

TESIS

PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar
Magister Hukum (M.H.) Program Magister Ilmu Hukum



OLEH :

NAMA : SARI LETI

NOMOR MAHASISWA : 171022125

BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM TATA NEGARA

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2019**

TESIS

PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR

NAMA : SARI LETI
NOMOR MAHASISWA : 171022125
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM TATA NEGARA

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji

Pada Tanggal 21 Desember 2019

Dan dinyatakan lulus

TIM PENGUJI

Ketua

Prof. Dr. Hj. Ellydar Chaidir, S.H., M.Hum.

Sekretaris

Dr. H. Arifin Bur, S.H., M. Hum.

Anggota

Dr. Hj. Sri Wahyuni, S.H., M.Si.

Anggota

Dr. Syafriadi, S.H., M.H.

Mengetahui :

Direktur Program Pascasarjana
Universitas Islam Riau

Dr. Ir. Saipul Bahri, M. Ec.

TESIS

PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR

NAMA : SARI LETI

NOMOR MAHASISWA : 171022125

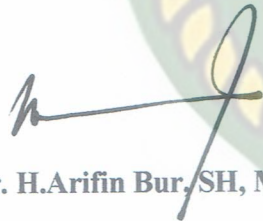
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM TATA NEGARA

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing
Pembimbing I Tanggal



Prof. Dr. Ellydar Chaidir, SH, M.Hum.

Pembimbing II Tanggal



Dr. H. Arifin Bur, SH, M.Hum.

Mengetahui :

Ketua Program Studi






Dr. Efendi Ibnu Susilo, S.H, M.H.


BERITA ACARA BIMBINGAN TESIS

Telah Dilaksanakan Bimbingan Tesis Terhadap :

Nama : SARI LETI
 No. Mahasiswa : 171022125
 Bidang Kajian Utama : Hukum Tata Negara
 Pembimbing I : Prof. Dr. Hj. Ellydar Chaidir, S.H., M. Hum.
 Pembimbing II : H. Arifin Bur, S.H., M. Hum.
 Judul Tesis : Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragir Hilir.

No	Tanggal	Berita Bimbingan	Paraf Pembimbing II	Paraf Pembimbing I
1	04-10-2019	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki Judul - Perhatikan pengutipan dan tata tulis - Banyak ditemukan seharusnya disebutkan sumber tetapi tidak disebutkan - Rumusan masalah pokok perlu diperbaiki - Konsep Operasional dinarasikan. - Metode penelitian ditinjau kembali - Tambahkan Asas Pendaftaran Tanah pada BAB II - Sistematika penulisan tidak perlu dimasukkan lagi di BAB I - Perbaiki tabel sampel penelitian 		

2	29-11-2019	<ul style="list-style-type: none"> - perhatikan pembuatan tabel baik dari kerapian dan cara penyajian - Komentari setiap tabel yang ada - Dahulukan sampel baru responden. - Perbaiki Judul pada BAB II - Perbaiki Judul pada BAB III 		
3	06-12-2019	<ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki penulisan footnote huruf dan spasinya - Perbaiki kesimpulan dan saran, cukup singkat dan padat. - Lengkapi dengan daftar, Abstrak, pengantar, berita acara, dll - Tabel tidak perlu dikasih warna warni - Setelah mengomentari tabel kaitkan kesesuaiannya dengan Peraturan Perundang-Undangan. - Sebelum menyajikan hasil wawancara terlebih dahulu narasikan kegiatan yang dimaksud dengan pendahuluannya. - Perbaiki sumber tabel hasil kuesioner dengan kalimat Hasil Pengolahan Data Lapangan Tahun 2019. 		

2	09-12-2019	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki konsep operasional. Konsep operasional menjelaskan judul.- Dari hal 64 sd 102 tidak ada footnote, apakah pikiran penulis sendiri. Perbaiki dan tambah footnote.- Setiap tabel harus ada penjelasan tabel, sebutkan sumber atau diolah penulis.- Apakah hal 185 "sulitnya penerapan asas kontradiktur delimitasi" sudah dianalisis penulis?- Saran harus tegas dan jelas apa yang disarankan, serta kepada siapa/institusi mana disarankan.- Perbaiki daftar pustaka, daftar pustaka tidak memakai gelar		
---	------------	---	--	--

Pekanbaru, Desember 2019

Mengetahui

Direktur Pasca Sarjana,


Dr. Ir. Saipul Bahri, M. Ec



PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PERPUSTAKAAN

Jalan KH. Nasution No. 113 Gedung B Pascasarjana Universitas Islam Riau
Marpoyan, Pekanbaru, Riau

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

Nomor: 319/A-UIR/5-PSTK/PPs/2019

Perpustakaan Program Pascasarjana Universitas Islam Riau menerangkan:

Nama : Sari Leti
NPM : 171022125
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah melalui proses pemeriksaan kemiripan karya ilmiah (tesis) menggunakan aplikasi *Turnitin* pada tanggal 10 Desember 2019 dan dinyatakan memenuhi syarat batas maksimal tingkat kemiripan tidak melebihi 30 % (tiga puluh persen).

Surat keterangan ini digunakan untuk syarat ujian tesis dan pengurusan surat keterangan bebas pustaka.

Mengetahui

Pekanbaru, 11 Desember 2019

Ketua Prodi. Magister Ilmu Hukum

Staf Perpustakaan


Dr. H. Efendi Ibnususilo, S.H., M.H


Sumardiono, S.IP



Lampiran:

- *Turnitin Originality Report*

Turnitin Originality Report

PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR



by Sari Leti

From Prodi. Ilmu Hukum (Tesis 2)

- Processed on 10-Dec-2019 15:36 +08
- ID: 1231379779
- Word Count: 35819

Similarity Index

26%

Similarity by Source

Internet Sources:

22%

Publications:

8%

Student Papers:

9%

sources:

- 1 3% match (Internet from 21-Apr-2019)
<http://repository.untag-sby.ac.id/278/4/BAB%202.pdf>
- 2 3% match (Internet from 01-Nov-2019)
http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/1739/5/128400218_FILE5.pdf
- 3 2% match (student papers from 30-Jan-2019)
[Submitted to Universitas Islam Malang on 2019-01-30](#)
- 4 2% match (Internet from 14-May-2018)
<http://e-journal.uajy.ac.id/14703/2/HK105451.pdf>
- 5 2% match (Internet from 20-Oct-2014)
<http://jurnaltdoppuli.wordpress.com/2012/06/page/3/>
- 6 1% match (Internet from 10-Jun-2014)
<http://fauzie6961.blog.esaunggul.ac.id/author/fauziekamal/>
- 7 1% match (Internet from 19-Jan-2014)
<http://syair79.files.wordpress.com/2010/07/isi-skripsi.doc>
- 8 1% match (Internet from 10-Apr-2018)
<http://digilib.unila.ac.id/3420/12/BAB%20I.pdf>
- 9 1% match (Internet from 11-Sep-2019)
<http://telingasemut.blogspot.com/2016/03/asas-dan-tujuan-pendaftaran-tanah.html>
- 10 1% match (student papers from 11-Jul-2019)
[Submitted to Sriwijaya University on 2019-07-11](#)



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PROGRAM PASCASARJANA

Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 Pekanbaru 28284 Riau
Telp. (+62) (761) 674717 - 7047726 Fax. (+62) (761) 674717

SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS ISLAM RIAU
NOMOR : 803/KPTS/PPS-UIR/2019
TENTANG PENUNJUKAN PEMBIMBING PENULISAN TESIS MAHASISWA
PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM PPS UIR

DIREKTUR PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS ISLAM RIAU

1. Bahwa penulisan tesis merupakan tugas akhir dan salah satu syarat bagi mahasiswa dalam menyelesaikan studinya pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum PPS – UIR.
 2. Bahwa dalam upaya meningkatkan mutu penulisan dan penyelesaian tesis, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan kepada mahasiswa tersebut.
 3. Bahwa nama – nama dosen yang ditetapkan sebagai pembimbing dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan mempunyai kewenangan akademik dalam melakukan pembimbingan yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.
1. Undang – Undang Nomor : 12 Tahun 2012 Tentang : Pendidikan Tinggi
 2. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 8 Tahun 2012 Tentang Kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia
 3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 37 Tahun 2009 Tentang Dosen
 4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 66 Tahun 2010 Tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan
 5. Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Nomor : 63 Tahun 2009 Tentang Sistem Penjaminan Mutu Pendidikan
 6. Peraturan Menteri Pendidikan dan kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 49 Tahun 2014 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
 8. Peraturan Universitas Islam Riau Nomor : 001 Tahun 2018 Tentang Ketentuan Akademik Bidang Pendidikan Universitas Islam Riau
 9. Surat permohonan **saudara/ Sari Leti** tertanggal 11 Desember 2019

MEMUTUSKAN

1. Menunjuk :

No.	Nama	Jabatan Fungsional	Bertugas Sebagai
1.	Prof. Dr. Hj. Ellydar Chaidir, S.H., M.Hum	Guru Besar	Pembimbing I
2.	Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum	Lektor	Pembimbing II

Untuk Penulisan Tesis Mahasiswa :

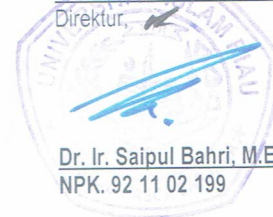
Nama : **SARI LETI**
N P M : **171022125**
Program Studi / BKU : **Ilmu Hukum / Tata Negara**
Judul Proposal Tesis : **"PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR"**

2. Tugas – tugas pembimbing adalah memberikan bimbingan kepada mahasiswa Program Magister (S2) Ilmu Hukum dalam penulisan tesis.
3. Dalam pelaksanaan bimbingan supaya diperhatikan usul dan saran dari forum seminar proposal dan ketentuan penulisan tesis sesuai dengan Buku Pedoman Program Magister (S2) Ilmu Hukum.
4. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Riau.
5. Dengan terbitnya surat keputusan ini maka segala sesuatu yang berhubungan dengan ketentuan di atas dinyatakan tidak berlaku lagi
6. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

KUTIPAN : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan diindahkan.

DITETAPKAN DI : PEKANBARU
PADA TANGGAL : 14 Desember 2019

Direktur,



Dr. Ir. Saipul Bahri, M.Ec
NPK. 92 11 02 199

Dikirimkan kepada :
Universitas Islam Riau di Pekanbaru.
Program Magister (S2) Ilmu Hukum PPS UIR di Pekanbaru.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SARI LETI
NPM : 171022125
Program Studi : Ilmu Hukum
Tempat/ Tanggal Lahir : Kuala Tungkal, 15 Mei 1976
Alamat Rumah : Jl. Trimas Gg. Trimas Permai Kelurahan
Tembilahan Kota Kecamatan Tembilahan
Kabupaten Indragiri Hilir, Provinsi Riau.
Judul Tesis : **Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Indragiri Hilir.**

Dengan ini menyatakan bahwa Tesis ini merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya tesis ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Untuk itu bila dikemudian hari tesis ini terbukti merupakan hasil karya orang lain atau hasil mencontek Tesis/Karya Ilmiah orang lain (Plagiat), maka gelar Magister Hukum (M.H.) yang saya peroleh bersedia untuk dibatalkan.

Demikianlah Surat Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, Desember 2019.

