

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia. Sebagai negara agraris tanah merupakan faktor penting bagi bangsa Indonesia baik sebagai daya produksi maupun sebagai pemukiman. Oleh karena itu, pengelolaan tanah dalam arti pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah perlu ditata dan diatur sedemikian rupa sehingga tanah dapat digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat seperti yang diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”¹

Hukum kepemilikan tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang didalamnya terdapat suatu konsepsi hukum tanah nasional dimana semua tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah milik bangsa Indonesia.² Namun, bukan berarti pemerintah tidak memberikan hak-hak atas tanah tersebut kepada masyarakat seperti yang diatur dalam Pasal 16 UUPA seperti hak guna bangunan, hak pakai,

¹ Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (1945). Pasal 33, ayat (3).

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 2.

hak sewa serta hak milik dan beberapa hak lainnya.³ Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak. Pendaftaran hak ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari negara, dan merupakan suatu instrument penting untuk perlindungan pemilikan tanah. Pendaftaran tanah meliputi kegiatan:

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak tersebut.
3. Pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan kepemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.⁴

Seiring perkembangannya, upaya untuk mencapai tujuan percepatan pendaftaran tanah secara lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia

³ Ibid. Pasal 16 Ayat (1)

⁴ Faissal Hilmi, *Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Dalam Peningkatan Kepastian Hukum Atas Tanah Di Kabupaten Indramayu*, 2025. Hlm 4-5

melalui program PRONA berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria. Kemudian, Peraturan Menteri tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang serta Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 mengenai percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap. Lalu, Kementerian ATR/BPN merevisi Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 menjadi Permen Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) karena diperlukan penyempurnaan substansi atau materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pendaftaran tanah serta ketentuan pertanahan lainnya, agar pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat terwujud di seluruh wilayah Republik Indonesia.⁵

Untuk mewujudkan hak warga negara atas tanah tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ART)/BPN meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah melalui sertifikasi massal secara gratis. Menurut Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di

⁵ M. Imam Abrori and Herdy Pratama, "Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Teknologi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)," *Innovative: Journal Of Social Science Research* 5, no. 4 (2025). hlm 3

seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang singkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Manfaat PTSL adalah memberikan kepastian hukum atas hak tanah yang dimiliki oleh warga, sehingga tidak terjadi sengketa atau tumpang tindih klaim lahan. Sertifikat tanah hasil dari PTSL juga bisa digunakan sebagai jaminan pinjaman bank, sehingga membuka akses permodalan bagi masyarakat pelaku usaha kecil. Pengajuan PTSL bisa dilakukan secara kolektif melalui pemerintah desa yang menjadi target lokasi program PTSL oleh Kantor Pertanahan setempat.⁶

Dalam pelaksanaan PTSL ada tahapan penyuluhan sebagai salah satu cara untuk memancing minat masyarakat dalam mengikuti program ini. Berdasarkan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu:

1. Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
2. Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

⁶ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pasal 19, ayat (1)

1. Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL.
 2. Tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL.
 3. Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah.
 4. Dokumen yuridis yang perlu disiapkan.
 5. Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
 6. Hasil akhir kegiatan PTSL.
 7. Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL.
 8. Akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada angka 3 dan 4 diatas tidak dipenuhi.
 9. Hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman.
 10. Biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.
3. Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.

4. Selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.⁷

Pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Ngawi sendiri telah berlangsung sejak tahun 2018 dan menunjukkan capaian yang signifikan. Setiap tahunnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi menetapkan target penerbitan sertifikat yang harus dipenuhi. Pada tahun 2023, target ditetapkan mencapai 47.517 sertifikat, pada tahun 2024 sebanyak 10.000 sertifikat dan pada tahun 2025 sebanyak 4.000 sertifikat dan seluruh target tersebut berhasil terealisasi 100%. Meskipun capaian ini menunjukkan kinerja yang baik di balik angka tersebut terdapat tantangan serius berupa kesalahan penerbitan sertifikat yang persentasenya tercatat sekitar 2% dari total target setiap tahunnya. Secara teknis, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Ngawi mengacu pada petunjuk teknis pendaftaran tanah sistematis lengkap nomor 1/juknis-100.HK.02.01/I/2022. Namun, dalam praktiknya berbagai kendala masih sering ditemui seperti ketidakhadiran pemilik tanah saat pengukuran, kurangnya partisipasi masyarakat dalam tahapan administratif serta permasalahan tanah warisan yang belum dibagi secara resmi. Selain itu, pemetaan alih media dari sistem manual ke sistem digital yang belum

