampuan para pihak untuk memenuhi hak dan kewajibannya.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie secara normatif telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sedangkan hambatan yang ditemukan terutama bersumber dari faktor sosial dan administrasi masyarakat.

BAB EMPAT PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian mengenai **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie**, dapat disimpulkan sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie telah dilaksanakan berdasarkan tahapan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, mulai dari perencanaan, penetapan lokasi, pembentukan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, penelitian dan pengumuman data, pembukuan hak, sampai dengan penerbitan sertifikat. Pada tahun 2026, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie mencakup 26 desa dengan target 1.900 bidang tanah. Hambatan dalam pelaksanaannya mulai ditemukan terutama pada tahap penyuluhan dan pengumpulan data fisik serta data yuridis, yang kemudian berpengaruh terhadap tahapan pengukuran, penelitian data, pembukuan hak, dan penerbitan sertifikat.
2. Hambatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu hambatan sosial masyarakat dan hambatan administrasi. Hambatan sosial masyarakat meliputi sulitnya menghubungi pemilik tanah yang berada di luar daerah, sengketa yang melibatkan ahli waris, dan perselisihan batas bidang tanah. Sementara itu, hambatan administrasi berupa belum lengkapnya dokumen atau persyaratan yang diperlukan dalam pendaftaran tanah. Hambatan tersebut menyebabkan sebagian bidang tanah belum dapat diproses sampai tahap penerbitan sertifikat sebelum permasalahan sosial maupun administratif diselesaikan.

3. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie dalam mengatasi hambatan tersebut dilakukan melalui koordinasi dengan pemerintah desa, mediasi terhadap sengketa dan perselisihan batas, penjadwalan ulang pengukuran, pendampingan dalam pemenuhan persyaratan administrasi, serta penerbitan sertipikat secara bertahap terhadap bidang tanah yang telah memenuhi persyaratan. Dengan demikian, hambatan pelaksanaan PTSL di Kabupaten Pidie lebih banyak disebabkan oleh kondisi sosial masyarakat dan kesiapan administrasi, bukan karena tidak adanya prosedur hukum dalam pelaksanaan PTSL.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie perlu terus meningkatkan efektivitas pelaksanaan PTSL melalui perencanaan yang lebih optimal, penguatan koordinasi antarpetugas, serta peningkatan sosialisasi kepada masyarakat mengenai prosedur, manfaat, dan persyaratan administrasi pendaftaran tanah.
2. Untuk mengatasi berbagai hambatan, Kantor Pertanahan diharapkan memperkuat koordinasi dengan pemerintah desa, tokoh masyarakat, dan pihak terkait, terutama dalam menangani keberadaan pemilik tanah di luar daerah, sengketa ahli waris, dan perselisihan batas tanah. Masyarakat juga diharapkan lebih aktif memberikan informasi yang benar mengenai status dan batas tanah serta melengkapi persyaratan administrasi secara tepat waktu.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie perlu mempertahankan dan meningkatkan upaya penyelesaian kendala melalui mediasi, pendampingan administrasi, serta evaluasi pelaksanaan PTSL secara berkala. Dengan demikian, hambatan pada setiap tahapan pelaksanaan dapat diminimalkan sehingga penerbitan sertipikat hak atas tanah

berlangsung lebih cepat, tertib, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abubakar, Rifa'i. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Suka Press UIN Sunan Kalijaga, 2021.
- Aryana, I Wayan Putu Sucana, dkk. *Pengantar Hukum di Indonesia (PHI)*. Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2025.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi. Cetakan ke-10. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Is, Muhammad Sadi, dkk. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2022.
- Isnaini, dan Anggreni A. Lubis. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima, 2022.
- Kurniati, Nia. *Hukum Agraria: Sengketa Pertanahan, Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*. Bandung: PT Refika Aditama, 2016.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Liberty, 2008.
- Napitupulu, Diana R.W. *Pendaftaran Tanah (Persertipikatan Hak Atas Tanah dan Peralihannya)*. Jakarta: UKI Press, 2022.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Bandung: Mandar Maju, 1999.

- Poerwadarminta, W.J.S. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2006.
- Ramadhani, Rahmat. *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. Medan: UMSU Press, 2024.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Cetakan ke-6. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT Sinar Grafika, 2011.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2001.
- Susanti, Liana Endah. *Hukum Agraria*. Jawa Tengah: CV Beta Aksara, 2024.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Suyanto. *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah*. Jawa Timur: Unigres Press, 2023.
- Tehupeiory, Aarce. *Bahan Ajar Asas-Asas Hukum Agraria*. Jakarta: UKI Press, 2023.
- Tehupeiory, Aartje. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012.
- Wantu, Fence M. *Idee Des Recht: Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.

Waskito, dan Hadi Arnowo. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2019.

Yanto, Oksidelfa. *Negara Hukum: Kepastian, Keadilan, dan Kemanfaatan Hukum (Dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia)*. Bandung: Pustaka Reka Cipta, 2020.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

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

C. Jurnal Ilmiah

Augustine, Vieztanio Fynanda. "Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Pencegahan Sengketa Tanah di Kabupaten Tuban." *Skripsi*. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), 2023.

Darmawan, Wiby, dkk. "Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Memberikan Kepastian Hukum pada Masyarakat Adat

Minangkabau." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 7, No. 1, 2023.

Korompis, Syendy A. "Pengaturan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Jurnal Lex Privatum*, Vol. VI, No. 1, 2018.

Manthovani, Reda, dan Istiqomah. "Pendaftaran Tanah di Indonesia." Vol. 2, No. 2, 2017.

