

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Sebagai sumber kemakmuran, kesejahteraan dan kehidupan, pengelolaannya menjadi tanggung jawab negara sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa: *“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya”*, yang dalam kelanjutannya menjadi dasar peraturan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan diuraikan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Unit Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Unit Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa *“Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara berkesinambungan, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis, berupa peta dan daftar, mengenai bidang tanah dan unit rumah susun, termasuk memberikan bukti hak atas bidang tanah yang telah memiliki hak dan hak milik atas unit-unit apartemen serta hak-hak tertentu yang membebani mereka”*.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah peraturan dasar hukum formal dalam hukum pertanahan. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjadi landasan konstitusional politik pertanahan. Ketentuan Pasal 33 ayat (3) harus diterapkan dalam hukum agraria nasional di mana kepemilikan, penggunaan, dan peruntukan

tanah diatur oleh negara sehingga penggunaan tanah dapat dicapai untuk kemakmuran rakyat. Hak menguasai negara hanya digunakan untuk kemakmuran rakyat, tetapi ada kata-kata yang tidak jelas dan bimbang yang menyatakan bahwa hak menguasai negara telah memberikan kekuasaan yang begitu besar kepada negara seolah-olah negara adalah pemilik tanah dalam negara kesatuan Republik Indonesia. Peran negara atau pemerintah juga terlihat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Pengaturan sistem hukum pertanahan dalam hal ini sistem pendaftaran tanah hendaknya diatur dengan mekanisme pengelolaan pembangunan yang sistematis dan berkeadilan berdasarkan standar pengelolaan pembangunan yang dicanangkan pemerintah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sesuai dengan Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 Undang-Undang Dasar Agraria. Pendaftaran tanah adalah syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat seperti¹: Adanya aturan hukum yang jelas dan konsisten, instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan patuh, Masyarakat menyesuaikan perilakunya dengan aturan hukum tersebut, hakim yang independen, tidak memihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten dan taat ketika menyelesaikan sengketa hukum, putusan pengadilan dilaksanakan secara konkret. Sedangkan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dapat diwujudkan apabila memenuhi 3 (tiga) syarat kumulatif, yaitu²: Pertama, penerbitan sertifikat tanah berumur 5 tahun atau lebih, kedua, proses penerbitan sertifikat tersebut berdasarkan itikad baik. Ketiga, tanah secara fisik dikuasai oleh pemegang hak atau

¹ Rezeki Aldila Rajab, Bambang Eko Turisno, and Anggita Doramia Lumbanraja, 'Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah', *Notarius*, 13.2 (2020), pp. 642–54, doi:10.14710/nts.v13i2.31085.

² Novita Alfiani Alvin Leosa Dian Sanudin and others, 'Implementasi Pensertipikatan Tanah Dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sragen Oleh', 3.12 (2024), pp. 3441–48.

kekuasaannya. Selain berfungsi untuk melindungi pemiliknya, pendaftaran tanah juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, seberapa luas, kegunaannya dan sebagainya³. Jaminan kepastian hukum yang akan diwujudkan dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai bukti haknya.

Menurut penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Hendrikus Krisanto Mario Djawa Tay⁴, Kepastian hukum dan perlindungan hukum ini berkaitan erat dengan kedudukan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang merupakan bukti yang menjelaskan subjek dan objek hak atas tanah dan dapat digunakan untuk membela klaim dari pihak ketiga. Mengenai kekuatan pembuktian sertifikat, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas, Satuan Tanah Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 32 disebutkan bahwa : Sertifikat merupakan sarana pembuktian data fisik dan data yuridis yang terkandung di dalamnya secara kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data dalam pengukuran surut dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam rangka pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia khususnya di Kabupaten Kuningan, Pemerintah telah mencanangkan program pendaftaran tanah secara sistematis yaitu Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini merupakan tindak lanjut dari Proyek Operasi Agraria Nasional (PRONA). Proyek ini dimulai dari tahun 1981 hingga 2016, dalam pelaksanaannya kegiatan ini masih belum efektif dalam mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia karena

³ Sulastris Sulastris, Yuliana Yuli, and Satino Satino, 'Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Di Serang', *E-Dimas: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 13.2 (2022), pp. 362–67, doi:10.26877/e-dimas.v13i2.6676.