Yang menyatakan,



SARI LETI
NPM. 171022125

ABSTRAK

Land Registration is regulated by Government Regulation Number 24 of 1997. The Government accelerates the Land Registration by issuing PERMEN ATR / BPN Number 6 of 2018 concerning the Acceleration of Systematic Complete Land Registration (PTSL). Land registration policy through PTSL is motivated because of the interests of the community, namely the uncertainty of ownership law and land boundaries, the existence of government interests in the formulation of laws and regulations in the field of land as a basis for implementing land administration policies, in addition to this, land information needs to be provided in map and list forms, so it is expected that by 2025 all land in the Republic of Indonesia has been mapped and registered. Based on this background, the problems to be investigated in this research are: How is the implementation of PTSL, what factors influence the successful implementation of PTSL, what strategies are used in accelerating the implementation of PTSL, and the impact arising from breakthroughs made by the government in accelerating the implementation of PTSL with the locus is the Indragiri Hilir Regency Land Office. This study uses a Survey Research Method, with the sample of this research being the people who registered their land in the PTSL implementation at the Indragiri Hilir Regency Land Office which was determined based on the purposive sampling method. In addition to respondents from the community (100 people), other respondents were also taken, namely the Head of the Land Office of Indragiri Hilir Regency (1 person), the Chair of the Adjudication Committee (1 person), and the Village Head of the chosen location (4 people). Data collection was carried out with a questionnaire distributed to 100 people, in addition to the results of interviews with respondents other than the community. The results showed that the implementation of PTSL at the District Land Office. Indragiri Hilir is in accordance with PERMEN ATR / BPN No. 6 of 2018 but needs to be completed and refined by submitting the results of the 2018 PTSL implementation activities by the head of adjudication to Kakantah Kab. Inhil. There are 2 (two) factors that influence the successful acceleration of PTSL implementation, namely internal factors consisting of interpretations of PTSL, Human Resources, Availability of Facilities and Infrastructure, and external factors, namely the diversity of geographical conditions, willingness and ability of the community, external assistance, and definitive boundaries. The main determining factors in achieving targets need to be optimized with the PTSL Implementation Acceleration Strategy. From the breakthroughs made by the government in PERMEN ATR / BPN Number 6 Year 2018 in the Acceleration of the Implementation of PTSL, it has both positive and negative impacts on the community and the government, so it is necessary to revise or make PTSL acceleration rules in the form of Government Regulations.

Keywords: Complete Systematic Land Registration (PTSL), Acceleration, Legal Certainty Guarantee, Indragiri Hilir Regency Land Office.

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah diatur dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Pemerintah melakukan Percepatan Pendaftaran Tanah dengan menerbitkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kebijakan pendaftaran tanah melalui PTSL dilatarbelakangi karena adanya kepentingan masyarakat yaitu adanya ketidakpastian hukum pemilikan dan batas-batas tanah, adanya kepentingan pemerintah dalam rangka pembuatan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan sebagai landasan untuk melaksanakan kebijakan administrasi pertanahan, selain itu perlu tersedianya informasi pertanahan yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar, sehingga diharapkan pada tahun 2025 seluruh tanah di Republik Indonesia ini telah terpetakan dan terdaftar. Berdasarkan latar belakang tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Bagaimana pelaksanaan PTSL, Faktor-faktor apa yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan PTSL, Strategi apa yang dilakukan dalam percepatan pelaksanaan PTSL, serta dampak yang ditimbulkan dari terobosan yang dibuat pemerintah dalam Percepatan Pelaksanaan PTSL dengan lokus adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Penelitian ini menggunakan Metode Penelitian Survei, dengan sampel penelitian ini adalah masyarakat yang mendaftarkan tanahnya dalam pelaksanaan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir yang ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling*. Selain responden dari masyarakat (100 orang), diambil juga responden lainnya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir (1 orang), Ketua Panitia Ajudikasi (1 orang), dan Kepala Desa lokasi yang telah dipilih (4 orang). Pengumpulan data dilakukan dengan kuesioner yang disebar ke 100 orang masyarakat, selain itu hasil wawancara kepada responden selain masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan PTSL Pada Kantor Pertanahan Kab. Indragiri Hilir telah sesuai dengan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tetapi perlu dilengkapi dan disempurnakan dengan penyerahan hasil kegiatan pelaksanaan PTSL Tahun 2018 oleh ketua adjudikasi kepada Kakantah Kab. Inhil. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan percepatan pelaksanaan PTSL ada 2 (dua) yaitu faktor internal yang terdiri dari penafsiran mengenai PTSL, Sumber Daya Manusia, Ketersediaan Sarana dan Prasarana, dan faktor eksternal yaitu keragaman kondisi geografis, kemauan dan kemampuan masyarakat, bantuan eksternal, dan batas wilayah definitif. Faktor yang menjadi penentu utama dalam pencapaian target perlu dioptimalkan dengan Strategi Percepatan Pelaksanaan PTSL. Dari terobosan yang dibuat pemerintah dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 dalam Percepatan Pelaksanaan PTSL berdampak baik positif maupun negatif terhadap masyarakat dan pemerintah, sehingga perlu merevisi ataupun membuat aturan percepatan PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Percepatan, Jaminan Kepastian Hukum, Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nyalah penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Atas seijin Tuhan Yang Maha Esa penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul **Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.**

Oleh sebab itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada pihak-pihak yang terlibat baik langsung maupun tidak langsung membantu terbentuknya karya ilmiah ini. Rasa hormat dan ucapan terima kasih sebesar-besarnya saya haturkan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, SH., MCL, selaku Rektor Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Ir. Saipul Bahri, M. Ec, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Efendi Ibnu Susilo, S.H, M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau yang telah mengajar, mendidik dan juga menerima judul tesis penulis.
4. Ibu Prof. Dr. Ellydar Chaidir, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah setia membimbing penulisan tesis penulis, mengajarkan banyak hal tentang ilmu hukum yang berkaitan dengan penulisan tesis penulis.
5. Bapak Dr. H.Arifin Bur, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang juga setia membimbing penulisan tesis penulis, memberikan masukan, kritikan

serta pemikiran-pemikiran baru baik dalam penulisan tesis maupun dalam pengetahuan tentang hukum yang relevan terhadap perkembangan ilmu hukum.

6. Bapak/Ibu Dosen Pasca Sarjana Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Riau yang telah ikhlas memberikan materi kuliah dan juga memberikan dukungan kepada penulis.
7. Bapak/Ibu Dosen Penguji Tesis peneliti yang telah memberikan saran dan masukan yang baik.
8. Bapak/Ibu Staf Tata Usaha Program Pasca Sarjana Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Riau yang memberikan bantuan baik moril maupun materiil.
9. Ibunda saya, Nurlaila, yang selaku memberikan semangat yang tiada henti dan selalu mendoakan kebaikan untuk penulis.
10. Bapak Fairizon, A.Ptnh, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir yang telah sudi meluangkan untuk memberikan masukan dan dukungan kepada penulis.
11. Suami saya, Bapak Ismail Maryadi, A.Ptnh, yang telah memberikan motivasi dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis penulis.
12. Kepada semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dengan keterbatasan pengalaman, ilmu maupun pustaka yang ditinjau, penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangan dan pengembangan lanjut agar benar benar bermanfaat. Apabila ada kesalahan dan atau kekurangan

baik karena disebabkan oleh kekhilangan dan ketidak sempurnaan penulis, maka penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya dan penulis sangat mengharapkan kritik dan saran agar tesis ini lebih sempurna, agar penulis dapat lebih teliti dan lebih baik lagi dari sebelumnya serta sebagai masukan bagi penulis untuk penelitian dan penulisan karya ilmiah di masa yang akan datang.

Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua terutama untuk pengembangan ilmu pengetahuan khususnya tentang pendaftaran tanah.

Pekanbaru, Desember 2019.

Hormat Kami,



SARILETI
NPM. 171022125

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
Bab I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Masalah Pokok	18
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	19
1. Tujuan Penelitian	19
2. Kegunaan Penelitian	20
D. Kerangka Teori	21
1. Teori Pendaftaran Tanah	21
2. Teori Kepastian Hukum Hak Atas Tanah	23
3. Teori Kewenangan	28
E. Konsep Operasional	37
F. Metode Penelitian	40
1. Jenis dan Sifat Penelitian	40
2. Obyek Penelitian	41
3. Lokasi Penelitian	41

4.	Populasi dan Sampel	41
5.	Data dan Sumber Data	44
6.	Alat Pengumpul Data	46
7.	Analisis Data	48
8.	Metode Penarikan Kesimpulan	49
Bab II	TINJAUAN UMUM TENTANG ASAS PENDAFTARAN TANAH DAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP	50
A.	Asas Pendaftaran Tanah	50
B.	Pendaftaran Tanah	52
1.	Pengertian Pendaftaran Tanah	53
2.	Tujuan Pendaftaran Tanah	59
3.	Jenis Pendaftaran Tanah	59
C.	Percepatan Pendaftaran Tanah	60
1.	Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)	65
2.	Proyek Ajudikasi	69
3.	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	70
a.	Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	72
b.	Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	73
c.	Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	74
D.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	75
1.	Perencanaan	75
2.	Penetapan Lokasi	76

3. Persiapan	77
4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas	78
5. Penyuluhan	81
6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis ..	82
7. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak	84
8. Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Serta Pengesahannya	87
9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak.	89
10. Pembukuan Hak	93
11. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah	94
12. Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan	100
13. Pelaporan	101
 Bab III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR	
	103
A. Dasar Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	103
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	104
1. Perencanaan	106
2. Penetapan Lokasi	108
3. Persiapan	113

4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas	119
5. Penyuluhan	120
6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis ..	124
7. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak	129
8. Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Serta Pengesahannya	132
9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak.	133
10. Pembukuan Hak	135
11. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah	137
12. Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan	139
13. Pelaporan	142
C. Faktor-faktor yang Mempengaruhi keberhasilan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	144
D. Strategi Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah	152
1. Optimalisasi Sumberdaya Manusia yang Terlibat Tim PTSL melalui Pemetaan Partisipatif	155
2. Optimalisasi Penunjang Komputer	158
3. Optimalisasi Penggunaan Alat Ukur dalam Berbagai Kemiringan Lereng	159
4. Penguatan Persepsi dan Inovasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	160
E. Dampak yang Timbul dari Terobosan Yang Dibuat Dalam	

PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Dalam Rangka	
Percepatan Pendaftaran Tanah	162
1. Pengumuman Data Fisik dan Yuridis	162
2. Biaya Pajak Atas Tanah (PPH dan BPHTB Terhutang).....	169
3. SKB 3 Menteri No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis	177
4. Pembuktian Hak	181
5. Sulitnya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi	187
Bab IV PENUTUP	194
A. Kesimpulan	194
B. Saran	195
DAFTAR KEPUSTAKAAN	xiv
LAMPIRAN	xxii

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Perbedaan Pendaftaran Tanah Sistematis dengan Pendaftaran Tanah Sporadik	6
Tabel 2.	Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari tahun 2017 sd 2025.....	7
Tabel 3.	Populasi dan Sampel/Responden	44
Tabel 4.	Target dan Realisasi PTSL Tahun 2017 s.d 2019 Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	105
Tabel 5.	Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	110
Tabel 6.	SK Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	113
Tabel 7.	Jumlah PNS dan Jumlah Satgas PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	115
Tabel 8.	Jawaban Responden Tentang Informasi Yang Diberikan oleh Penyuluh PTSL	121
Tabel 9.	Jawaban Responden Tentang Manfaat PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	122
Tabel 10.	Jawaban Responden Tentang Biaya PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	123

Tabel 10. Jawaban Responden Tentang Penunjuk Batas Bidang Tanah pada Pengumpulan Data Fisik PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	126
Tabel 12 Jawaban Responden Tentang Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah pada Pengumpulan Data Fisik PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	127
Tabel 13 Jawaban Responden Tentang Petugas Pengumpul Data Yuridis PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	128
Tabel 14 Jawaban Responden Tentang Dokumen Yuridis yang Diserahkan Masyarakat Kepada Petugas Pengumpul Data Yuridis PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	129
Tabel 15 Jawaban Responden Tentang Cap BPHTB terhutang yang dibubuhkan di Sertipikat PTSL yang diterima masyarakat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	136
Tabel 16 Sertipikat PTSL Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	137
Tabel 17 Realisasi PTSL Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	144
Tabel 18 Dampak Pengumuman Data Fisik dan Yuridis yang dipersingkat menjadi 14 hari berdasarka PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.....	164

Tabel 19	Dampak Pengecapan BPHTB Terhutang dan atau PPh Terhutang Berdasarkan Pasal 33 PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018	170
Tabel 20	Dampak Adanya SKB 3 Menteri.....	179
Tabel 21	Dampak Pembuktian Hak dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah	187
Tabel 22	Dampak Sulitnya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi	192



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Proses Pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir	153
--	-----



DAFTAR SINGKATAN



ASN	: Aparatur Sipil Negara
ATR/BPN	: Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
INHIL	: Indragiri Hilir
JML	: Jumlah
KAB	: Kabupaten
KANTAH	: Kantor Pertanahan
Ka. BPN	: Kepala Badan Pertanahan Nasional
PERMEN	: Peraturan Menteri
PTSL	: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
PNS	: Pegawai Negeri Sipil
PP	: Peraturan Pemerintah
PPNPN	: Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomis serta memiliki nilai sosial dan politik dan pertahanan keamanan yang tinggi salah satunya adalah Tanah. Oleh karena itu, kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tak terpisahkan (integral) dari Kebijakan Pembangunan Nasional, hal ini diatur dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 45, yang menyatakan “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.¹

Tanah mempunyai arti bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Hal ini disebabkan karena Negara Indonesia merupakan negara agraris, semua kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia selalu membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Pada sebagian masyarakat, tanah dianggap adalah sesuatu hal yang sakral, karena pada tanah terdapat simbol status sosial yang dimilikinya. Tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat. Tercukupinya kebutuhan manusia akan bahan pangan, dikarenakan manusia mampu

¹ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang. Hal.1

mengolah dan mendayagunakan tanah. Kemampuan tersebut ternyata tidak terbatas pada usaha untuk mencukupi bidang pangan saja, melainkan untuk usaha-usaha yang lebih luas yang menyangkut perkembangan kehidupan seperti tanah untuk perumahan, pendirian bangunan industri, perkantoran, pendidikan, tempat ibadah, dan berbagai keperluan lainnya.

Pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah sangat diperlukan mengingat arti pentingnya tanah bagi masyarakat. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut sengketa pemilikan maupun perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.² Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi sebagai berikut :

² Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, Hal. 19.

”Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ”³

Ketetapan diatas mengandung pengertian bahwa hal – hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya.

Dalam pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dikatakan bahwa :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”⁴

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya.⁵

³ Pasal 19 ayat (1) UUPA

⁴ Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁵ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali. 1991, Hal. 95.

Salah satu tujuan pokok diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Ada dua upaya untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut :

1. Menyediakan perangkat hukum tertulis, lengkap dan jelas.
2. Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sesuai dengan Pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA. Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Selain untuk menjamin kepastian hukum, penyelenggaraan pendaftaran tanah juga bertujuan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak berkepentingan, serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁶

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan

⁶ <http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>

kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

Dalam pelaksanaannya untuk mewujudkan tanah terdaftar di seluruh Indonesia, pada kenyataannya belum menghasilkan pendaftaran tanah yang memuaskan. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam peraturan pemerintah pendaftaran tanah yang pertama kali yaitu PP No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama lebih dari 35 tahun, lebih kurang baru 16,3 juta bidang yang sudah didaftar dari sekitar 55 juta bidang tanah hak. Demikian juga dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnakan dari PP No. 10 Tahun 1961, belum maksimal dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dari 126 juta bidang tanah di Indonesia hanya 45 juta sudah terdaftar, ini artinya ada 81 juta bidang tanah yang belum terdaftar.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Berdasarkan pasal 1 ayat (9) dan (10) PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa :

“Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan”, sedangkan “pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal”.⁷

Beberapa perbedaan antara Pendaftaran Tanah Sistematis dan Pendaftaran Tanah Sporadis bisa dilihat pada tabel berikut ini :

⁷ Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Tabel 1.

Perbedaan Pendaftaran Tanah Sistematis dengan Pendaftaran Tanah Sporadik

	PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK	PENDAFTARAN TANAH SPORADIK
Pelaksanaan	Serentak	Sendiri
Biaya	Pemerintah	Pemohon sendiri
pengumpulan Data Bidang Tanah	Lebih cepat mendapat data mengenai bidang-bidang tanah yang akan di daftar	Lebih lama mendapat data mengenai bidang-bidang tanah yang akan di daftar
waktu pelaksanaan	Lebih membutuhkan waktu yang panjang dalam penyuluhan dan pelaksanaannya	tidak membutuhkan waktu yang panjang dalam penyuluhan dan pelaksanaannya
Obyek Pendaftaran yang di daftar	semua obyek pendaftaran tanah di daftar	hanya satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah di daftar
Dasar pelaksanaan	Dilaksanakan atas permintaan dari pemerintah	Dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan

Sumber : Diolah dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Pemerintah sekarang ini melalui Kementerian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan pendaftaran tanah telah berupaya untuk percepatan pendaftaran tanah dengan berbagai program/proyek dengan segala keterbatasannya. Program/proyek yang telah ada sebelumnya seperti, percepatan pendaftaran tanah melalui Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), Land Management and Policy Development Project (LMPDP) atau proyek adjudikasi, Larasita, dan Program Nasional Agraria (Prona) belum dapat mencapai target pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Program yang terbaru saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN yang menargetkan 126 juta bidang

tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025, saat ini telah terdaftar sebanyak 45 juta bidang tanah terdaftar sisanya kemudian dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025.

Jika pendaftaran tanah dilakukan rutinitas seperti biasanya secara sporadik setahun kurang lebih 500 ribu bidang, maka akan membutuhkan waktu 160 tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia, sedangkan jika dilakukan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diharapkan pada tahun 2025 sudah tercapai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk seluruh wilayah Indonesia. Untuk target secara nasional kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini :

Tabel 2.

Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dari tahun 2017 sd 2025

No	Tahun	Target PTSL Se Indonesia	
1	2017	5,000,000	Bidang
2	2018	7,000,000	Bidang
3	2019	9,000,000	Bidang
4	2020	10,000,000	Bidang
5	2021	10,000,000	Bidang
6	2022	10,000,000	Bidang
7	2023	10,000,000	Bidang
8	2024	10,000,000	Bidang
9	2025	10,000,000	Bidang

Sumber : Hasil Pengolahan Data Target PTSL dari Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2025.

Target-target PTSL ini bukanlah pekerjaan mudah, banyak pihak beranggapan hanya ambisi, pencitraan, dan kepentingan politik sesaat, karena

anggapan ini merujuk pada hasil pendaftaran tanah selama ini kurang dari 50 persen tanah yang sudah terdaftar. Padahal sudah 57 tahun yang lalu perintah berkewajiban untuk mendaftarkan tanahnya sebagaimana yang telah di amanatkan oleh UUPA. Apabila dianalisis lebih mendalam penyebab utama adalah *political will* pemerintah, program-program pendaftaran tanah sebelumnya dilaksanakan dalam tataran kementerian, bukan dalam puncak pemerintahan yang tertinggi yaitu Presiden. Inilah yang membedakan Program PTSL dengan program-program sebelumnya, presiden memantau, mengevaluasi bahkan turun tangan langsung dalam pembagian sertipikat dalam pelaksanaan PTSL.

Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum program PTSL, serta untuk mengurangi sengketa Kementerian ATR/BPN menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis, yang lengkap dan jelas, sumberdaya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, adanya koordinasi antar lembaga di luar BPN. Secara normatif telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai sarana memberi kemudahan dan percepatan dalam pendaftaran tanah seluruh Indonesia.⁸

Perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas dalam pelaksanaan PTSL telah tertuang dalam beragam regulasi, petunjuk teknis, surat edaran sebagai sarana kemudahan dalam pelaksanaan PTSL. Untuk mempercepat program PTSL dilakukan beberapa terobosan diantaranya:

⁸ Dian Aris Mujiburohman, "Jurnal Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol.4 No.1, Mei 2018, hlm. 90.

1. Mempersingkat masa pengumuman dari 1 bulan menjadi 14 hari,
2. Menyediakan mekanisme BPHTB terutang bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
3. Surat keputusan bersama (SKB) Menteri ATR/Ka. BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang pembiayaan persiapan PTSL.
4. Pembuktian Hak menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.

Meskipun berbagai regulasi sebagai payung hukum PTSL telah diterbitkan dan kerjasama atau koordinasi antar instansi telah dibangun serta berbagai kemudahan/terobosan telah dibuat, namun dalam tataran implementasi, masih terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan PTSL yang berorientasi target kuantitas yang memungkinkan mengabaikan kualitas.

Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan PTSL ini di antaranya adalah Sumber Daya Manusia, sarana dan prasarana, kondisi geografis, kemauan dan kemampuan masyarakat, bantuan eksternal dan batas wilayah definitif.⁹

Menurut Boedi Harsono, “pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada

⁹ Septina Marryanti P., S.Si, M.Si & Yudha Purbawa, SP, Paper Kebijakan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah, Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Bogor, 2017

di wilayah–wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk tanda bukti dan pemeliharannya”.¹⁰ Adapun Obyek dari pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 9 ayat 1 PP No 24 Tahun 1997 adalah meliputi :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
2. Tanah hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah Negara¹¹

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “tujuan pendaftaran tanah yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1999, hal. 72.

¹¹ Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”¹²

Di Kabupaten Indragiri Hilir masih banyak terdapat tanah-tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat, maka Pemerintah melakukan kebijakan dengan memberikan fasilitas dan kemudahan kepada pemegang hak atas tanah berupa keringanan dalam pembiayaan dan mempercepat proses penyelesaian sertipikat dengan pendaftaran tanah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai bentuk pendaftaran tanah sistematis sesuai pasal 1 angka (10) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dinyatakan bahwa :

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.”¹³

¹² Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹³ Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Tahapan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan berdasarkan pasal 4 ayat (4), yaitu :

“a) perencanaan; b) penetapan lokasi; c) persiapan; d) pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas; e) penyuluhan; f) pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis; g) penelitian data yuridis untuk pembuktian hak; h) pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya; i) penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak; j) pembukuan hak; k) penerbitan sertifikat hak atas tanah; l) pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan m) pelaporan.”¹⁴

Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap:

1. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan;
2. Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.

Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadik, tetapi karena prakarsanya datang

¹⁴ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Pasal. 4 ayat (4)

dari pemerintah diperlukan waktu dalam pemenuhan dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk menggalakan pensertipikatan tanah sekaligus dapat melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah untuk bekerjasama dengan pemerintah.

Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Panitia Ajudikasi PTSL dimaksud terdiri atas satu orang Ketua merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan, satu orang wakil ketua bidang fisik merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan, satu orang wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan, satu orang Sekretaris yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan, Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya, dan anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia, setiap Panitia Ajudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan. Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.

Petugas lapangan dalam rangka ajudikasi ditugaskan ke lokasi yang telah ditunjuk atau ditentukan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Dilokasi tersebut petugas melakukan pengukuran, pemetaan untuk kemudian dibuat peta dasar pendaftaran yang berisi data fisik dari tanah yang bersangkutan.

Dengan Pendaftaran tanah secara sistematis masyarakat yang mempunyai tanah yang belum bersertipikat akan merasa terbantu sekali dengan proyek ini, karena pemerintah lebih aktif dalam melakukan kegiataannya.

Diadakannya kebijakan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilatarbelakangi karena adanya :

1. Kepentingan masyarakat, yaitu adanya ketidakpastian hukum mengenai pemilikan dan batas-batas tanah.
2. Adanya kepentingan pemerintah dalam rangka pembuatan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan sebagai landasan untuk melaksanakan kebijaksanaan administrasi pertanahan.
3. Perlu tersedianya informasi pertanahan yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan salah satu cara melakukan pendaftaran tanah berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997, yaitu dengan mendaftar semua bidang tanah di suatu wilayah desa atau sebagiannya. Pendaftaran tanah dengan cara ini dianggap dapat memberi hasil

yang lebih besar dalam waktu yang relatif lebih singkat, karena pengumpulan data pendaftaran tanahnya dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang ada dalam suatu desa/kelurahan dan masyarakat luas mengetahui diadakannya pendaftaran tanah, sehingga keberatan-keberatan yang ada dapat segera diketahui pula. Selain itu cara pendaftaran tanah sistematis juga menghasilkan peta pendaftaran tanah yang memuat peta bidang-bidang tanah yang didaftar secara terkonsolidasi dan terhubung dengan titik ikat tertentu, sehingga di kemudian hari dapat dilakukan rekonstruksi batas dengan mudah. Dengan demikian dapat dihindarkan adanya sengketa mengenai batas bidang tanah yang sampai sekarang masih sering terjadi.

Peningkatan pelayanan ini berkaitan dengan pengalaman masa lalu yaitu sering terjadi sengketa tanah baik karena letak dan batas-batas bidang tanah tidak benar maupun sengketa dalam penguasaan kepemilikan tanah.

Berbagai permasalahan juga terjadi dalam pendaftaran tanah seperti adanya kesalahan informasi yang diberikan oleh pihak pemohon, kesalahan informasi yang diberikan oleh pemohon disebabkan kurang proaktifnya masyarakat sebagai pemohon untuk datang langsung ke kantor pertanahan, menanyakan hal-hal apa saja yang menjadi persyaratan administrasi yang harus disiapkan dalam proses awal pendaftaran tanah, sehingga kebanyakan dari masyarakat yang datang untuk melakukan pendaftaran tanah syarat-syarat administrasinya yang harus dipenuhi tidak lengkap sehingga dikembalikan berkasnya dan tidak diproses lebih lanjut oleh panitia bagian pemeriksaan berkas.