⁷ Ferdi Budiarsa, Maulana Rifai, and Indra Aditya, "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kota Bekasi," *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 8, no. 24 (December 2022): 485–98, <https://doi.org/10.5281/zenodo.7494707>.

sempurna juga menjadi faktor internal yang berkontribusi terhadap terjadinya kesalahan.

Salah satu tantangan utama dalam implementasi PTSL adalah terjadinya kesalahan dalam pembuatan sertifikat. Kesalahan tersebut dapat berupa kesalahan pengukuran tanah atau pencatatan luas bidang tanah, tumpang tindih hak atas tanah, atau kesalahan administrasi dalam pendaftaran. Sebagai contohnya pada tahun 2024 akhir di Kabupaten Ngawi dimana setelah dilaksanakan pembagian sertifikat sejumlah kurang lebih 300 bidang untuk masyarakat hasil PTSL, terdapat kesalahan denah yang terdapat disertifikat tidak sesuai dengan denah yang ada, otomatis luas dan batas-batas lahan juga berbeda dari luas 32 are menjadi 23 are.⁸ Kasus ini menunjukkan adanya celah dalam sistem pengawasan dan validasi data. Hal ini tidak hanya menimbulkan kerugian bagi pemegang hak atas tanah, tetapi juga merusak kepercayaan masyarakat terhadap institusi pemerintahan khususnya Kantor Pertanahan. Selain itu pada 2021 di Desa Sidolaju Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi terdapat 3500 lembar sertifikat tanah dan disekitar 55 lembar diantaranya terdapat kesalahan.

Meskipun terdapat beberapa kesalahan teknis seperti ketidaksesuaian data sertifikat, sebagian warga Desa Sidolaju cenderung menerima kondisi tersebut sebagai bagian dari proses administrasi yang

⁸ Jatimhariini.co.id, “BPN Ngawi Siap Perbaiki Kesalahan Data atau Salah Ketik Pada Sertifikat Tanah Program PTSL - Jatim Hari Ini,” BPN Ngawi Siap Perbaiki Kesalahan Data atau Salah Ketik Pada Sertifikat Tanah Program PTSL - Jatim Hari Ini, diakses pada tanggal 18 oktober 2025, <https://www.jatimhariini.co.id/jawa-timur/88214209043/bpn-ngawi-siap-perbaiki-kesalahan-data-atau-salah-ketik-pada-sertifikat-tanah-program-pts1>.

kompleks dalam program PTSL skala besar. Warga mengapresiasi upaya pemerintah melalui Kantor Pertanahan untuk memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah mereka secara gratis, dan menyatakan tidak mempermasalahkan kesalahan kecil selama ada komitmen perbaikan serta penanganan yang cepat dari pihak berwenang.

Seperti yang di utarakan oleh Bapak Karninto sebagai Kepala Desa Sidolaju bahwa “Warga Sidolaju sangat memaklumi kesalahan penerbitan sertifikat ini karena warga menyadari yang mendaftar tidak hanya dari Desa Sidolaju saja.” Perangkat Desa dan Kepala Desa juga menyampaikan bahwa masyarakat lebih mengutamakan kemudahan akses pelayanan dan keterbukaan informasi dari Kantor Pertanahan agar proses sertifikat dapat berjalan lebih lancar di masa mendatang. Bapak Karninto juga menyampaikan kesalahan penerbitan sertifikat program PTSL tersebut meliputi salah alamat, lokasi bidang, salah ukur dan kesalahan nama pemilik sertifikat tanah dengan nomor sertifikat sama yang mengindikasikan terjadinya sertifikat ganda. Atas kesalahan-kesalahan tersebut Perangkat Desa Sidolaju membuka pengaduan untuk masyarakat yang sertifikatnya terdapat kesalahan dan akan dilaporkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi untuk ditangani lebih lanjut.⁹ Selain di Desa Sidolaju kasus serupa juga terjadi di Desa Beran dimana terdapat sertifikat sawah berubah nama

