

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting dalam rangka melindungi hak atas tanah dan mencegah terjadinya sengketa atas kepemilikan tanah. Pada era globalisasi ini, pendaftaran tanah secara sistematis lengkap telah menjadi kebutuhan yang mendesak untuk memastikan kejelasan tentang status kepemilikan tanah. Salah satu program pendaftaran tanah yang dicanangkan oleh pemerintah Indonesia adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (*untuk selanjutnya disebut PTSL*). Kabupaten Madiun merupakan salah satu daerah di Indonesia yang menjalankan program PTSL ini dengan tujuan untuk mengidentifikasi dan merekam data tanah secara lengkap guna mendukung tercapainya kepastian hukum atas tanah.

Pada era globalisasi saat ini, kepemilikan tanah menjadi salah satu aset yang sangat penting dalam konteks pembangunan dan perlindungan hukum. Di Kabupaten Madiun, pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah memberikan kontribusi besar dalam meningkatkan kepastian hukum terkait kepemilikan tanah. Namun, kendati telah dilaksanakan dengan baik, keberhasilan PTSL membutuhkan langkah lanjutan untuk memastikan keberlanjutan dan keefektifan implementasinya.

Salah satu aspek penting yang perlu dipertimbangkan dalam konteks ini adalah pemasangan tanda batas. Tanda batas merupakan elemen krusial dalam menentukan batas-batas fisik suatu tanah, yang kemudian menjadi acuan dalam penetapan hak atas tanah. Keberadaan tanda batas yang jelas dan akurat menjadi kunci dalam memastikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, mencegah sengketa tanah, serta memfasilitasi proses transaksi yang lancar.¹

Meskipun PTSL telah berhasil dalam proses pendaftaran tanah, terdapat permasalahan terkait kurangnya prioritasnya dalam pemasangan tanda batas sebagai tahap lanjutan setelah proses pendaftaran tanah tersebut. Permasalahan tersebut dapat berupa ketidakjelasan mengenai prosedur yang harus diikuti dalam pemasangan tanda batas, ketidaksesuaian antara data fisik lapangan dengan data administrasi, sehingga menimbulkan potensi terjadinya konflik kepentingan antara pemilik tanah dengan pihak lain terkait penentuan tanda batas.² Selain itu, ketersediaan informasi yang tidak memadai atau regulasi yang ambigu dapat menyulitkan pemangku kepentingan dalam menjalankan proses pemasangan tanda batas secara efektif dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sedangkan pemasangan tanda batas yang tidak dilakukan dengan benar dapat mengancam perlindungan hak-hak Masyarakat terkait kepemilikan tanah mereka. Hal ini dapat menyebabkan ketidakpastian atau ketidakjelasan mengenai batas-

¹ AP. Parlindungan, *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung : Madar Maju, 1990, hlm.8.

² Junarto Supadmo and Mujiati Romat, 'Gerakan Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah Untuk Mitigasi Permasalahan Pertanahan', *Community Development Journal*, 4.1 (2023).

batas tanah yang terdaftar, yang pada gilirannya dapat memicu potensi sengketa atau keterlambatan dalam pemanfaatan optimal tanah secara legal.

Berdasarkan Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disingkat dengan UUPA, terdapat komitmen Pemerintah untuk menjaga kepastian hukum pertanahan melalui proses pendaftaran tanah. Proses ini membawa konsekuensi berupa pemberian tanda bukti hak atas tanah, yang berfungsi sebagai alat bukti yang sangat kuat mengenai kepemilikan tanah, dikenal sebagai sertifikat hak atas tanah.³ Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program yang bertujuan untuk memberikan kepemilikan tanah yang jelas kepada masyarakat agar dapat meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan. Namun tanpa adanya tanda batas yang jelas dan akurat, pemilik tanah dapat mengalami ketidakpastian hukum yang dapat berdampak pada konflik lahan, sengketa atau bahkan penyalahgunaan tanah oleh pihak yang tidak berhak.