Kesalahan informasi awal yang diberikan juga kadang kala terjadi dari pihak kantor pertanahan, hal ini terjadi akibat kurangnya sosialisasi kemasyarakat dengan penyuluhan-penyuluhan yang dilakukan di masyarakat sehingga informasi yang didapat oleh pemohon kurang yang berakibat pada saat pemohon mendaftarkan tanahnya, berkas administrasi yang diserahkan oleh pemohon tidak lengkap.

Kurangnya koordinasi yang baik antara aparat Kelurahan dengan Panitia Ajudikasi, dalam menyelesaikan suatu permasalahan yang ada di lapangan/kelurahan, seperti sengketa ahli waris tanpa berusaha menghubungi aparat Kelurahan yang lebih memiliki data yang akurat. Hal ini dimungkinkan karena panitia adjudikasi sendiri dikejar target yang tidak sedikit terbatas.

Adanya sanggahan/keberatan dari pihak lain pada saat proses pendaftaran tanah berlangsung. Sanggahan/keberatan dari pihak lain disebabkan karena tanah yang didaftarkan pemohon adalah tanah sengketa sehingga pada saat prosesnya tanah tersebut tidak dilanjutkan oleh panitia yang melakukan pengukuran dan pemetaannya, sehingga dikembalikan terlebih dahulu kepada pemohon untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut dan apabila sengketa permasalahan tanah tersebut telah selesai maka panitia akan melanjutkan kembali pengukuran dan pemetaan yang pernah dilakukannya.

Kesadaran masyarakat terhadap arti penguasaan kepemilikan tanah masih kurang. Hal ini dipengaruhi hal – hal sebagai berikut :

- Adanya anggapan masyarakat bahwa pendaftaran tanah dalam proses pelaksanaannya dinilai masih rumit dan berbelit – belit.
- Biaya pengurusan sertifikat yang dianggap masih mahal dan memberatkan.
- Disamping itu dalam pelaksanaannya kurang sekali adanya tenaga-tenaga profesional dan kurangnya peralatan yang memadai untuk dapat mempercepat proses penyelesaian sertifikat.

Dalam substansi hukumnya terdapat perbedaan antara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau bahkan dengan UUPA No 5 Tahun 1960, yang dikhawatirkan akan menjadi permasalahan yang timbul di masa yang akan datang baik berdampak positif maupun berdampak negatif. Perbedaan Substansi hukum ataupun terobosan-terobosan yang dibuat dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap itu menyebabkan inkonsisten antara Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 dengan Peraturan di atasnya, hal ini antara lain seperti penerapan asas kontradiktur delimitasi, pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis. Selain itu juga dengan adanya Surat Keputusan Bersama 3 Menteri No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis yang dalam pelaksanaannya terdapat kesalahan penafsiran,

kemudian pencantuman Bea Perolehan Hak Atas Tanah terhutang pada Sertipikat produk PTSL yang menjadi gejalok dimasyarakat sehingga menimbulkan penafsiran yang berbeda pula, sehingga perlu diluruskan dan dijelaskan agar dikemudian hari tidak menimbulkan permasalahan.

Berbagai masalah yang diteliti dibatasi pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang pada saat ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2018. Sehubungan hal tersebut diatas maka penulis bermaksud mengangkat permasalahan ini kedalam penelitian dengan judul "PELAKSANAAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HILIR"

B. Masalah Pokok

"Masalah adalah suatu proses yang mengalami halangan dalam mencapai tujuan."¹⁵ Perumusan masalah dalam suatu penelitian penting untuk dilakukan oleh peneliti, sebab dengan adanya perumusan masalah penelitian dapat difokuskan pada suatu permasalahan pokok untuk mendapatkan gambaran yang terarah serta agar dapat mempermudah dalam membahas

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1984, Hal. 109

suatu permasalahan sehingga sasaran dan tujuan dapat dicapai. Adapun yang dapat dirumuskan sebagai suatu permasalahan pada penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi keberhasilan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir?
3. Strategi apa yang dilakukan dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kabupaten Indragiri Hilir?
4. Bagaimana Dampak dari terobosan-terobosan yang dilakukan dalam rangka percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Suatu kegiatan penelitian tentunya harus memiliki tujuan yang ingin dicapai sebagai arah dari suatu penelitian dan diharapkan nanti dapat menyajikan data yang akurat sehingga dapat memberikan kegunaan dan memberi jawaban dari permasalahan yang diangkat. Berdasarkan hal tersebut, tujuan dan kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tujuan Penelitian :

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan

Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.
- c. Untuk mengetahui Strategi yang dilakukan dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kabupaten Indragiri Hilir.
- d. Untuk mengetahui Dampak dari terobosan-terobosan yang dilakukan dalam rangka percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

2. Kegunaan Penelitian :

- a. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum agraria, dalam hal pendaftaran tanah khususnya mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

- b. Manfaat praktis

- 1) Menambah wawasan penulis mengenai perkembangan terbaru terutama mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional dan lebih khusus lagi bagi pemerintah Kabupaten Indragiri Hilir dan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

D. Kerangka Teori

1. Teori Pendaftaran Tanah

Menurut Boedi Harsono, “Pendaftaran Tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya”¹⁶

UUPA sebagai aturan dasar sistem hukum tanah nasional diimplementasikan melalui peraturan pelaksanaan, yaitu peraturan tentang pendaftaran tanah. Peraturan pendaftaran tanah yang merupakan nilai-nilai implementasi agar dapat memenuhi asas-asas dan tujuan pendaftaran tanah dalam menciptakan kepastian hukum atas tanah. Dalam penjelasan UUPA menegaskan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia bersifat rechts-Kadaster yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

¹⁶ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, Edisi 2018, hlm.72.

Dalam hubungan dengan tujuan hukum, “menurut Ahmad Ali ada tiga sudut pandang yaitu:

- a. Sudut pandang ilmu hukum positif-normatif atau yuridis-dogmatis, dimana tujuan hukum dititikberatkan pada segi kepastian hukumnya;
- b. Sudut pandang filsafat hukum, tujuan hukum dititik beratkan pada segi keadilan;
- c. Sudut pandang sosiologi hukum, tujuan hukum dititikberatkan pada segi manfaatnya”.¹⁷

Ketiga sudut pandang tersebut diupayakan saling bekerjasama dan saling mendukung sehingga dapat mewujudkan tujuan hukum yang optimal. Oleh karena itu kondisi optimal akan tercapai dalam hal terdapat ketentuan positif-normatif, menghasilkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Menurut Muctar Wahid, bahwa :

“Jika kita menginterpretasikan janji hukum dalam tujuan pendaftaran tanah bahwa kepastian hukum seharusnya diwujudkan, maka Indonesia seyogyanya menganut sistem pendaftaran tanah positif. Sistem negatif, menghasilkan produk pendaftaran tanah berupa sertifikat hak tanah yang berlaku sebagai tanda bukti yang kuat, namun tetap terbuka kemungkinan pemegang hak terdaftar kehilangan haknya apabila ada pihak lain yang membuktikan sebaliknya”.¹⁸

Dari uraian di atas, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif, negatif artinya negara tidak menjamin

¹⁷ Ahmad Ali, Menguak Tabir Hukum, Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis,(Gunung Agung: Jakarta, 2002),hlm. 72

¹⁸ Muctar Wahid, Memaknai Hukum Hak Milik Atas Tanah (Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu secara Normatif dan Sosiologis).(Republika:Jakarta, 2008), hlm.86

secara mutlak data yang tercantum di dalam pendaftaran tanah, ini merujuk pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa, dalam pendaftaran tanah masih dimungkinkan adanya komplain, gugatan maupun bantahan oleh pihak ketiga terhadap hak atas tanah yang didaftarkan oleh pihak pemohon/pendaftar hak atas tanah. Sedangkan positif artinya adalah meskipun kebenaran data tidak dijamin secara mutlak, namun pemerintah tetap memberikan kedudukan yang kuat

Terhadap data tanah yang telah terdaftar tersebut, sehingga memiliki nilai pembuktian yang kuat. Selama belum ada pembuktian lain atas komplain atau gugatan yang diajukan, maka nama yang tercantum didalam daftar tersebut dianggap sebagai satu-satunya pihak pemilik tanah yang bersangkutan. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah di Indonesia menganut teori sistem pendaftaran hak (*“registration of title”*) bukan sistem pendaftaran *akta* (*“registration of deeds”*). Hal ini dapat dilihat dari adanya suatu daftar isian/ register yang yang disebut “buku tanah”. Dalam buku tanah memuat data mengenai data yuridis dan data fisik yang telah dihimpun yang kemudian disajikan dengan diterbitkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah.

2. Teori Kepastian Hukum Hak Atas Tanah

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. “Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberative. Undang Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam

bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.”¹⁹

Menurut Gustav Radbruch, “hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut.

1. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau utility.

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summa ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58.

satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang substantive adalah keadilan.”²⁰

Menurut Utrecht, “kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.”²¹

Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu: kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan. Ketiga unsur tersebut harus ada kompromi, harus mendapat perhatian secara proporsional seimbang. Tetapi dalam praktek tidak selalu mudah mengusahakan

²⁰ Dosminikus Rato, *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

²¹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23.

kompromi secara proporsional seimbang antara ketiga unsur tersebut. Tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnya dan akhirnya timbul keresahan. Tetapi terlalu menitik beratkan pada kepastian hukum, terlalu ketat mentaati peraturan hukum akibatnya kaku dan akan menimbulkan rasa tidak adil.

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya.

Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya dan objeknya serta ancaman hukumnya. Akan tetapi kepastian hukum mungkin sebaiknya tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi. Jika dikaitkan dengan kepastian hukum dalam bidang hukum pertanahan maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria, peraturan pelaksanaanya akan diatur dalam peraturan perundangundangan yang lain.

Adapun tujuan pokok dari Undang-Undang Pokok Agraria adalah :

1. Untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional.
2. Menjadi dasar dalam mewujudkan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Menjadi dasar dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.²²

Artinya kepastian hukum dalam bidang hukum pertanahan adalah para pemegang hak harus memperoleh kepastian mengenai haknya dan adanya instruksi yang jelas bagi pemerintah. Hal ini diwujudkan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang bersifat recht-kadaster, sehingga dapat menjamin terwujudnya kepastian hukum.

Jaminan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah, meliputi :

- a. Kepastian status hak. Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, yaitu apakah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan ataukah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

²² Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, Edisi 2018, hlm.219

- b. Kepastian subjek hak. Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti siapa yang menjadi subjek hak atau pemegang haknya, yaitu perseorangan ataukah badan hukum.
- c. Kepastian objek hak. Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti ukuran (luas) tanahnya, letak tanahnya, dan batas-batas tanahnya.

3. Teori Kewenangan

a. Pengertian Kewenangan

Kata kewenangan berasal dari kata dasar wewenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan adalah kekuasaan formal, kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang atau dari kekuasaan eksekutif administrasi. Menurut Ateng Syafrudin²³ ada perbedaan antara pengertian kewenangan dengan wewenang, kewenangan (authority gezag) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang, sedangkan wewenang (competence bevoegheid) hanya mengenai suatu "onderdeel" (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (rechtsbevoegdheden)²⁴.

Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup

²³ Ateng Syafrudin, "Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab", Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000, hlm.22.

²⁴ Ibid., hal. 22.

wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusa pemerintah (bestuur), tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum²⁵. Sedangkan pengertian wewenang menurut H.D.Stoud adalah “bevoegheid wet kan worden omscreven als het geheel van bestuurechtelijke bevoegheden door publiekrechtelijke rechtssubjecten in het bestuurechtelijke rechtsverkeer” bahwa wewenang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hukum publik²⁶. Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang

²⁵ Indrohato, Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hlm. 65

²⁶ Stout HD, de Betekenissen van de wet, dalam Irfan Fachruddin, Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah, Alumni, Bandung, 2004, hlm.4.

memerintah dan pihak lain yang diperintah” (the rule and the ruled)²⁷ . Berdasarkan pengertian tersebut di atas, dapat terjadi kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum. Kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum oleh Henc van Maarseven disebut sebagai “blote match”²⁸, sedangkan kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh Max Weber disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu sistem hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh negara²⁹. Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan. Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu negara dalam proses penyelenggaraan pemerintahan di samping unsur-unsur lainnya, yaitu:

1. Hukum;
2. Kewenangan (wewenang);
3. Keadilan;

²⁷ Miriam Budiardjo, Dasar-Dasar Ilmu Politik, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998, hlm. 35-36.