⁹ Karninto, “Wawancara Kepada Kepala Desa Sidolaju,” (Desa Sidolaju), December 1, 2025.

pemilik yang menimbulkan sertifikat ganda. Kasus dugaan pungli juga terjadi di Kabupaten Ngawi yakni di Desa Sumberejo Kecamatan Sine.

Salah satu penyebab munculnya kesalahan substansi pada sertifikat PTSL adalah masyarakat peserta PTSL yang dapat mempengaruhi akurasi data seperti, dokumen dan keterangan yang diserahkan sering tidak lengkap atau mengandung ketidakakuratan, misalnya batas landasan (patok) yang tidak jelas yang menyebabkan petugas lapangan dan staff registrasi bekerja berdasarkan informasi yang kurang valid sehingga menghasilkan denah dan pencacatan luas yang keliru. Ketidapahaman masyarakat dalam tahap pengumuman hasil selama 14 hari yang dilakukan, membuat pihak kantor pertanahan menganggap data fisik dan data yuridis itu benar dan akan dilanjut untuk penerbitan sertifikat. Ketidakikutsertaan masyarakat atau pemilik tanah dalam pengukuran atau pengumpulan data fisik dilapangan juga menyebabkan panitia mengikuti patok yang sudah ada di lokasi.

Serta, tingginya volume pendaftaran yang harus ditangani secara massal oleh Kantor Pertanahan, tekanan untuk memenuhi target program PTSL seringkali memaksa percepatan proses administrasi. Selain itu, pendaftaran kolektif yang melibatkan banyak pendaftar sekaligus memperbesar kemungkinan terjadinya pencampuran atau ketidaksesuaian data karena formulir dan dokumen yang berasal dari berbagai sumber dikelola dalam jumlah besar.

Jika permasalahan ini tidak dikaji dan ditangani secara mendalam melalui penelitian yang komprehensif maka dampak sistematis yang akan

terjadi sangatlah serius. Pertama, kerugian material dan psikologis masyarakat akan terus berlanjut. Kedua, kan terjadi peningkatan sengketa pertanahan di kemudian hari, baik antarwarga maupun antara warga dengan negara, yang akan membebani sistem peradilan dan menghambat pembangunan ekonomi di daerah. Ketiga, kepercayaan publik terhadap pemerintah dan institusi pertanahan akan semakin menurun yang merupakan modal sosial penting bagi keberhasilan program agraria kedepannya. Keempat, tujuan konstitusi UUD 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang menghendaki penguasaan tanah oleh negara untuk kemakmuran rakyat justru akan terciderei karena yang terjadi adalah kemakmuran yang terganggu akibat ketidakpastian hukum dan kerugian yang dialami oleh masyarakat.

Kabupaten Ngawi sebagai lokasi penelitian karena beberapa alasan strategis yang mendukung relevansi topik pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terhadap kesalahan dalam pembuatan sertifikat PTSL. Kabupaten Ngawi memiliki contoh nyata kesalahan dalam implementasi PTSL, seperti kasus-kasus yang telah dijabarkan diatas. Selain itu Ngawi merupakan kabupaten agraris di Jawa Timur dengan lahan pertanian yang luas, sehingga menjadi prioritas program PTSL nasional. Penelitian ini juga tidak hanya bersifat nasional tetapi juga spesifik untuk perbaikan sistem PTSL di Jawa Timur. Dengan adanya kasus yang telah menimbulkan ketidakpuasan masyarakat, penelitian ini dapat menjadi melalui acuan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi untuk meningkatkan akuntabilitas.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam mekanisme pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi terhadap kasus-kasus kerugian dalam penerbitan sertifikat PTSL. Penelitian ini akan mengidentifikasi pola kesalahan, faktor penyebab dan efektivitas penyelesaian. Jika hal ini tidak dikaji maka kasus-kasus serupa akan terus terjadi. Hasilnya diharapkan dapat memberikan rekomendasi untuk reformasi sistem PTSL sehingga meningkatkan akuntabilitas Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi dan melindungi hak masyarakat.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atas tanah terhadap kesalahan dalam penerbitan sertifikat program PTSL di Kabupaten Ngawi?
2. Bagaimana tanggungjawab Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi atas kesalahan penerbitan sertifikat hak atas tanah program PTSL?