Dalam konteks ini, kepastian hukum memiliki peran yang sangat penting dalam melindungi hak-hak masyarakat terkait kepemilikan tanah. Pemasangan tanda batas yang tepat dan sah dapat menjadi bukti yang kuat dalam menentukan batas-batas tanah yang sah secara hukum. Selain itu, kepastian hukum juga merupakan fondasi bagi terciptanya lingkungan yang

³ Undang-Undang Agraria. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Penerbit Pustaka Mahardika, 2018) Hlm.14.

kondusif bagi investasi dan pengembangan ekonomi, karena investor akan cenderung menghindari investasi di daerah atau wilayah yang rawan konflik dan ketidakpastian hukum.⁴

Dengan demikian, pemasangan tanda batas pada program PTSL merupakan langkah penting dan strategis untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, serta memerlukan perhatian serius guna menciptakan lingkungan hukum yang kondusif bagi pengembangan agrarian dan perekonomian nasional. Akan tetapi dalam prakteknya dilapangan sering sekali kegiatan pemasangan tanda batas dikesampingkan/tidak dilaksanakan dengan semestinya. Antara lain tidak dihadiri para pihak pemohon maupun tetangga batas. Ada kalanya kesalahan prosedur dari petugas BPN sendiri yaitu dengan menitipkan lembar gambar ukur kepada pemohon, karena dari pihak berbatasan tidak ada ditempat. Dari pihak pemohon memalsukan tanda tangan pihak bersebelahan. Dengan terjadinya hal tersebut sebagai penyebab terjadinya sengketa batas tanah dan memutuskan hak atas tanah tersebut cacat hukum administrasi dalam penerbitannya. Karena terdapat kategori Kesalahan prosedur pengukuran. Seperti yang dijelaskan pada Pasal 11 ayat (3) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI nomor 11 tahun 2016.⁵

Memperhatikan dari permasalahan-permasalahan yang mungkin terjadi tersebut, penting bagi pihak-pihak terkait untuk melakukan

⁴ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, 1st edn (Konstitusi Press, 2013) Hlm 56.

⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2014) ,hlm.117.

pendekatan yang hati-hati dan komprehensif dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut guna memastikan keberhasilan dan efektivitas pemasangan tanda batas.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka penulis telah menemukan beberapa pokok masalah yang akan menjadi pembahasan dalam tesis ini. Berikut beberapa permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini:

- a. Apa saja permasalahan hukum dalam kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun?
- b. Bagaimana bentuk penyelesaian permasalahan hukum terkait urgensi kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pokok permasalahan di atas, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui apa saja permasalahan hukum dalam kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun.
- b. Untuk menganalisis apa saja bentuk penyelesaian permasalahan hukum terkait urgensi kegiatan PTSL di Kabupaten Madiun.

1.4 Manfaat Penelitian

Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini meliputi:

- 1) Kontribusi terhadap pengembangan teori dan konsep dalam bidang administrasi pendaftaran tanah: Penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih dalam tentang masalah-masalah praktis yang terjadi dalam pemasangan tanda batas dan proses PTSL, yang dapat menjadi acuan untuk pengembangan teori baru dalam bidang ini.
- 2) Pengayaan literatur akademis: Hasil penelitian dapat memberikan kontribusi baru dalam literatur akademis terkait administrasi pendaftaran tanah dan memberikan informasi yang berharga bagi peneliti dan akademisi di masa depan.

b. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini meliputi:

- 1) Peningkatan efisiensi dan akurasi dalam proses pendaftaran tanah: Dengan mengidentifikasi permasalahan yang ada, penelitian ini dapat membantu dalam menawarkan solusi praktis untuk meningkatkan efisiensi dan akurasi dalam kegiatan pemasangan tanda batas dan PTSL di Kabupaten Madiun.
- 2) Bahan rujukan bagi pihak terkait: Hasil penelitian dapat menjadi referensi bagi pemerintah daerah, lembaga terkait, dan praktisi di lapangan untuk mengimplementasikan perubahan dan perbaikan dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

- 3) Mendukung pengambilan keputusan yang lebih baik: Dengan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai masalah-masalah yang dihadapi dalam kegiatan pemasangan tanda batas, penelitian ini dapat memberikan informasi yang berharga bagi para pengambil keputusan untuk menyusun kebijakan yang lebih efektif dan efisien.