⁴ Hendrikus Krisanto Mario Djawa Tay, Agustinus Hedewata, and Yossie M. Y. Jacob, 'Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dan Kepastian Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekco', *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 2.1 (2024), p. 40.

terbatasnya cakupan wilayah dan sistem pengumpulan data. Dalam Proyek Operasi Agraria Nasional (PRONA), cakupan wilayah yang dapat dilaksanakan hanya meliputi desa dan kabupaten, dan lahan yang diukur hanya berupa lahan terdaftar, sedangkan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) cakupan wilayahnya lebih luas yaitu antara Desa Kabupaten dan Kota. Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) seluruh bidang tanah dalam satu wilayah diukur dengan tujuan untuk memastikan kejelasan peta bidang tanah tersebut. Setelah itu, pada tahun 2017 Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berjalan hingga saat ini. Kebijakan ini telah menjadi Program Strategis Nasional dengan konsep pembangunan data kavling tanah baru dan sekaligus meningkatkan dan menjaga kualitas data kavling tanah terdaftar yang ada sehingga seluruh kavling tanah yang terdaftar menjadi lengkap dan akurat yang memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas hak atas tanah dan jaminan kepastian lokasi dan batas-batas kavling tanah.

Pemerintah saat ini melalui Kementerian ATR/BPN yang memiliki kewenangan pendaftaran tanah telah berupaya untuk mempercepat pendaftaran tanah dengan berbagai program/proyek dengan segala keterbatasannya. Menurut penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Suhaimi dan kawan-kawan, program/proyek yang sudah ada sebelumnya seperti percepatan pendaftaran tanah melalui Land Administration Project (PAP), Proyek Pengelolaan Lahan dan Pengembangan Kebijakan (LMPDP) atau proyek adjudikasi, Larasita, dan Program Agraria Nasional (Prona) belum mampu mencapai target pendaftaran tanah di seluruh Indonesia⁵. Program saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia akan didaftarkan dan disertifikasi secara total pada tahun 2025. Kemudian menurut penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh

⁵ Ismail Ahmad Suhaimi, Abdul Halim, Wahyu, 'Analisis Peraturan Menteri ATR / KA . BPN Nomor 6 Tahun Sebagai Dikresi Pemerintah Memberikan Jaminan', 11.2337 (2023), pp. 112–28.

Qurrota'Aini dan Irdina bahwa target 126 juta bidang tanah dituangkan dalam target 5 juta bidang tanah pada tahun 2021, 7 juta bidang tanah pada tahun 2022, 9 juta bidang tanah pada tahun 2023, dan 10 juta bidang tanah per tahun pada tahun 2025. Karena jika pendaftaran tanah dilakukan secara rutin, seperti yang biasa dilakukan selama kurang lebih 500 ribu bidang tanah dalam setahun, maka akan membutuhkan waktu 160 tahun untuk pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.⁶

Menurut data Kementerian ATR/BPN, dijelaskan bahwa jumlah tanah yang didaftarkan dari tahun 2017 hingga 2023 adalah 110, 8 (seratus sepuluh koma delapan) juta bidang tanah dan untuk tahun 2024, terdapat sekitar 9, 1 (sembilan koma satu) juta bidang tanah yang didaftarkan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), ada kemajuan yang signifikan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Indonesia, dan di Kabupaten Kuningan pada tahun 2025 masih ada 100 (seratus) desa lagi yang akan menerima Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini.

Selain kemajuan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), masih terdapat permasalahan yang disebabkan oleh masyarakat yang belum mengelola dan mendaftarkan tanah yang dimilikinya, sehingga banyak terjadi kasus pidana terkait hak kepemilikan tanah. Seperti sengketa tanah antar keluarga, dan perebutan tanah antar warga. Dari masalah ini, akan berdampak buruk bagi kesejahteraan masyarakat. Menanggapi hal tersebut, pemerintah menyediakan program bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dan belum memiliki sertifikat yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang memberikan manfaat bagi masyarakat yang mengikuti program tersebut. Biaya yang terjangkau dan proses yang cepat, sehingga masyarakat tidak perlu khawatir selama proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan

⁶ Ananda Muhamad Tri Utama, 'Optimalisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Kualitas Pelayanan Berstandar Nasional Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Tahun 2022', 9 (2022), pp. 356–63.

program ini tidak akan menyita waktu dari masyarakat yang mengikuti program ini karena pelaksanaannya akan dibantu oleh pihak-pihak yang terlibat dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap⁷.