1.3 Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang telah terurai, maka penelitian ini berujuan untuk:

1. Menganalisis upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atas tanah terhadap kesalahan dalam penerbitan sertifikat program PTSL di Kabupaten Ngawi.
2. Menganalisis bentuk pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi terhadap kesalahan substansi dalam pembuatan sertifikat tanah pada program PTSL.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis:

1. Kegunaan Teoritis

Untuk mengembangkan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria. Penelitian ini membantu memperdalam pemahaman konsep upaya hukum pemegang hak atas tanah terhadap kesalahan dalam penerbitan sertifikat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, sehingga memperkuat landasan teoritis untuk studi hukum agraria.

2. Kegunaan Praktis

Memberikan masukan bagi pemerintah dan ATR/BPN Kantor Pertanahan untuk meningkatkan kemudahan dan kualitas layanan dalam pemberian hak atas tanah kepada masyarakat. Membantu masyarakat memahami dan mengetahui prosedur yang benar dalam proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah sehingga dapat meningkatkan perlindungan hak atas tanahnya. Menjadi acuan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi dan instansi terkait untuk memperbaiki dan mengefektifkan mekanisme pertanggungjawaban atas kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah melalui program PTSL.

1.5 Keaslian Penelitian

Tabel 1. 1 Keaslian penelitian dengan penelitian sebelumnya

No .	Judul penelitian sebelumnya	Rumusan masalah penelitian sebelumnya	Isu hukum penelitian sebelumnya	Perbedaan dengan tugas akhir yang diusulkan
1.	Azzahra milenia suryanie, “pelaksanaan pendaftaram tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan permen nomor 6 tahun 2018 di kantor pertanahan nasional Jember”, fakultas Syariah jurusan hukum islam, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achamd Siddiq Jember tahun 2023, skripsi.	1. Bagaimana pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No. 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah? 2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan jember?	Adanya dugaan ketidaksesuaian antara permen nomor 6 tahun 2018 (mengenai PTSL) dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 (tentang pendaftaran tanah), terutama terkait syarat-syarat, prosedur dan pengumuman pendaftaran tanah.	Berfokus pada isu pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Kab Ngawi atas kesalahan penerbitan sertifikat PTSL.

2.	Aldiano septian, “perlindungan hukum terhadap keabsahan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten batang hari, fakultas hukum Universitas Batanghari tahun 2023, skripsi	1. Permasalahan apa yang timbul dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kabupaten batang hari? 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat ha katas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kabupaten batang hari?	Mengenai keabsahan sertipikat dan perlindungan hukum bagi pemegang ha katas tanah dalam konteks sistem pendftaran tanah Indonesia yang menganut sistem publikasi negative bertendensi positif.	
3.	Latreia septiani, “pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Gunungkidul” fakultas hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta tahun 2025, skripsi.	1. Bagaimana pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gunungkidul? 2. Bagaimana hambatan dalam proses PTSL di kabupaten gunungkidul?	Belum optimalnya pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam mewujudkan kepastian hukum hak milik atas tanah di kabupaten gunungkidul akibat masih kuatnya penggunaan bukti kepemilikan tanah secara informal serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat.	

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris untuk mengetahui proses berlakunya hukum di dalam masyarakat. Penelitian ini juga menggambarkan fakta-fakta hukum mengenai obyek penelitian. Pengumpulan data dalam penelitian ini dengan melalui wawancara langsung kepada responden untuk mendapatkan data kualitatif. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi dan Desa Sidolaju.