1.5 Tinjauan Pustaka

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian memiliki arti “ketentuan, ketetapan” sedangkan jika kata kepastian itu digabungkan dengan kata hukum menjadi kepastian hukum, memiliki arti “perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara”.⁶ Dalam negara hukum yang dimaksudkan dengan kepastian hukum, yaitu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bias dijawab secara normatif, bukan sosiologi.⁷

⁶Anton M. Moeljono, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 2008, hlm.1082.

⁷ *Kamus Hukum Internasional & Indonesia*, Edisi Terbaru, Permata press, Hlm. 67.

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu system norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.⁸

Menurut Sudikno Mertokusumo (2007 : 160), kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistik, dan tidak menyamaratakan.

Menurut menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak

⁸ Riduan Syahraini, "*Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*", Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, Hlm.23.

yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

b. Teori Tanggung Jawab Negara

Tanggung jawab secara harfiah diartikan sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya jika terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan atau juga berarti hak yang berfungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikapnya oleh pihak lain.⁹ Menurut Andi hamzah (1986), dikemukakan bahwa tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang atau negara untuk melaksanakan dengan seleyaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab negara atau pertanggungjawaban negara terdapat di dalamnya dua istilah yang harus mendapat perhatian, yaitu *responsibility* dan *liability*. Kedua istilah tersebut sering digunakan secara rancu atau diperlakukan untuk menunjuk pada maksud yang sama.

Sedangkan menurut Sugeng Istanto, pertanggungjawaban berarti kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya. Menurut Andi Hamzah, tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang atau

⁹Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, hlm.1006

negara untuk melaksanakan dengan selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya.¹⁰

Pertanggungjawaban dalam penyelenggaraan suatu negara dan pemerintahan itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum “*geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid; there is no authority without responsibility*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).

Menurut Abdul Kadir Muhammad, teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu¹¹:

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*International tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian;
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*);

¹⁰Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005, hlm.49

¹¹ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, 1st edn (Konstitusi Press, 2013) Hlm 25.

- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

Menurut sebuah kutipan yang tercantum, tanggung gugat hukum akibat pelanggaran hukum dapat dibedakan berdasarkan kesengajaan, kelalaian, dan tanpa adanya kesengajaan maupun kelalaian. Jenis tanggung gugat terakhir ini tidak bergantung pada adanya kesalahan, namun dapat langsung dituntut kepada pelaku yang menyebabkan kerugian.

1.6 Orisinalitas Penelitian

Guna meninjau orisinalitas penelitian ini dapat ditinjau berdasarkan penelitian sebelumnya yang relevan. Berikut penelitian yang dapat digunakan sebagai perbandingan diantaranya meliputi:

- a. Studi oleh Septian Nurrohman (2022), yang berjudul “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang”, menunjukkan bahwa solusi proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah dengan melakukan koordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan pandangan terkait adanya aturan undang-undang yang perlu di perbaiki, membuat produk hukum baru berkaitan dengan pra PTSL, dan mensosialisasikan serta

mendampingi masyarakat dalam hal SDM, kepemilikan tanah dan biaya pajak atas tanah yang terhutang.¹²

- b. Penelitian yang dilakukan oleh Supadmo, Rohmat Junarto, Mujiati (2023) yang berjudul “Gerakan Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah Untuk Mitigasi Permasalahan Pertanahan”, menunjukkan bahwa sosialisasi dan supervise pemasangan tanda batas bidang tanah mampu menggerakkan masyarakat untuk sadar dan tertib di bidang pertanahan desa. Masyarakat lebih bijak dan pintar dalam mengantisipasi timbulnya permasalahan pertanahan akibat masifnya program pembangunan desa.¹³
- c. Jurnal ilmiah yang ditulis oleh Isdiyana Kusuma Ayu (2019) yang berjudul “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu”, menjelaskan bahwa peran yang dimiliki Kantor Desa ataupun Kelurahan hanya sebagai pelengkap, sedangkan yang memiliki peran penting dalam kelancaran PTSL yaitu kelompok masyarakat dalam pengumpulan data. Pelaksanaan PTSL di Kota Batu ditemukan masalah yaitu obyek tanah dalam penjaminan di perbankan, jangka waktu pengumuman data fisik dan yuridis yang ternyata bertentangan dengan PP 24 Tahun 1997, penundaan pembayaran Pajak Peralihan Hak Atas Tanah,