²⁸ 2Suwoto Mulyosudarmo, Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik dan Yuridis Pertanggungjawaban Kekuasaan, Universitas Airlangga, Jakarta, 1990, hlm. 30.

²⁹ A. Gunawan Setiardja, Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia, Kanisius, Jogjakarta, 1990, hlm. 52.

4. Kejujuran;
5. Kebijakanbestarian;
6. Kebajikan³⁰.

Kekuasaan merupakan inti dari penyelenggaraan negara agar negara dalam keadaan bergerak (*de staat in beweging*) sehingga negara itu dapat berkiprah, bekerja, berkapasitas, berprestasi, dan berkinerja melayani warganya. Oleh karena itu negara harus diberi kekuasaan. Kekuasaan menurut Miriam Budiardjo adalah kemampuan seseorang atau sekelompok orang manusia untuk mempengaruhi tingkah laku seseorang atau kelompok lain sedemikian rupa sehingga tingkah laku itu sesuai dengan keinginan dan tujuan dari orang atau negara³¹.

Agar kekuasaan dapat dijalankan maka dibutuhkan penguasa atau organ sehingga negara itu dikonsepsikan sebagai himpunan jabatan-jabatan (*een ambten complex*) di mana jabatan-jabatan itu diisi oleh sejumlah pejabat yang mendukung hak dan kewajiban tertentu berdasarkan konstruksi subyek-kewajiban³². Dengan demikian kekuasaan mempunyai dua aspek, yaitu aspek politik dan aspek hukum, sedangkan kewenangan hanya beraspek hukum semata.

³⁰ Rusadi Kantaprawira, "Hukum dan Kekuasaan", Makalah, Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta, 1998, hlm. 37-38

³¹ Miriam Budiardjo, *Op Cit*, hlm. 35

³² Rusadi Kantaprawira, *Op Cit*, hlm. 39.

Artinya, kekuasaan itu dapat bersumber dari konstitusi, juga dapat bersumber dari luar konstitusi (inkonstitusional), misalnya melalui kudeta atau perang, sedangkan kewenangan jelas bersumber dari konstitusi. Dari berbagai pengertian kewenangan sebagaimana tersebut di atas, penulis berkesimpulan bahwa kewenangan (authority) memiliki pengertian yang berbeda dengan wewenang (competence). Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang adalah suatu spesifikasi dari kewenangan, artinya barang siapa (subyek hukum) yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka ia berwenang untuk melakukan sesuatu yang tersebut dalam kewenangan itu.

b. Sumber Kewenangan

Didalam hukum dikenal asas legalitas yang menjadi pilar utamanya dan merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum terutama bagi negara-negara hukum dan kontinental³³. Menurut Indroharto bahwa wewenang diperoleh secara atribusi, delegasi, dan mandat, kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar, kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang

³³ Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, Paradoksial Konflik dan Otonomi Daerah, Sketsa Bayang-Bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah, Sinar Mulia, Jakarta, 2002, hlm.65.

berasal dari pelimpahan. Pada kewenangan delegasi, harus ditegaskan suatu pelimpahan wewenang kepada organ pemerintahan yang lain. Pada mandat tidak terjadi pelimpahan apapun dalam arti pemberian wewenang, akan tetapi, yang diberi mandat bertindak atas nama pemberi mandat. Dalam pemberian mandat, pejabat yang diberi mandat menunjuk pejabat lain untuk bertindak atas nama mandator (pemberi mandat).

Dalam kaitan dengan konsep atribusi, delegasi, ataupun mandat, J.G. Brouwer dan A.E. Schilder, mengatakan:

- a) *with attribution, power is granted to an administrative authority by an independent legislative body. The power is initial (originair), which is to say that is not derived from a previously existing power. The legislative body creates independent and previously non existent powers and assigns them to an authority.*
- b) *delegation is a transfer of an acquired attribution of power from one administrative authority to another, so that the delegate (the body that the acquired the power) can exercise power in its own name.*
- c) *with mandate, there is not transfer, but the mandate giver (mandans) assigns power to the body (mandataris) to make decision or take action in its name³⁴.*

J.G. Brouwer berpendapat bahwa “atribusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada suatu organ (institusi) pemerintahan atau lembaga negara oleh suatu badan legislatif yang independen. Kewenangan ini adalah asli, yang tidak diambil dari kewenangan yang ada sebelumnya. Badan legislatif menciptakan

³⁴ J.G. Brouwer dan Schilder, A Survey of Dutch Administrative Law, Ars Aequilibrari, Nijmegen, 1998, hlm. 16-17

kewenangan mandiri dan bukan perluasan kewenangan sebelumnya dan memberikan kepada organ yang berkompeten. Delegasi adalah kewenangan yang dialihkan dari kewenangan atribusi dari suatu organ (institusi) pemerintahan kepada organ lainnya sehingga delegator (organ yang telah memberi kewenangan) dapat menguji kewenangan tersebut atas namanya, sedangkan pada Mandat, tidak terdapat suatu pemindahan kewenangan tetapi pemberi mandat (mandator) memberikan kewenangan kepada organ lain (mandataris) untuk membuat keputusan atau mengambil suatu tindakan atas namanya.”³⁵

Ada perbedaan mendasar antara kewenangan atribusi dan delegasi. Pada atribusi, kewenangan yang ada siap dilimpahkan, tetapi tidak demikian pada delegasi. Berkaitan dengan asas legalitas, kewenangan tidak dapat didelegasikan secara besar-besaran, tetapi hanya mungkin dibawah kondisi bahwa peraturan hukum menentukan mengenai kemungkinan delegasi tersebut.

Delegasi harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut³⁶:

- a).delegasi harus definitif, artinya delegasi tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu;

³⁵ J.G. Brouwer dan Schilder, *loc cit.*

³⁶ Philipus M. Hadjon, *Op Cit*, hlm. 5.

b).delegasi harus berdasarkan ketentuan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan jika ada ketentuan yang memungkinkan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan;

c).delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi;

c. Sifat Kewenangan

Sifat kewenangan secara umum dibagi atas 3 (tiga) macam, yaitu yang bersifat terikat, yang bersifat fakultatif (pilihan) dan yang bersifat bebas. Hal tersebut sangat berkaitan dengan kewenangan pembuatan dan penerbitan keputusan-keputusan (besluiten) dan ketetapan-ketetapan (beschikingen) oleh organ pemerintahan sehingga dikenal adanya keputusan yang bersifat terikat dan bebas.

Menurut Indroharto, “kewenangan yang bersifat terikat terjadi apabila peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan yang bagaimana kewenangan tersebut dapat digunakan atau peraturan dasarnya sedikit banyak menentukan tentang isi dan keputusan yang harus diambil”. Pada kewenangan fakultatif apabila dalam hal badan atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan tidak wajib menerapkan kewenangannya atau sedikit banyak masih ada pilihan, sekalipun pilihan itu hanya dapat dilakukan dalam hal-hal tertentu atau keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh peraturan dasarnya. Dan yang ketiga yaitu kewenangan bebas yakni terjadi apabila peraturan dasarnya memberikan kebebasan

kepada badan atau pejabat tata usaha negara untuk menentukan sendiri isi dari keputusan yang akan dikeluarkannya.

Philipus M Hadjon membagi kewenangan bebas dalam dua kategori yaitu kebebasan kebijaksanaan dan kebebasan penilaian yang selanjutnya disimpulkan bahwa ada dua jenis kekuasaan bebas yaitu kewenangan untuk memutuskan mandiri dan kewenangan interpretasi terhadap norma-norma tersamar (*verge norm*).

d. Batasan Kewenangan

Di dalam negara hukum dikenal asas legalitas yang menjadi pilar utama dan merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum terutama bagi negara-negara hukum dan sistem kontinental³⁷.

Philipus M Hadjon mengemukakan bahwa “kewenangan diperoleh melalui tiga sumber yaitu atribus, delegasi, mandate. Kewenangan atribus lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar, kewenangan delegasi dan mandate adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan. Setiap kewenangan dibatasi oleh isi atau materi wilayah dan waktu. Cacat dalam aspek-aspek tersebut dapat menimbulkan cacat kewenangan.”³⁸

³⁷ Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, Op. Cit, hlm.65.

³⁸ Philipus M. Hadjon, Op Cit, hlm. 6.

E. Konsep Operasional

Judul yang diambil untuk diteliti pada penelitian ini adalah **“Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir”** yang merupakan suatu upaya untuk meneliti secara ilmiah terkait dengan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Di Indonesia Pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 mengamanatkan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran Tanah kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 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 datar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang

tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³⁹

Percepatan adalah perubahan kecepatan dalam satuan waktu tertentu.⁴⁰

Percepatan Pendaftaran tanah dilakukan dengan melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap seperti yang diuraikan dalam Pasal 1 ayat (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan pola Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang kemudian diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁴¹

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata

³⁹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Pasal 1 ayat (1).

⁴⁰ <https://id.m.wikipedia.org>

⁴¹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Pasal 1 ayat (2).

ruang.⁴² Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam hal ini dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.⁴³

Keberhasilan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah tercapainya target yang ditetapkan atau yang disebut realisasi jumlah bidang pelaksanaan PTSL tersebut. Dalam pelaksanaan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan sehingga dibutuhkan strategi dalam percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

Dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dapat berdampak kepada masyarakat dan pemerintah baik pemerintah daerah maupun pemerintah pusat. Pengertian dampak menurut kamus bahasa Indonesia adalah pengaruh kuat yang mendatangkan akibat (baik negatif maupun positif).⁴⁴

⁴² Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Pasal 1 ayat (20).

⁴³ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Pasal 1 ayat (23).

⁴⁴ Kamus Bahasa Indonesia, PT. Gramedia Pustaka Utama, Edisi keempat, 2008, Hal.290.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁴⁵

Menurut Sutrisno Hadi, “penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah”.⁴⁶

Untuk menjawab permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini, maka penulis menyusun metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis Penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian survey.

Metode penelitian survey adalah metode penelitian kuantitatif yang digunakan untuk mendapatkan data yang terjadi pada masa lampau atau saat ini, tentang keyakinan, pendapat, karakteristik, perilaku, hubungan variable sosiologis dan psikologis dari sampel yang diambil dari populasi

⁴⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, Hal. 6

⁴⁶ Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000, Hal. 4

tertentu, teknik pengumpulan data dengan pengamatan (wawancara atau kuesioner) dan hasil penelitian cenderung untuk digeneralisasikan.⁴⁷

2. Objek Penelitian

Adapun obyek penelitian dalam penelitian ini adalah tanah masyarakat yang terdapat dalam lokasi pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Kabupaten Indragiri Hilir, tepatnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dalam hal ini dengan pertimbangan untuk melihat Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Pada penelitian ini populasinya adalah semua masyarakat yang mendaftarkan tanahnya pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan terdapat di Desa yang menjadi lokasi

⁴⁷ Prof. Dr. Sugiyono, Cara mudah menyusun skripsi, tesis, dan disertasi, ALFABETA Bandung, 2019.c cf

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 yang terdiri dari 42 (empat puluh dua) Desa dengan target 15.000 Peta Bidang dan 14.074 Sertipikat Hak Atas Tanah. Mengingat relatif besarnya populasi dan Desa lokasi, maka diambil 4 (empat) Desa yang masyarakatnya akan dijadikan sebagai sampel/responden, yaitu :

a) Desa Sungai Luar.

Desa Sungai Luar dipilih karena jarak tempuhnya lebih dekat ke ibu kota Kabupaten Indragiri Hilir dibandingkan desa lainnya.

b) Desa Kotabaru Siberida.

Desa Kotabaru Siberida dipilih karena jarak tempuhnya relatif jauh dari ibu kota Kabupaten Indragiri Hilir dengan menempuh jalan darat yang cukup sulit dan dengan kondisi yang kurang baik.

c) Desa Kuala Patah Parang.