1.6.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu berupa studi empiris untuk mengetahui proses berlakunya hukum di dalam masyarakat. Penelitian ini juga menggambarkan fakta-fakta hukum secara komprehensif mengenai obyek penelitian.¹⁰ Jenis penelitian ini menggunakan penelitian empiris karena ingin mengetahui proses berlakunya peraturan tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Yang berpotensi merugikan pemegang hak atas tanah.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yakni suatu cara hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹¹

¹⁰ ND Mukti Fajar and Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2023). Hlm 45

¹¹ Ibid. hlm 192

Pendekatan kualitatif ini diperoleh melalui wawancara langsung atau lisan kepada:

1. Kepala Desa Sidolaju.

Kepala desa merupakan pemegang otoritas formal tertinggi di Tingkat desa yang mengetahui kondisi riil wilayah, kepemilikan tanah serta dinamika sosial Masyarakat. kepala desa juga menjadi ujung tombak verifikasi awal berkas PTSL di Tingkat desa sehingga dapat menggali data tentang prosedur administratif dan kendala teknis di lapangan. hubungannya dengan penelitian ini adalah sebagai representasi pemerintah daerah tingkat desa yang menjadi mitra kerja kantor pertanahan.

2. Masyarakat terdampak kesalahan penerbitan sertifikat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Masyrakat terdampak merupakan subjek yang secara langsung merasakan dampak hukum dan sosial dari kesalahan sertifikat PTSL. kepentingan mereka dalam penelitian ini adalah sebagai pihak yang paling berkepentingan atas kepastian hukum ha katas tanahnya, sehingga suara mereka menjadi indicator utama efektivitas dan keadilan program PTSL.

3. Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi mengenai kesalahan sertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngawi.

Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi merupakan pelaksana teknis sekaligus pemegang kebijakan operasional program PTSL ditingkat kabupaten. Wawancara ini bertujuan untuk mengungkap penyebab administratif dan teknis yang melatarbelakangi kesalahan penerbitan sertifikat. Kepentingan dalam penelitian ini adalah sebagai wujud evaluasi internal dan akuntabilitas publik, sekaligus mencari Solusi perbaikan prosedur di masa mendatang.

1.6.3 Pengumpulan Data Hukum

Penelitian ini menggunakan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder, yang dikumpulkan untuk menjawab permasalahan mengenai upaya hukum pemegang hak atas tanah serta pertanggungjawaban kantor pertanahan kabupaten ngawi atas kesalahan penerbitan sertifikat PTSL.

a. Data primer (data lapangan)

Untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini melalui wawancara yang dilakukan dengan responden yang sudah ditentukan. Wawancara adalah melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi.¹² Wawancara ini berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yakni upaya hukum

¹² Ibid. hlm 160

pemegang hak atas tanah terhadap kesalahan dalam penerbitan sertifikat program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi serta pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi atas kesalahan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Wawancara ini menggunakan model interview langsung dengan responden.

b. Data sekunder

1. Bahan hukum primer yakni peraturan perundang-undangan yang mengatur PTSL dan pertanahan seperti UUD Tahun 1945, UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
2. Bahan hukum sekunder
Buku-buku hukum agraria, jurnal ilmiah, artikel hukum serta dokumen-dokumen kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi terkait pelaksanaan PTSL seperti target penerbitan sertifikat pertahun.

Lokasi penelitian ini adalah

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi

2. Desa Sidolaju.

Kabupaten Ngawi memiliki contoh nyata kesalahan dalam implementasi PTSL. Selain itu Ngawi merupakan kabupaten agraris di Jawa Timur dengan lahan pertanian yang luas, sehingga menjadi prioritas program PTSL nasional. Penelitian ini juga tidak hanya bersifat nasional tetapi juga spesifik untuk perbaikan sistem PTSL di Jawa Timur.

1.6.4 Metode Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengelolaan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya.¹³ Dalam penelitian ini membahas mengenai upaya hukum pemegang hak atas tanah terhadap kesalahan dalam penerbitan sertifikat program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi. Selanjutnya dari data yang diperoleh kemudian hasilnya dianalisis dengan cara kualitatif.

¹³ Ibid. hlm 183