¹² Septian Nurrohman, *Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Padean Lamper Kecamatan Gayamsari Kota Semarang*, 2022, hlm.21

¹³ Supadmo, Rohmat Junarto, Mujiati, *Community Development Journal*, “Gerakan Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah Untuk Mitigasi Permasalahan Pertanahan”, Vol.4, No.1 Februari 2023, hlm.690

sumber daya manusia yang kurang khususnya petugas ukur yang menyebabkan lambatnya proses PTSL, dan masih terdapat tanah Absentee dan tanah terlantar di Kota Batu yang mengakibatkan pengukuran bidang tanah tidak dapat berjalan dengan lancar karena pemilik tanah tidak berada di tempat untuk menunjukkan batas dan memberikan persetujuan batas tanah.¹⁴

Penelitian sebelumnya telah menyoroti berbagai masalah yang mungkin timbul dalam kegiatan pemasangan tanda batas dalam PTSL, khususnya di daerah pedesaan seperti Kabupaten Madiun. Beberapa permasalahan yang sering muncul antara lain adalah kesulitan dalam menentukan batas-batas tanah secara akurat, perbedaan persepsi antara pemilik tanah dan pihak yang melakukan pemasangan tanda batas, serta kendala logistik dan sumber daya manusia yang memadai.

Berdasarkan penjabaran di atas dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memiliki nilai orisinalitas yang dapat dijabarkan dalam beberapa aspek sebagai berikut:

- a. Konteks Geografis: Penelitian ini difokuskan pada Kabupaten Madiun, yang merupakan konteks geografis spesifik di Indonesia. Pengamatan langsung terhadap situasi di daerah ini memberikan perspektif yang unik dan relevan bagi pemahaman masalah pemasangan tanda batas dan PTSL.

¹⁴ Isdiyana Kusuma Ayu, *Jurnal Ilmiah Hukum*, "Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu", Vol.27 No.1 (2019), hlm:287

- b. Penekanan pada PTSL: Penelitian ini memfokuskan pada hubungan antara pemasangan tanda batas dengan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Hal ini memberikan kontribusi pada pemahaman lebih lanjut mengenai kompleksitas proses administrasi pertanahan di Indonesia.
- c. Aspek Interdisipliner: Penelitian ini menggabungkan berbagai disiplin ilmu seperti administrasi pemerintahan, hukum pertanahan, dan geografi dalam menganalisis permasalahan pemasangan tanda batas dan PTSL. Pendekatan interdisipliner ini memberikan sudut pandang yang holistik dalam menangani kompleksitas permasalahan.
- d. Partisipasi Stakeholder: Melalui metode FGD dan survei kepada berbagai pihak terkait, penelitian ini melibatkan partisipasi aktif dari stakeholder lokal dan nasional dalam merumuskan solusi yang dapat diterapkan. Hal ini menguatkan kesinambungan penelitian dengan kebutuhan masyarakat setempat.
- e. Pendekatan Kualitatif: Selain menggunakan analisis data kuantitatif, penelitian ini juga mempergunakan pendekatan kualitatif seperti wawancara dan observasi langsung untuk mendalami pemahaman terhadap permasalahan yang ada. Pendekatan ini memberikan kedalaman dan konteks yang diperlukan dalam membahas permasalahan kompleks seperti ini.

Dengan mengintegrasikan aspek-aspek originalitas tersebut, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang berarti bagi

pemahaman dan penyelesaian terkait masalah pemasangan tanda batas serta implementasi PTSL di Kabupaten Madiun dan dapat menjadi referensi yang berharga dalam pengembangan kebijakan pertanahan di tingkat lokal maupun nasional.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian tesis ini adalah penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang menitikberatkan pada kaidah hukum positif, dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian yaitu terkait dengan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang bersertipikat. Penelitian hukum tesis ini menelaah aspek filosofis, aspek teoritis, dan juga aspek dogmatika hukumnya sebagai pangkal tolak lahirnya permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian tesis ini.¹⁵

1.7.2 Pendekatan

Tipe atau jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Sehubungan dengan itu, maka pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), serta pendekatan studi kasus (*case approach*).