Desa Kuala Patah Parang dipilih karena jarak tempuhnya tidak terlalu jauh tetapi mempunyai karakteristik tertentu yaitu harus melalui perairan/sungai dan mata pencaharian masyarakatnya adalah nelayan.

d) Desa Karya Tunas Jaya.

Desa Karya Tunas Jaya dipilih karena jarak tempuhnya tidak terlalu jauh tetapi mempunyai karakteristik tertentu yaitu tanah yang disertipikatkan adalah tanah transmigrasi.

Dari masing-masing Desa yang telah dipilih secara purposive diambil 25 (dua puluh lima) orang masyarakat per Desa sehingga

sampelnya menjadi 100 (seratus) orang masyarakat. Semua sampel yang dipilih menjadi responden pada penelitian ini.

Pengambilan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representatif dari semua populasi. Penelitian sampel dipilih karena alasan-alasan sebagai berikut

- a. Penelitian sampel dapat dilakukan lebih cepat dan lebih murah.
- b. sampel dapat menghasilkan informasi yang lebih komprehensif.
- c. Penelitian sampel lebih akurat.
- d. Oleh karena penghematan yang diperoleh waktu dan biaya, maka dengan penelitian sampel dimungkinkan untuk menyelidiki populasi yang lebih besar dan lebih bervariasi.

Dalam penelitian ini metode penentuan sampel yang akan digunakan adalah metode “*purposive*”, yaitu proses penarikan sampel yang mewakili dari populasi telah ditetapkan terlebih dahulu dengan kriteria atau ukuran tertentu yang lebih lanjut ditentukan oleh peneliti. Yang berkaitan dengan kriteria dimaksud adalah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan peran masyarakat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Selain responden dari masyarakat, diambil juga responden lainnya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, Ketua Panitia Ajudikasi, dan Kepala Desa lokasi yang telah dipilih, sehingga dalam penelitian ini yang dijadikan responden adalah sebagai berikut :

- a. Masyarakat, sebanyak 100 (seratus) orang;

- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, sebanyak 1 (satu) orang;
- c. Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, sebanyak 1 (satu) orang;
- d. Kepala Desa/Kelurahan, sebanyak 4 (empat) orang.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 3

Populasi dan Sampel/Responden

No	Populasi		Sampel/ Responden	Jumlah
1	Masyarakat	14.074	100	100
2	Kepala Kantor Pertanahan	1	1	1
3	Ketua Ajudikasi	1	1	1
4	Kepala Desa/Kelurahan	41	4	4

Sumber : Pengolahan data oleh peneliti dalam penentuan sampel dan responden tahun 2019.

5. Data dan Sumber Data

Setiap penelitian ilmiah memerlukan data dalam memecahkan masalah yang dihadapi. Data harus diperoleh dari sumber data yang tepat karena sumber data yang tidak tepat mengakibatkan data yang tidak relevan dengan masalah yang diselidiki. Hal ini dapat menimbulkan kekeliruan dalam menyusun interpretasi dan kesimpulan akhir.

Penelitian ini merupakan penelitian survey. Kelaziman dalam penelitian survey sebagai sumber data adalah data primer dan data sekunder.

Jenis-jenis data yang akan digunakan dalam penelitian adalah :

1. Data Primer, yaitu Data primer yang akan diperoleh dalam penelitian ini bersumber dari wawancara dan kuesioner.

a) Wawancara

Wawancara dilakukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, Ketua Panitia Ajudikasi dan 4 (empat) orang Kepala Desa.

b) Kuesioner

Kuesioner diberikan kepada 100 orang masyarakat yang ikut sebagai peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menjadi sampel dan responden pada penelitian ini.

2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari buku-buku literatur yang mendukung dengan pokok masalah yang akan dibahas pada penelitian. Selain itu disamping buku-buku juga dapat berupa skripsi, tesis, disertasi, jurnal, surat kabar, makalah seminar dan lain-lain., selain itu juga .

Data sekunder yang akan diperoleh dalam penelitian ini bersumber dari peraturan perundangan, buku-buku literatur, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pokok masalah yang diteliti, meliputi :

a. Bahan hukum primer :

- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Penjelasannya.
 - Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.
 - Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan, yang meliputi: buku-buku, makalah, surat kabar, artikel, buletin, informasi pada situs internet, makalah, karya ilmiah para sarjana, dan lain-lain yang berhubungan dengan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah.
- c. Bahan Hukum Tersier, dalam penelitian ini, adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia.

6. Alat Pengumpul Data

Untuk mengumpulkan data, maka akan dilakukan suatu proses pengumpulan data. Sebagai alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah :

a. Kuesioner

Kuesioner berbentuk daftar pertanyaan yang sudah ditentukan jawabannya yang diberikan ke masyarakat yang telah ditentukan sebagai sampel/responden yang merupakan masyarakat yang ikut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dan Kepala Desa/Kelurahan (Desa Sungai Luar, Desa Kotabaru Siberida, Desa Kuala Patah Parang dan Seberang Sanglar).

Wawancara akan dilakukan dengan bebas terpimpin, yaitu dengan mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan terlebih dahulu sebagai pedoman peneliti, tetapi masih dimungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan disesuaikan dengan situasi ketika wawancara. Pewawancara mengadakan wawancara secara bebas dengan yang diwawancara dan tidak menyimpang dari garis-garis yang telah ditetapkan terhadap pokok permasalahan sebelum dilakukan wawancara itu. Kebebasan dalam wawancara ini adalah untuk memberikan kesempatan untuk mengontrol kekakuan dan kebekuan wawancara. Sedangkan Kuesioner dilakukan secara tertutup dengan menyediakan beberapa alternatif pilihan jawaban, sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.

7. Analisis Data

Metode analisis data adalah suatu metode dimana data yang diperoleh dari hasil penelitian dikelompokkan dan dipilih, kemudian dihubungkan dengan masalah yang akan diteliti menurut kualitas dan kebenarannya, sehingga akan dapat menjawab permasalahan yang ada.

Data primer dan data sekunder yang sudah diperoleh dari responden atau literatur yang merupakan hasil penelitian dipilih sesuai masalah pokok lalu disusun secara sistematis kemudian diolah. Setelah data tersebut diyakini dan dipercaya untuk memberikan jawaban terhadap masalah pokok maka dianalisa dengan memperhatikan teori dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku yang dijadikan dasar yuridis di dalam penelitian.

8. Metode Penarikan Kesimpulan.

Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian yang dilakukan dihubungkan dengan teori dengan metode penarikan kesimpulan induktif, sehingga akan ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas pokok masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

Kelebihan dari metode induktif adalah untuk menemukan kenyataan yang kompleks yang terdapat dalam data, dapat membuat hubungan antara peneliti dengan responden menjadi eksplisit, dapat dikenal dan dipertimbangkan, dapat memberikan latar secara penuh dan

dapat membuat keputusan-keputusan tentang dapat tidaknya pengalihan kepada latar lainnya, serta menemukan pengaruh bersama yang mempertajam hubungan-hubungan.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB II

TINJAUAN UMUM TERHADAP ASAS PENDAFTARAN TANAH DAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

A. Asas Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki asas dalam pelaksanaannya. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa “pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”⁴⁸.

Di dalam Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengungkapkan secara terperinci makna dari asas pendaftaran tanah tersebut, yaitu sebagai berikut :

“Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Sedangkan asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan. Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan sehingga data

⁴⁸ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan di masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itu diberlakukan pula asas terbuka”.⁴⁹

Berdasarkan pengertian dari asas pendaftaran tanah di atas dapat diketahui dengan jelas bahwa ketentuan mengenai pendaftaran tanah diusahakan untuk tidak terlalu rumit dan berbelit-belit karena telah adanya kesederhanaan dalam prosedur pelaksanaannya. Di samping itu pendaftaran tanah berdasarkan asas aman berarti hasil yang dicapai haruslah benar-benar menjamin kepastian hukum atas sebidang tanah.

Mengenai asas terjangkau tertuju pada penetapan biaya dan perongkosan dalam rangka pendaftaran tanah. Penetapan besarnya biaya yang dibutuhkan harus dapat disesuaikan dengan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat terutama masyarakat yang tergolong ekonomi lemah.

Asas mutakhir sebagaimana dipaparkan di atas tertuju pada kelengkapan dan keabsahan data pertanahan. Oleh karena itu para pihak harus senantiasa proaktif memperhatikan perubahan penguasaan dan pemilikan tanah untuk dilaporkan dan didaftarkan sehingga yang ada di kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

Selanjutnya mengenai asas terbuka dalam pendaftaran tanah yang berhubungan erat dengan penelitian ini berorientasi pada tersedianya data yang benar, kemudian data yang benar tersebut dapat diperoleh setiap saat. Dalam arti para pihak yang berkepentingan baik itu masyarakat, pihak swasta maupun pemerintah sendiri dapat dengan mudah memperoleh informasi yang

⁴⁹ Penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

dibutuhkan berkaitan dengan data-data pendaftaran tanah. Hal ini pula yang menjadi salah satu tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri.

Menurut Soedikno Mertokusumo, “dalam pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) macam asas, yaitu :

1. Asas *Spesialiteit*, artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.
2. Asas *Openbaarheid* (asas publisitas), berarti setiap orang berhak untuk mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan, termasuk pengajuan keberatan sebelum diterbitkannya sertipikat, sertipikat pengganti, sertipikat yang hilang, ataupun sertipikat yang rusak”.⁵⁰

B. Pendaftaran Tanah

Pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan salah satu tujuan pokok Undang-undang Pokok Agraria. Pasal 19 ayat (1) UUPA mengamanatkan “pemerintah untuk menjamin kepastian hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah melalui pendaftaran tanah, baik secara fisik (batas-batas bidang) maupun secara yuridis (status penguasaan, pemilikan,

⁵⁰ Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cet ke 2, Kencana, Jakarta, 2010, hlm.2

penggunaan, pemanfaatan tanah)”. Selain itu pemerintah juga berkewajiban untuk mengeluarkan Peraturan Pemerintah untuk mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah.

Satu tahun setelah lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), pemerintah telah menerbitkan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang dalam perjalanannya dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai penyempurnaan dari peraturan pemerintah sebelumnya.

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dalam buku Hukum Agraria Indonesia, Boedi Harsono mengatakan bahwa:

“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 yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai 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”.⁵¹

⁵¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2005, hal 474.

Kata-kata "rangkaiian kegiatan" menunjuk adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Kata-kata "terus menerus" menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, bahwa sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Kata "teratur" menunjukkan, bahwa semua kegiatan harus berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan yang sesuai.

Landasan yuridis pengaturan tentang pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah. “

Peraturan Pemerintah yang dimaksud dalam ketentuan pasal tersebut di atas adalah Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961 yang dalam perjalanan selama kurang lebih 36 tahun dianggap belum memberikan hasil yang memuaskan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Terbitnya PP 24 Tahun 1997 tersebut di latar belakang oleh adanya kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum dibidang pertanahan. Dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang baru tersebut, maka semua peraturan perundang-undangan sebagai pelaksanaan dari PP No.10 Tahun 1961 yang telah ada masih tetap

berlaku, sepanjang tidak bertentangan atau diganti berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997.

Hasil dari proses pendaftaran tanah tersebut, kepada para pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan "Sertipikat". Sertipikat menurut PP No. 24 Tahun 1997 adalah satu lembar dokumen surat tanda bukti hak yang memuat data yuridis dan data fisik obyek yang didaftar, untuk hak masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah. Data yuridis diambil dari buku tanah, sedangkan data fisik diambil dari surat ukur. Dengan tetap dipergunakannya sistem publikasi negatip yang mengandung unsur positif dalam kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia, maka surat tanda bukti hak (sertipikat) berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Artinya, bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara di Pengadilan.

Pendaftaran Tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.⁵²

⁵² Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, Jakarta, Maret 1989, hal. 3

Dalam memenuhi kebutuhan ini pemerintah melakukan data penguasaan tanah terutama yang melibatkan para pemilik tanah. Pendaftaran tanah semula dilaksanakan untuk tujuan *fiscal* (*fiscal kadaster*) dan dalam hal menjamin kepastian hukum seperti diuraikan di atas maka pendaftaran tanah menjadi *Recht Kadaster*.⁵³

Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dengan adanya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961,⁵⁴ yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dan baru berlaku 8 Oktober 1997.⁵⁵ Sebelum berlaku Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut, dikenal Kantor Kadaster sebagai Kantor Pendaftaran untuk hak-hak atas tanah yang tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat.