Namun tidak jarang pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan masih memiliki kendala atau permasalahan yang terjadi. Seperti ketidaksesuaian peta bidang tanah yang diukur dengan yang tercatat di Peta PBB, masih lemahnya koordinasi pelaksanaan antara BPN, Pemerintah Desa dan pihak ketiga sehingga masalah pertanahan yang tumpang tindih menyebabkan sertifikat tanah yang telah diterbitkan berpotensi untuk digugat di pengadilan. Oleh karena itu, penerapan Prinsip Kepastian Hukum sangat penting agar Sertifikat Tanah yang diterbitkan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat menjamin Hak Kepemilikan Tanah dari Pemegang Hak Atas Tanah. Oleh karena itu, kegiatan observasi dan wawancara kepada Kantor Peranahan Kabupaten Kuningan dan kepada 5 (lima) desa yang telah mendapatkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat penting untuk mengukur sejauh mana penerapan Prinsip Kepastian Hukum berlaku di Kabupaten Kuningan.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut kedalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi yang berjudul **“Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan?

⁷ Yani Pujiwati and others, ‘Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau’, 7 (2023), pp. 1–14.

2. Bagaimana Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Pengaturan mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Bagaimana Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah dipaparkan di atas, maka dapat dirumuskan kegunaan penelitian sebagai berikut:

1. Kegunaan secara Praktis

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat dalam memberikan pemahaman yang komprehensif kepada aparat pelaksana di tingkat desa, kecamatan, dan kantor pertanahan mengenai dasar hukum, struktur peraturan, dan batasan pelaksanaan PTSL. Hal ini sangat penting mengingat keberhasilan program tidak hanya ditentukan oleh ketersediaan kebijakan, namun juga sejauh mana kebijakan tersebut dipahami dan dilaksanakan dengan tepat oleh para pelaksana di lapangan. Penelitian ini dapat menjadi alat evaluasi yang berguna bagi pemerintah daerah dan lembaga pertanahan. Temuan penelitian mengenai hambatan seperti tumpang tindih batas lahan, kurangnya pemahaman tentang penggunaan peta, atau hambatan administratif dalam sertifikasi elektronik memberikan gambaran nyata yang dapat ditindaklanjuti melalui perbaikan sistem pelayanan, peningkatan kapasitas petugas, dan perbaikan prosedur operasional.

Bagi masyarakat, hasil penelitian ini juga memiliki manfaat praktis sebagai sarana pendidikan hukum. Dengan mengetahui proses pendaftaran tanah yang benar dan memahami pentingnya asas kepastian hukum, masyarakat akan lebih aktif, partisipatif, dan waspada dalam menjaga hak atas tanahnya. Penelitian ini pada akhirnya tidak hanya menjadi kontribusi akademis, tetapi juga menjadi acuan praktis dalam mewujudkan sistem pertanahan yang teratur, adil dan berkelanjutan di Kabupaten Kuningan.

E. Kerangka Teori

1. Landasan Teori

a. Teori Negara Hukum

Negara Hukum berasal dari Bahasa Belanda yaitu *rechstaat* yang mempunyai makna yang setara dengan *rule of law* pada sistem hukum *anglo saxon*. Pada dasarnya negara hukum dibentuk dengan maksud untuk melakukan pembatasan terhadap kekuasaan penguasa negara agar tidak terjadinya penyalahgunaan kekuasaan penguasa negara. Konsep antara *rechstaat* dan *rule of law* memiliki persamaan dan perbedaan yang signifikan tetapi memiliki tujuan yang sama. Selanjutnya **F. Julius Stahl** berpendapat bahwa negara hukum dengan konsep *rechstaat* harus memenuhi beberapa unsur berikut⁸ :

- 1) Perlindungan Terhadap Hak Asasi Manusia;
- 2) Pembagian kekuasaan negara untuk menjamin Hak Asasi Manusia;
- 3) Pemerintahan yang berdasarkan aturan; dan
- 4) Adanya peradilan administrasi.

Kemudian, **Albert Venn Dicey** dalam konsep Negara Hukum berdasarkan *rule of law* harus memenuhi tiga unsur berikut :

- 1) Supremasi Hukum;
- 2) *Equality Before the Law*; dan

⁸ Jinly Asshiddiqie, *Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, Hlm. 55.

3) Adanya jaminan terhadap Hak Asasi Manusia.