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan karena penelitian ini memfokuskan pada kajian atau telaah terhadap

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 15th edn (Kencana, 2021), Hlm 214.

norma-norma dalam berbagai aturan hukum, terutama yang berkaitan langsung dengan hukum pertanahan, dan semua regulasi lain yang berhubungan dengan pertanahan, sehingga dapat ditemukan *ratio legis* dan dasar *ontologis* aturan pertanahan.¹⁶

Pendekatan konsep (*conceptual approach*), penggunaan pendekatan ini didasarkan atas alasan bahwa penelitian hukum normatif berkaitan langsung dengan peraturan atau hukum positif. Hukum positif dibentuk dengan membuat proposisi-proposisi hukum yang tertuang dalam pasal-pasal perundang-undangan. Oleh karena itu, penggunaan pendekatan konseptual ini bertujuan menjelaskan konsep-konsep hukum yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan, dan khususnya terkait dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah.

Pendekatan studi kasus (*case approach*) merupakan metode penelitian yang melibatkan analisis mendalam tentang satu kasus Tunggal atau sejumlah kasus yang terbatas. Dalam pendekatan ini ini, peneliti mempelajari kasus tersebut secara mendetail untuk memahami konteks, dinamika, dan faktor-faktor yang terlibat di dalamnya.¹⁷

¹⁶ *Ibid.*,93

¹⁷ *Ibid.*,158

Penelitian ini mendasarkan pada pandangan-pandangan ahli hukum, agar peneliti dapat menemukan ide-ide dan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan isu-isu hukum yang relevan dengan isu hukum yang dihadapi. Konsep hukum yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah konsep perlindungan hukum dan konsep tanah bersertipikat.

Pada penelitian ini fokus utama yang akan diangkat adalah mengenai problematika pemasangan tanda batas dan proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Madiun, pendekatan hukum seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 .

1.7.3 Bahan Hukum

Sumber bahan hukum merupakan sumber-sumber yang digunakan untuk membantu dalam penulisan pada suatu penelitian hukum. Sumber bahan hukum yang digunakan pada penelitian ini dengan menekan sumber bahan hukum primer dan sumber hukum sekunder.¹⁸

a. Sumber hukum primer

Sumber hukum primer adalah sumber hukum yang merupakan asal atau sumber langsung dari peraturan hukum yang berlaku. Sumber hukum primer merujuk pada sumber-sumber hukum

¹⁸ *Ibid.*,181

yang memiliki kedudukan paling tinggi dalam hierarki sumber hukum di suatu sistem hukum tertentu. Sumber hukum primer biasanya merujuk pada peraturan perundang-undangan yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung terhadap individu dan Lembaga di dalam suatu negara, seperti konstitusi, undang-undang, peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan mengikat. Sumber hukum ini biasanya menjadi acuan utama dalam menyelesaikan masalah hukum dan menjadi dasar bagi penciptaan sumber-sumber hukum lainnya.¹⁹ Sumber hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya yaitu:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pembatasan Hak Milik Atas Tanah. Undang-Undang ini mengatur mengenai pemasangan tanda batas dan perlindungan hak milik atas tanah, serta dapat menjadi acuan dalam melihat aspek legal dari kegiatan pemasangan tanda batas.
- 2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Pendaftaran Tanah. Undang-Undang ini mengatur mengenai sistem pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk prosedur pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Penelitian dapat merujuk pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang ini untuk

¹⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, 1st edn (Alfabeta, 2019).

memahami lebih lanjut proses pendaftaran tanah yang sedang diimplementasikan di Kabupaten Madiun.