Novita, Ria Ayu, dkk. "Efektivitas Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian (Tanah Kering) di Desa Bringin, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo." *Diponegoro Law Journal*, Vol. 6, No. 2, 2017.

Oe, Meita Djohan. "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah." *Jurnal Pranata Hukum*, Vol. 10, No. 1, 2015.

Prakoso, Bhim. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia." *Jurnal Hukum Privat dan Ekonomi*, Vol. 1, No. 1, 2021.

Putrisasmita, Gianni. "Kedudukan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Kerangka Reforma Agraria untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Pertanahan di Indonesia." *Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, Vol. 3, No. 1, 2023.

D. Skripsi

Budi, Latasya Ananda Melania. *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi (Studi Kasus di Desa Kradenan)*. Skripsi. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang, 2023.

Nurrohman, Septian. *Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Pandean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang*. Skripsi. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2022.

E. Dokumen Pemerintah

Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Pidie. *Pokok Pikiran Kebudayaan Daerah Kabupaten Pidie*. Pidie, 2023.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. *Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Pidie*. 2026.

F. Wawancara

Wawancara dengan Roy Mubarak, S.H., Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, 22 Juni 2026.

Wawancara dengan Siti Wulandari, S.H., Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, 22 Juni 2026.

G. Sumber Internet

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring*. Diakses pada 8 Juli 2026 dan 9 Juli 2026.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. "Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia." Wikipedia. Diakses pada 15 Mei 2026.

Liputan6. "Pengertian Analisis Menurut Para Ahli, Kenali Fungsi, Tujuan, dan Jenisnya." Diakses pada 8 November 2025.

Pemerintah Kabupaten Pidie. "Pemkab Pidie dan Kantor Pertanahan Pidie Gelar Sosialisasi PTSL." Diakses pada 25 Mei 2025.



Lampiran 1: SK Penentuan Dosen Pembimbing



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 725/Un.08/FSH/PP.00.9/2/2026

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR MAHASISWA

Menimbang :

- Bahwa untuk kelancaran bimbingan Tugas Akhir pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing Tugas Akhir tersebut;
- Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing Tugas Akhir.
- Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Mengingat :

- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
- Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
- Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
- Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;
- Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
- Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
- Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN TUGAS AKHIR

KESATU : Menunjuk Saudara (i):

a. Dr. Zulfan Wandi, MA

b. Dr. Iskandar, MH.

untuk membimbing Tugas Akhir Mahasiswa (i):

Nama : Sausan Nabilah

NIM : 220106034

Prodi : Ilmu Hukum

Judul : Analisis Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie

Sebagai Pembimbing I

Sebagai Pembimbing II

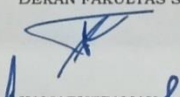
KEDUA : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

KETIGA : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2026;

KEEMPAT : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh
 pada tanggal 25 Februari 2026
 DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,



KAMARUZZAMAN

Tembusan:

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Ilmu Hukum;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

Lampiran 2: Surat Penelitian Skripsi



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp/Fax. : 0651-752921

Nomor : 2192/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2026

Lamp : -

Hal : *Penelitian Ilmiah Mahasiswa*

Kepada Yth,

Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kab. Pidie

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

NIM : 220106034

Nama : SAUSAN NABILAH

Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum

Alamat : Jalan tangse Tumpok mee Keumala raya

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syariah Dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **ANALISIS HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PIDIE.**

Banda Aceh, 05 Juni 2026

An. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan



Hasnul Arifin Melayu, M.A., Ph.D.

NIP. 197111251997031002

Berlaku sampai : 30 Juni 2026

A R - R A N I R Y

Lampiran 4: Dokumentasi Wawancara



1. Wawancara dengan Bapak Roy Mubarak, Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran.



2. Wawancara dengan ibu Siti Wulandari, Penata Pertanahan Pertama



3. Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie

Lampiran 6: Protokol Pertanyaan

Nama : Roy Mubarak, S.H.

Jabatan : Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran.

1. Sejak kapan program PTSL dilaksanakan di wilayah ini?
2. Apa saja tahapan pelaksanaan PTSL yang dilakukan?
3. Bagaimana prosedur pendaftaran tanah melalui program PTSL?
4. Siapa saja pihak yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL?
5. Bagaimana bentuk koordinasi dari kantor pertanahan kabupaten Pidie dengan instansi-instansi lainnya?
6. Apa saja hambatan yang sering dihadapi dalam pelaksanaan PTSL?
7. Apakah terdapat kendala terkait kelengkapan dokumen masyarakat?
8. Apakah masih banyak masyarakat yang belum memahami prosedur PTSL?
9. Apakah pernah terjadi sengketa atau konflik batas tanah dalam pelaksanaan PTSL?
10. Bagaimana pengaruh sengketa tanah terhadap proses penerbitan sertifikat?
11. Apakah keterbatasan sumber daya manusia menjadi hambatan?
12. Apakah terdapat kendala dalam pengukuran bidang tanah?
13. Bagaimana tingkat partisipasi masyarakat dalam program PTSL?
14. Bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut?
15. Bagaimana cara BPN menyelesaikan masalah batas tanah?
16. Bagaimana koordinasi BPN dengan pemerintah desa dalam pelaksanaan PTSL?

Nama : Siti Wulandari, S.H.

Jabatan : Penata pertanahan pertama

1. Berapa kecamatan dan desa yang ikut serta dalam pelaksanaan program ptsl ini?
2. Berapa bidang tanah yang telah terdaftar pada tahun 2026?
3. Bagaimana proses penerbitan sertifikat?