Indonesia sebagai Negara Hukum tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan pengertian bahwa negara Indonesia merupakan negara yang berlandaskan Hukum, dimana penguasa negara dibatasi Kekuasaannya oleh aturan Hukum yang ada.⁹

b. Teori Sistem Hukum

Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*) dan budaya hukum (*legal culture*). Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perundang-undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat.

1) Struktur Hukum

Menurut Lawrence M Friedman¹⁰ Struktur hukum tidak hanya lembaga (institusi) tetapi juga menyangkut kelembagaan yang didalamnya menyangkut: organisasi, ketatalaksanaan (prosedur) dan sumber daya manusia aparatur. Lembaga merupakan suatu badan (institusi) yang menjalankan suatu substistem dari sistem (yang berwenang menerapkan hukum). Organisasi adalah kesatuan (susunan dan sebagainya) yang terdiri atas bagian-bagian (orang dan sebagainya) dalam perkumpulan dan sebagainya untuk tujuan tertentu, ketatalaksanaan adalah cara mengurus (menjalankan). Sumber daya manusia aparatur adalah orang yang terlibat dalam menjalankan sistem.

⁹ M. Tasbir Rais, 'Negara Hukum Indonesia: Gagasan Dan Penerapannya', *Jurnal Hukum Unsulbar*, 15.2 (2022), pp. 1–20 <<https://ojs.unsulbar.ac.id/index.php/j-law/article/view/1854>>.

¹⁰ Suyatno, 'Kelemahan Teori Sistem Hukum Menurut Lawrence M.Friedman Dalam Hukum Indonesia', *Ius Facti: Jurnal Berkala Fakultas Hukum Universitas Bung Karno*, 2.1 (2019), p. Hal. 199-200.

2) Substansi Hukum

Subtansi hukum menyangkut aturan dan norma berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum. Subtansi sebagai suatu acuan pelaksanaan agar terukur dan terarah dalam mencapai tujuan. Subtansi memberikan suatu kepastian hukum dalam bertindak. Aturan atau norma sebagai *das sollen* yaitu fakta hukum yang diungkapkan para ahli hukum dalam tataran teoritik (*law in the books*), yakni hukum dalam bentuk cita-cita bagaimana seharusnya. Subtansi hukum menyangkut respon masyarakat terhadap aturan dan norma tersebut, bagaimana aturan/norma tersebut terhadap struktur hukum (hirarki perundang-undangan) dan kepentingan aparatur pembuat undang-undang terhadap aturan/norma tersebut.

3) Budaya Hukum

Budaya hukum¹¹ menyangkut sikap masyarakat terhadap hukum dan sistem hukum. Sikap masyarakat terhadap hukum mencakup kepercayaan, nilai-nilai, gagasan dan harapan. Untuk lebih memahami budaya hukum, berikut adalah pernyataan tentang budaya hukum, bahwa umat Katolik cenderung menghindari perceraian (karena agama), bahwa orang-orang yang tinggal di daerah kumuh tidak percaya pada polisi, bahwa orang-orang kelas menengah lebih sering mengajukan keluhan kepada pemerintah daripada orang-orang yang sejahtera, atau bahwa mahkamah agung menikmati martabat tinggi.

Budaya hukum dengan kata lain, adalah iklim pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Tanpa budaya hukum,