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan Pemerintah ini menegaskan kembali pentingnya pendaftaran tanah sistematis lengkap dan dapat memberikan informasi lebih lanjut mengenai prosedur dan mekanisme yang harus diikuti dalam kegiatan PTSL.

b. Sumber Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder merujuk pada referensi atau bahan tambahan yang digunakan untuk membantu memahami, menafsirkan, atau mengaplikasikan hukum yang tercantum dalam sumber hukum primer.²⁰ Bahan hukum sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum yang dapat mendukung bahan hukum primer yaitu berupa artikel, jurnal, skripsi, tesis, desertasi dan buku-buku mengenai isu hukum dan permasalahan yang diangkat.

Dengan mengacu pada undang-undang dan regulasi tersebut, penelitian kualitatif dapat lebih terfokus dalam menganalisis aspek hukum normatif yang terkait dengan masalah pemasangan tanda batas dan upaya penyelesaiannya dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Madiun.

²⁰ *Ibid.*,

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan sebuah tesis umumnya mengikuti struktur yang terdiri dari beberapa bagian utama. Berikut adalah contoh sistematika penulisan tesis yang umum digunakan:

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Dalam bab ini penulis membahas Latar Belakang Masalah, menjelaskan latar belakang yang berisi gambaran umum mengenai konteks yang akan diteliti.

2. Rumusan Masalah

Dalam bab ini penulis membahas tentang Rumusan Masalah, berisi tentang pertanyaan-pertanyaan penelitian yang ingin dijawab melalui penelitian tinjauan pustaka.

3. Tujuan Penelitian

Dalam bab ini penulis membahas Tujuan Penelitian, menjelaskan secara jelas tujuan dari penelitian tinjauan pustaka, yaitu apa yang ingin dicapai melalui penelitian tersebut.

4. Manfaat Penelitian

Dalam bab ini penulis membahas Manfaat Penelitian, menguraikan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, baik secara teoritis maupun praktis.

5. Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini penulis membahas Tinjauan Pustaka, menjelaskan dasar teori yang akan dijadikan landasan dalam pembahasan penelitian.

6. Orisinalitas Penelitian

Dalam bab ini penulis membahas Orisinalitas Penelitian, memaparkan penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian ini sekaligus mengungkapkan perbedaannya

7. Metode Penelitian

Dalam bab ini penulis menjelaskan, bahwasanya bab ini merupakan bagian yang sangat penting dalam penyusunan tesis. Pada sub bab ini ini menjelaskan mengenai bagaimana penelitian dilakukan secara detail sehingga memudahkan penulis serta pembaca dalam memahami proses dan Langkah-langkah yang digunakan dalam pengumpulan data serta analisis dalam penyusunan tesis ini.

8. Sistematika Penulisan

Dalam bab ini penulis membahas mengenai penjelasan yang mencakup garis besar dari masing-masing bab yang selanjutnya akan dijelaskan dan dijabarkan dalam tesis.

BAB II PERMASALAHAN HUKUM DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Pada bab ini berisi mengenai penjelasan mengenai permasalahan hukum pada kegiatan pemasangan tanda batas dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Penjelasan mengenai apa saja ketentuan hukum yang mendasari kegiatan pemasangan tanda batas, bagaimana perlindungan hukum terkait pemegang hak atas tanah bersertipikat, apa saja bentuk-bentuk permasalahan dalam urgensi pemasangan tanda batas, serta bagaimana proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

BAB III PENYELESAIAN PERMASALAHAN PEMASANGAN TANDA BATAS SERTA URGENSI PADA PROGRAM PTSL DI KABUPATEN MADIUN

Bab ini akan membahas mengenai bagaimana penyelesaian yang dapat dilakukan guna mengatasi permasalahan-permasalahan pada urgensi pemasangan tanda batas, serta apa saja bentuk-bentuk penyelesaian hukum dalam mengatasi permasalahan dalam pemasangan tanda batas pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan

Pada bagian ini berisi tentang rangkuman hasil analisis permasalahan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya terkait Urgensi Pemasangan Tanda Batas Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Kabupaten Madiun Ditinjau Dari Perspektif Kepastian Hukum.

2. Saran

Sub bab merupakan rekomendasi kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini serta saran untuk penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Pustaka merupakan bab yang berupa referensi atau sumber-sumber yang digunakan dalam penulisan tesis ini.