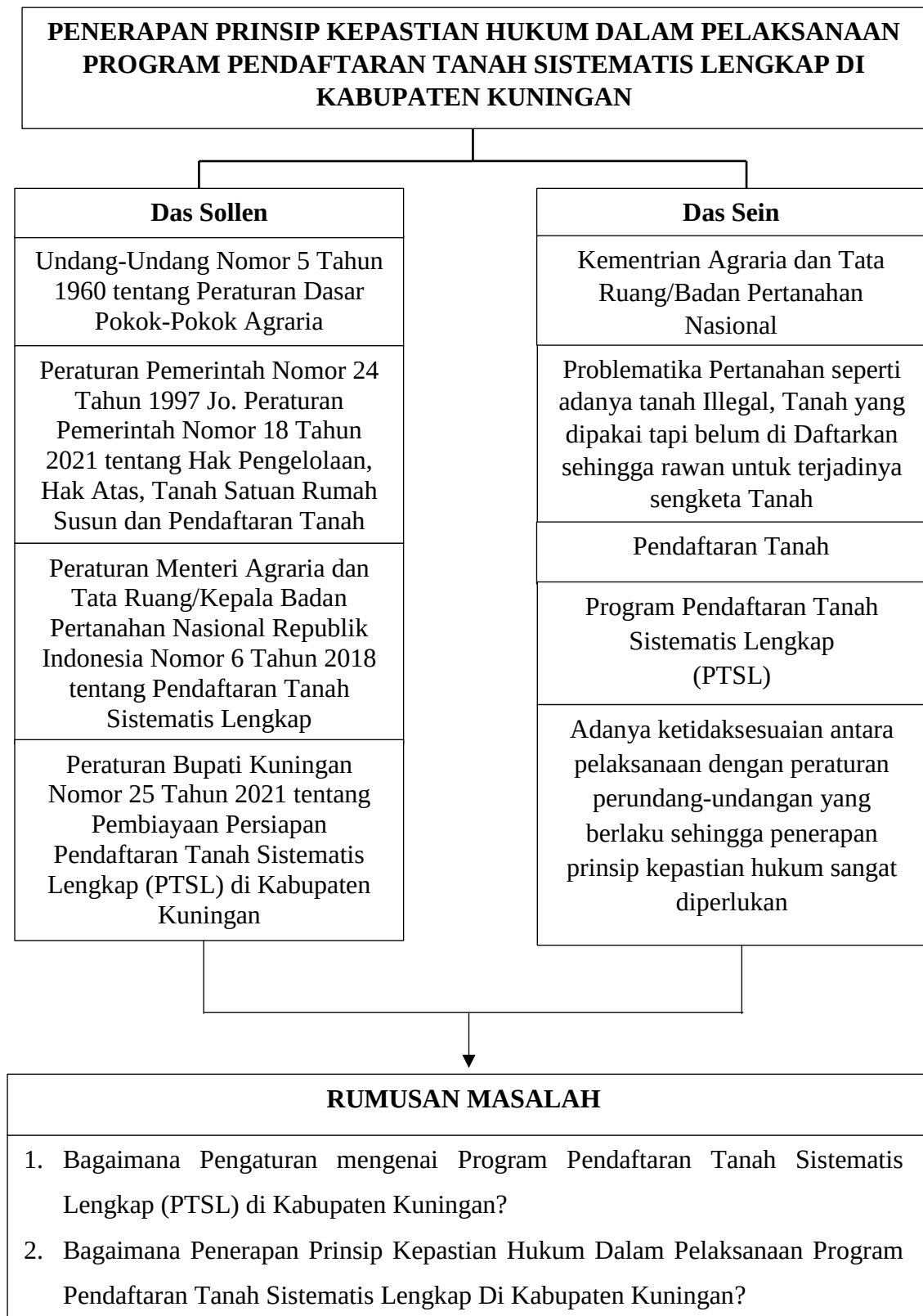
¹¹ Syafri Hariansah, 'Analisis Implementasi Nilai-Nilai Budaya Hukum Dalam Kehidupan Berbangsa Dan Bernegara: Studi Kritis Pendekatan Masyarakat, Budaya Dan Hukum', *Krtha Bhayangkara*, 16.1 (2022), pp. 121–30, doi:10.31599/krtha.v16i1.1000.

sistem hukumnya lembam seperti ikan mati tergeletak di keranjang, bukan ikan hidup yang berenang di laut .

Setiap masyarakat, setiap negara, setiap komunitas memiliki budaya hukum. Selalu ada sikap dan opini mengenai hukum. Ini bukan berarti bahwa setiap orang membagikan ide yang sama.

2. Landasan Konseptual

a. Kerangka Konseptual



b. Kerangka Pemikiran

1) Penerapan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya. Menurut Fatimah seorang penulis jurnal, penerapan (implementasi) adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan¹².

Sementara Menurut **Setiawan** seorang Jurnalis penerapan (implementasi) adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif. Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kata penerapan (implementasi) bermuara pada aktifitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu system. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa penerapan (implementasi) bukan sekedar aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

2) Kepastian Hukum

Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam

¹² Fatimah Fatimah, 'Implementasi Budaya Religius Dalam Membina Akhlak Siswa Di MI Rahmatullah Kota Jambi', *Jurnal Pendidikan Guru*, 2.1 (2021), pp. 68–78, doi:10.47783/jurpendigu.v2i1.189.

masyarakat. Hal agar tidak menimbulkan banyak salah tafsir. Menurut **Van Apeldoorn**, “kepastian hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret”. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Secara gramatikal kepastian berasal dari kata pasti yang artinya sudah tetap, mesti dan tentu¹³.

3) Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah 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.¹⁴

4) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan/atau

¹³ Siti Halilah and Fakhurrahman Arif, ‘Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli’, *Jurnal Hukum Tata Negara*, 4. Desember (2021), pp. 56–65 <<http://www.ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/view/334/275>>.

¹⁴ Al Qindy Hikmatiar Fatria and others, ‘Penyuluhan Hukum Tentang Prosedur Pendaftaran Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kelurahan Karang Pule Kecamatan Sekarbela’, *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara*, 5.1 (2024), pp. 764–69, doi:10.55338/jpkmn.v5i1.2453.

data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁵

5) Badan Pertanahan Nasional

Menurut pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Selanjutnya dalam pasal 2 Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berikut tugas dan kewajiban BPN¹⁶ :

a) Tugas Badan Pertanahan Nasional

Tugas utama Badan Pertanahan Nasional adalah melaksanakan urusan pemerintahan di bidang administrasi khususnya pertanahan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tugas-tugas BPN meliputi: Melakukan pengaturan, pengurusan, pengawasan, dan pelayanan di bidang pertanahan. Menyusun kebijakan, pedoman, dan peraturan yang berkaitan dengan pertanahan, Melaksanakan pendaftaran tanah, pengukuran, dan pemetaan tanah di seluruh wilayah Indonesia, Mengembangkan dan memelihara basis data pertanahan yang mencakup informasi kepemilikan, pemanfaatan, dan nilai tanah, serta Menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi, konsiliasi, atau jalur hukum.

b) Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional meliputi berbagai aspek terkait pertanahan, seperti Pemberian Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional memiliki wewenang untuk memberikan hak-hak

¹⁵ Kementrian ATR/BPN. *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. No. 3/Juknis-HK.02/III/2023. 3 Maret 2023

¹⁶ Ilham Abbas Andi Muhammad Ikram Tamsil, Syahrudin Nawi, 'Peran Kementerian Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi', *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, 5.1 (2024), pp. 260–75.

atas tanah seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai. Kemudian Sertifikasi Tanah, Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab mengeluarkan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah. Selanjutnya Pengaturan dan Penataan Ruang, Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan dalam penataan ruang dan penggunaan lahan di Indonesia agar sesuai dengan perencanaan tata ruang wilayah. Selanjutnya Penyelesaian Sengketa Tanah, Badan Pertanahan Nasional berwenang menyelesaikan perselisihan atau konflik yang berhubungan dengan kepemilikan atau penggunaan tanah, baik melalui mediasi maupun pengadilan. Yang terakhir Pengendalian dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah, Badan Pertanahan Nasional berwenang untuk mengawasi pemanfaatan tanah agar sesuai dengan peruntukan dan tidak menimbulkan kerusakan lingkungan.

F. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan, dalam Bab ini penulis membahas mengenai latar belakang dari Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan, rumusan masalah yang pertama yaitu Bagaimana Pengaturan mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan. Dan yang Kedua Bagaimana Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan, kemudian berisi tujuan penelitian yaitu yang pertama Untuk mengetahui Pengaturan Hukum mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan. Dan yang Kedua Untuk mengetahui dan menganalisis Bagaimana Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan., kemudian Kegunaan Penelitian yang berisi Kegunaan Penelitian secara Teoritis dan Praktis. Kemudian berisi Kerangka teori yang dimana peneliti

menggunakan dua teori yaitu Teori Negara Hukum dan Teori Sistem Hukum, selanjutnya Landasan Konseptual yang berisi Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran.

Bab II Tinjauan Pustaka, dalam Bab ini penulis membahas mengenai teori-teori yang berkaitan dengan Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan.

Bab III Metode penelitian, Bab ini menguraikan tentang data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan, diantaranya mengenai spesifikasi penelitian, metode pendekatan, tahap penelitian, teknik pengumpulan data, alat pengumpulan data, dan analisis data mengenai Bagaimana Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan.

Bab IV Hasil dan Pembahasan, Bab ini merupakan pembahasan mengenai hasil dan analisis penelitian yakni terkait Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan.

Bab V Penutup, Bab ini menguraikan tentang Kesimpulan dan Saran. Bab ini merupakan akhir dari sebuah penelitian yang telah dilakukan.