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut merupakan perintah dari Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi sebagai berikut.

a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

b. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

⁵³ *Ibid.*, hal. 5

⁵⁴ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cet. 2, Bandung, Mandar Maju, 1994, hal. 1.

⁵⁵ *Ibid.*, hal. 1

- 1) pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah;
 - 2) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - 3) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Apa yang telah diperintahkan ayat (1) Pasal 19 tersebut, oleh pemerintah telah diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, yang kemudian ayat (1) dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut ditegaskan lebih lanjut sebagai berikut:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat

memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- 3) Untuk menyelenggarakan tertib administrasi pertanahan.

Jelaslah, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang sudah diubah dengan Peraturan Pemerintah NO. 24 Tahun 1997 ini telah memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA, yaitu:

- 1) Bahwa diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.
- 2) Di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk sesuatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri informasi itu penting untuk dapat mewujudkan sesuatu yang diperlukan terkait tanah. Informasi tersebut dapat bersifat terbuka untuk umum, artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah dan bangunan yang ada.

- 3) Untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan suatu hal wajar.⁵⁶

⁵⁶ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)*, Cet. 1, Bandung, Mandar Maju, 1999), hal. 2.

Sebagai kebijakan publik pendaftaran tanah merupakan program pemerintah untuk mencapai tujuan yaitu terwujudnya catur tertib pertanahan, menjamin kepastian hukum, dan penerbitan sertipikat sebagai bukti hak atas tanah.

2. Tujuan Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran Tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

3. Jenis Pendaftaran Tanah

Jenis pendaftaran tanah yang dilaksanakan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat meliputi:

- a. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.⁵⁷
- b. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.⁵⁸
- c. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.⁵⁹
- d. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.⁶⁰

C. Percepatan Pendaftaran Tanah

⁵⁷ Pasal 1 angka 9 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁵⁸ Pasal 1 angka 10 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁵⁹ Pasal 1 angka 11 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁶⁰ Pasal 1 angka 12 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan pada sebagian masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena di sana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Pembangunan yang dilaksanakan oleh Negara Indonesia saat ini diharapkan pada masalah penyediaan tanah. Tanah dibutuhkan oleh banyak orang sedangkan jumlahnya tidak bertambah atau tetap, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk pertanian, serta untuk membangun berbagai fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan.

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan- perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang-Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban

kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁶¹

Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalaam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang berbunyi sebagai berikut :

*”Untuk menjamin kepastian hukum hak dan tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ”*⁶²

Ketetapan diatas mengandung pengertian bahwa hal – hal yang menyangkut kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah harus diikuti dengan kegiatan pendaftaran tanah baik yang dimiliki oleh masyarakat maupun oleh Badan Hukum ke Kantor Pertanahan guna mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasainya atau yang dimilikinya.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya.⁶³

Sejak dikeluarkannya beberapa Peraturan dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah, Pemerintah telah secara terus menerus berusaha

⁶¹ Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, Hal. 19.

⁶² Pasal 19 ayat (1) UUPA

⁶³ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali. 1991, Hal. 95.

melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara untuk menjamin kepastian hukum. Namun hingga saat ini, penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut belum memberikan hasil yang memuaskan. Wilayah yang telah dilaksanakan pendaftaran tanah belum mencapai 100%. Jika tidak segera ditingkatkan, maka akan memunculkan berbagai konflik dan sengketa pertanahan. Adapun jika seluruh wilayah di Republik Indonesia telah didaftarkan maka akan terwujud :

- a. Kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, sehingga pada saat yang diperlukan dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Sebagai tanda bukti, sertifikat tanah diberikan kepada pemegang hak sebagai sebuah produk hukum yang dapat digunakan bilamana perlu.
- b. Jaminan keterbukaan informasi terkait bidang tanah/satuan rumah susun sehingga bisa dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan secara sah. Kejelasan informasi ini merupakan dukungan bagi perbuatan hukum mengenai bidang-bidang dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar tersebut. Hal ini akan memudahkan semua pihak, misalnya calon pembeli atau kreditur sehingga dapat mengambil keputusan yang tepat sebelum melakukan perbuatan hukum atas bidang tanah atau satuan rumah susun tersebut.

c. Jaminan terselenggaranya tertib administrasi dibidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar. Hal ini akan mengurangi atau bahkan mengurangi potensi sengketa karena adanya ketidakjelasan kepemilikan atau kepemilikan ganda.⁶⁴

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, perlu dilaksanakan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan lengkap di seluruh Indonesia.

Dalam rangka menunjang percepatan pendaftaran tanah di Indonesia, Kementerian ATR/BPN telah mencanangkan berbagai program percepatan pendaftaran tanah. Berbagai upaya telah dilakukan oleh negara melalui program Proyek Operasional Nasional (PRONA), Proyek Ajudikasi,

⁶⁴ Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Redistribusi Tanah, Layanan Rakyat Sertipikat Tanah (LARASITA), hingga Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta program strategis lainnya.⁶⁵

1. Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)

Pendaftaran tanah di Indonesia selama kurun waktu antara tahun 1960 hingga tahun 1970, ternyata penyelenggaraannya tidak berjalan baik sesuai dengan yang diharapkan oleh Pemerintah. Kendala utama yang dihadapi adalah bahwa pendaftaran tanah memerlukan biaya yang tinggi, sedangkan di sisi lain, anggaran yang tersedia amat terbatas. Untuk mengatasi masalah ini, Pemerintah berusaha memperingan biaya dengan cara antara lain menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 tentang Biaya Pendaftaran Tanah, maksud dari peraturan tersebut adalah untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sehingga mereka mampu lebih berperan aktif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Akan tetapi setelah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1978 ini diberlakukan, ternyata hasilnya tetap tidak memuaskan Pemerintah, penyelenggaraan pendaftaran tanah tetap masih berjalan tidak sesuai dengan yang sebagaimana diharapkan. Untuk keluar dari masalah ini Pemerintah akhirnya menempuh jalan keluar berupa upaya terpadu antara Pemerintah dengan masyarakat pemilik tanah sebagai jalan pintas yang dilaksanakan secara terpadu dan serempak

⁶⁵ Septina Maryanti, P.S.Si, M.Si dan Yudha Purbawa, S.P, *Paper Kebijakan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*, Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian ATR/BPN, Jakarta Pusat, 2017. Hlm 3.

diberlakukan di seluruh wilayah Indonesia. Upaya itu berupa kegiatan penyelenggaraan Proyek Operasi Nasional Agraria, disingkat PRONA.⁶⁶

PRONA diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuan utama dari PRONA adalah memproses pensertipikatan tanah secara masal yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat, badan hukum keagamaan, badan hukum sosial dan lembaga pendidikan, serta menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Dasar hukum penyelenggaran PRONA sebagai tindaklanjut dari Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 ini adalah dengan diterbitkannya lagi Keputusan Menteri Dalam Negeri lainnya, yaitu :

- a. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Tanah yang Berasal Dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Berkas Tanah Adat Yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria;
- b. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 226 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak

⁶⁶ Ibid, hlm 4.

Tanah Bagi Golongan Mampu Yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria;

- c. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 348 Tahun 1982 tentang Penswertipkatan Tanah Bagi Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial dan Lembaga Pendidikan Yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria.

Mengenai biaya yang dikenakan untuk sertipikat tanah PRONA, hal itu diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Tanah yang Berasal Dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat, Yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria (Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1995). Dalam Pasal 1 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1995 menyatakan sebagai berikut :

“ Pemberian hak-hak atas tanah negara kepada masyarakat, penegasan/pengakuan atas tanah-tanah hak adat dan tanah-tanah lainnya yang ditentukan sebagai lokasi Proyek Operasi Nasional Agraria dalam rangka penswertipkatan tanah secara masal, dibebaskan dari kewajiban membayar uang pemasukan kepada Negara seperti yang telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1975, dan kepada penerima hak-haknya dikenakan kewajiban membayar biaya administrasi.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, penswertipkatan tanah dalam rangka PRONA dibebaskan dari kewajiban membayar uang pemasukan kepada Negara, tetapi seluruh pelaksanaan dibebankan kepada rupiah

murni di dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) pada lokasi DIPA Kementerian ATR/BPN. Sedangkan biaya-biaya yang berkaitan dengan alas hak/alat bukti perolehan/penguasaan tanah, patok batas, materi dan Biaya Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (BPHTB)/PPH menjadi tanggung jawab Peserta PRONA.

PRONA dilaksanakan dalam jangka waktu 1 tahun anggaran, adapun tahapan pelaksanaan PRONA secara garis besarnya adalah sebagai berikut:

- 1). Penyerahan DIPA;
- 2) Penetapan Lokasi;
- 3) Penyuluhan;
- 4) Pengumpulan Data (alat bukti/alas hak, Penetapan Peserta);
- 5) Pengukuran dan Pemetaan;
- 6) Pemeriksaan Tanah;
- 7) Pengumuman;
- 8) Penerbitan SK Hak/Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (Penetapan Hak);
- 9) Penerbitan Sertipikat/Pembukuan Hak; dan
- 10) Penyerahan Sertipikat

Dalam kurun waktu 8 tahun, dari tahun 2009 sampai tahun 2016, Pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN telah dan terus melakukan pendaftaran tanah secara massif diseluruh wilayah Indonesia melalui PRONA, dengan pencapaian jumlah bidang tanah yang telah terdaftar melalui PRONA dalam kurun waktu tersebut sangat jauh dari harapan.⁶⁷

2. Proyek Ajudikasi

Proyek Ajudikasi merupakan proyek yang dilaksanakan dengan memakai sistem Ajudikasi. Panitia Ajudikasi dibentuk berdasarkan kerjasama pemerintah Indonesia dengan Bank Dunia Loan Agrrement 3792 Ind dan Aus Aid melalui Proyek Administrasi Pertanahan. Proyek ini dimulai pada tahun 1995. Tujuan dari pemerintah untuk membentuk Panitia Ajudikasi ialah untuk membantu Pendaftaran Tanah awal di desa-desa, serta membantu untuk membuktikan kepemilikan tanah-tanah eks hukum adat yang dikonversikan menjadi tanah hak-hak yang terdapat di dalam UUPA, baik yang memiliki alat bukti kepemilikan tanah maupun yang tidak memiliki alat bukti kepemilikan.

Proyek ajudikasi ini tidak dilaksanakan di seluruh wilayah Kabupaten oleh Kantor Pertanahan, tetapi hanya dilaksanakan di beberapa Desa/Kelurahan yang ditunjuk oleh Menteri.⁶⁸

⁶⁷ Ibid , hlm. 5.

⁶⁸ Ibid, hlm.7.

3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Dalam rangka pencapaian target penyelesaian pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia dibutuhkan dukungan berbagai pihak. Pada tahun 2017 Presiden Republik Indonesia mengintruksikan Menteri ATR/Ka.BPN, untuk mengadakan program sertipikasi tanah bagi masyarakat pedesaan secara besar-besaran.

Target sertipikasi tanah melalui PRONA pada tahun-tahun sebelum 2017 kurang dari 1 juta bidang per tahun, maka mulai tahun 2017 terjadi peningkatan target pensertipikatan bidang tanah. Terobosan yang dilakukan Kementerian ATR/BPN dalam menyongsong target tersebut adalah melalui program yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), melalui program ini Pemerintah bertekad untuk menyelesaikan pemetaan, registrasi dan sertipikasi tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia pada tahun 2025.

Berbagai upaya pemerintah dilakukan dalam rangka mempercepat terlaksananya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, mulai dari diterbitkannya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan PRONA melalui Pendaftaran Tanah Sistematis, yang hakekatnya adalah untuk mempercepat pelaksanaan PRONA itu sendiri, kemudian disempurnakan dengan terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Untuk dapat terlaksananya pendaftaran

tanah secara menyeluruh dan lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disingkat PTSL.⁶⁹

Kemudian dikarenakan di dalam pelaksanaannya masih mengalami berbagai kendala dan hambatan, dan beberapa hal prinsip dan substansif yang belum diatur, sehingga Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap perlu disempurnakan dan untuk mengatur kembali pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

⁶⁹ Ibid, hlm.8.

Ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Kemudian diterbitkanlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

a. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah agar dapat dilaksanakan sesuai dengan yang diharapkan pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan kebijakan dalam bentuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 dan Nomor 12 Tahun 2017 tentang Perubahan

atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.⁷⁰

Percepatan pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

b. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bertujuan untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan”.⁷¹

⁷⁰ Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

⁷¹ Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

c. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Obyek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, baik merupakan tanah aset pemerintah pusat/pemerintah daerah, tanah Milik Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Tanah Desa, Tanah Negara, Tanah Masyarakat Hukum Adat, Tanah Objek *Landreform*, dan bidang tanah lainnya.

Pelaksanaan PTSL pada suatu lokasi dilaksanakan melalui anggaran DIPA PTSL dan/atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan kegiatan antara lain Kegiatan massal swadaya masyarakat, Kegiatan Lintas Sektor, Kegiatan *Landreform*, Konsolidasi Tanah atau gabungan dari beberapa kegiatan, mekanisme pelaksanaan dan pembiayaannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.⁷²

Apabila lokasi yang ditetapkan sebagai obyek PTSL terdapat Tanah Obyek *Landreform* yang tidak lagi memenuhi persyaratan, maka dengan sendirinya tanah tersebut dikeluarkan dari obyek *landreform* dan pelaksanaan pendaftaran tanahnya dilakukan melalui mekanisme PTSL.

⁷² Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.

D. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pada BAB III Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, menyatakan bahwa Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan mulai dari tahapan perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, pegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; sampai ke pelaporan.⁷³

Adapun tahapan pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, adalah sebagai berikut :

1) Perencanaan.

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap harus melalui tahapan sebagaimana disebut dalam Pasal 4 PMATR/KBPN No. 6 Tahun 2018 yaitu mulai dari penetapan lokasi hingga pelaporan.

Perencanaan, Persiapan dan Pelaporan merupakan tahapan yang penting di dalam kegiatan PTSL. Seluruh rangkaian kegiatan harus direncanakan dengan dipersiapkan yang antara lain meliputi kegiatan sosialisasi, penetapan Lokasi pembentukan Panitia Adjudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis, Pembuatan Rencana Kerja Panitia Adjudikasi

⁷³ Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis, Penyusunan Rencana Kegiatan dan Anggaran PTSL (Sumber Dana, Standart Biaya Masukan dan Keluaran, Penyusunan RAB, POK dan KAK), Tahapan Pengadaan Barang dan Jasa dan membangun tim efektif dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Dalam setiap pelaksanaan kegiatan menggunakan beberapa mekanisme pengelolaan keuangan dan optimalisasi anggaran antara lain dengan revisi anggaran.⁷⁴

2) Penetapan Lokasi

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap bagian demi bagian dalam satu hamparan. Penetapan lokasi dilakukan dengan ketentuan:

- a) berdasarkan ketersediaan anggaran khusus PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD;
- b) diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, dana desa, lintas sektor, massal swadaya masyarakat, *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan/atau program pendaftarantah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL; dan

⁷⁴ Modul Perencanaan, Persiapan dan Pelaporan PTSL, Pusdiklat Kementerian ATR/BPN, 2017. Hlm.1

- c) mempertimbangkan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.
- d) Dalam hal lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa desa/ kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi obyek PTSL letaknya berdekatan.
- e) Penetapan Lokasi dibuat dalam bentuk keputusan.⁷⁵

Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan perubahan lokasi PTSL yang sudah ditetapkan dalam hal perubahan itu benar-benar diperlukan dan wajib melaporkan perubahan lokasi PTSL kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan tentang perubahan dimaksud.⁷⁶

3) Persiapan.

Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan menyiapkan:

- a) Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL;
- b) Sumber daya manusia;
- c) Kebutuhan transportasi;
- d) Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya; dan
- e) Alokasi anggaran.⁷⁷

⁷⁵ Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁷⁶ Pasal 8 ayat (1)(2)(3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁷⁷ Pasal 9 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. Dalam hal peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja. Peta dasar pendaftaran/peta kerja tersebut telah memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya. Dalam hal bidang-bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau sudah dipetakan tetapi tidak pada posisi sebenarnya, maka pemetaan bidang-bidang tanah tersebut dilakukan bersamaan dengan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.⁷⁸

4) Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas.

Setelah penetapan lokasi, atau perubahan penetapan lokasi, Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL. Susunan Panitia Ajudikasi PTSL, terdiri atas:

- a) Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- b) Wakil Ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;

⁷⁸ Pasal 10 ayat (1)(2)(3)(4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

- c) Wakil Ketua yang membidangi hubungan hukum agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
- d) Sekretaris yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- e) Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
- f) Anggota dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.⁷⁹

Dalam hal diperlukan, anggota Panitia Ajudikasi PTSL dapat ditunjuk dari pegawai komponen seksi lain selain dari seksi Hubungan Hukum Keagrariaan dan Infrastruktur Keagrariaan di lingkungan Kantor Wilayah BPN maupun Kantor Pertanahan. Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya aparat pelaksana, setiap Panitia Ajudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan.⁸⁰

Tugas Panitia Ajudikasi PTSL adalah :

- a) Menyiapkan rencana kerja PTSL;
- b) Mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta

⁷⁹ Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁸⁰ Pasal 13 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

- memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- c) Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
 - d) Memeriksa kebenaran formal Data Fisik dan data Yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
 - e) Mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
 - f) Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak- pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
 - g) Mengesahkan hasil pengumuman data fisik dan data yuridis yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
 - h) Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
 - i) Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis.⁸¹

Dalam melaksanakan tugas, Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis). Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dapat dibentuk pada masing-masing desa/kelurahan atau meliputi beberapa desa/kelurahan. Dalam hal

⁸¹ Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

diperlukan, Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan pegawai dari Kantor Pertanahan sebagai Satgas Fisik atau Satgas Yuridis untuk membantu pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan lain dalam satu wilayah Provinsi. Pembentukan Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik, dan Satgas Yuridis dibuat dalam bentuk keputusan.⁸²

5) Penyuluhan.

Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.⁸³ Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

- a) Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan program PTSL;
- b) Tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL;
- c) Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;
- d) Dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
- e) Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
- f) Hasil akhir kegiatan program PTSL;
- g) Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL;

⁸² Pasal 13 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁸³ Pasal 16 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

h) kemungkinan biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.⁸⁴

6) Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis;

Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan seperti *drone*, *Global Positioning System (GPS)*, *Continuously Operating Reference Station (CORS)*, *Total Station*, *Distometer* dan lainnya, serta memanfaatkan peta citra/peta foto dengan resolusi tinggi sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran.

Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Satgas Fisik mempunyai tugas:

- a) Penyediaan Peta Dasar Pendaftaran baik dalam bentuk peta dan/atau citra;
- b) Pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
- c) Melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan Peta Bidang Tanah, serta menandatangani Surat Ukur;
- d) Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan Data Fisik bidang tanah pada aplikasi KKP; dan
- e) Menandatangani Gambar Ukur, Peta Bidang, Surat Ukur, dan seluruh dokumen dan peta hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

⁸⁴ Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

- f) Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP, alas hak dan surat keterangan kepemilikan atau surat pernyataan penguasaan fisik atas tanahnya.
- g) Dalam melaksanakan tugas, Satgas Fisik dapat dibantu oleh Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- h) Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁸⁵

Pengumpulan Data Yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Tugas Satgas Yuridis:

- a) Melaksanakan pengumpulan Data Yuridis bidang tanah;
- b) Melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah;
- c) Melakukan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah;
- d) Membuat daftar bidang-bidang tanah;
- e) Menyiapkan pengumuman mengenai Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;
- f) Menginventarisasi keberatan dan mengupayakan penyelesaiannya;

⁸⁵ Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

- g) Menyiapkan naskah surat keputusan pemberian hak dan/atau penegasan Hak atas Tanah;
- h) Menjalankan prosedur dan memasukkan informasi yang berkaitan dengan Data Yuridis pada aplikasi KKP;
- i) Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu.⁸⁶

Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL. Hasil pengumpulan Data Yuridis dibuat dalam bentuk Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL.

7) Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak;

Analisa daya yuridis dilakukan oleh Panitia Ajudikasi terkait data kepemilikan yang memiliki hubungan hukum antara subyek/peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian hasilnya akan diklusterisasi/dikelompokkan berdasarkan ketentuan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Penentuan kriteria/Kategori proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdiri atas 4 (empat) kategori:

- a) Kategori 1: bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah sebagai berikut :

⁸⁶ Pasal 15 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

- Perorangan Warga Negara Indonesia;
 - Masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana;
 - Badan hukum keagamaan dan badan hukum sosial yang sesuai antara peruntukan dan penggunaan tanahnya;
 - Pegawai Negeri Sipil (PNS), Pensiunan PNS, Tentara Nasional Indonesia (TNI), Purnawirawan TNI, Kepolisian Republik Indonesia (POLRI), Purnawirawan POLRI, dan Suami/Istri/Janda/Duda Veteran/Pensiunan PNS/ Purnawirawan TNI/ Purnawirawan POLRI;
 - Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit;
 - Nadzir; atau Masyarakat Hukum Adat.
- b) Kategori 2: bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan, penyelesaiannya sebagai berikut :
- (1) Dalam hal bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan, dilakukan :
- Pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya; dan
 - Penerbitan sertipikat Hak atas Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak.

- (2) Dalam hal putusan pengadilan yang berkuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud ditetapkan setelah tahun anggaran kegiatan PTSL berakhir, maka Kepala Kantor Pertanahan yang menandatangani dan menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah.
- (3) Penerbitan sertipikat dilakukan tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi PTSL.
- c) Kategori 3: bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, karena subyek haknya wajib terlebih dahulu Penyelesaian proses memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini, bidang-bidang tanah yang termasuk dalam kategori tersebut :
- subyek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti program PTSL;
 - obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absentee;
 - subyek tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, bagi obyek PTSL yang merupakan tanah bekas milik adat;
 - dokumen obyek yang membuktikan kepemilikan atas tanah tidak lengkap; dan/atau
 - pihak yang berhak atau pemilik bidang tanah perorangan, dalam hal luas tanahnya:

- (a) untuk tanah perkotaan, lebih dari 5.000 m² di Pulau Jawa dan Bali, atau lebih dari 1 (satu) hektar di luar Pulau Jawa dan Bali; dan
- (b) untuk tanah perdesaan atau pertanian, lebih dari 2 Ha di Pulau Jawa dan Bali, atau lebih dari 5 Ha (lima hektar) di luar Pulau Jawa dan Bali
- (c) Kategori 4, yaitu bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, sehingga tidak menjadi obyek PTSL secara langsung namun wajib dilakukan pengintegrasian peta-peta bidang tanahnya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁸⁷

8) Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Serta Pengesahannya;

Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang dipublikasikan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat dan apabila ada di Kantor Pembantu (*basecamp*) Panitia Ajudikasi PTSL, selama 14 (empat belas) hari kalender.⁸⁸ Asas publisitas, dapat diperkuat dengan memasang tanda atau papan pada lokasi PTSL oleh masing-masing pemilik tanah dengan tulisan bahwa Bidang Tanah atas Nama pemilik tanah ini dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Bagi Pihak yang Berkeberatan Agar Menyampaikannya

⁸⁷ Pasal 25 ayat (1) (2) (3) (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁸⁸ Pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Kepada Panitia Ajudikasi PTSL Setempat. Kebenaran materiil Data Fisik dan Data Yuridis, sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon/pemilik/peserta PTSL.

Peta bidang-bidang tanah dibuat dengan memetakan hasil pengukuran batas-batas bidang tanah pada lembaran peta bidang-bidang tanah, atau dengan mengutip batas-batas bidang tanah yang telah diidentifikasi dan ditetapkan batasnya oleh Panitia Ajudikasi, apabila peta dasar yang tersedia berupa peta foto. Peta bidang-bidang tanah ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi. Peta bidang tanah memuat informasi sebagai berikut : judul peta, yaitu “Peta bidang tanah”; nomor RT/RW, nama Kelurahan/desa, Kabupaten/ kotamadya, dan Propinsi; skala peta; panah utara; batas bidang-bidang tanah; jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk lokasi; nomor identifikasi bidang tanah; tanggal dan tanda tangan Ketua Panitia Ajudikasi.

Dalam hal terdapat pihak yang keberatan atas Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, pihak yang berkeberatan dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak diumumkannya Data Fisik dan Data Yuridis. Apabila keberatan tersebut diterima, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL melakukan verifikasi dan perbaikan Data Fisik dan Data Yuridis. Verifikasi dan perbaikan dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya pengajuan keberatan atas pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

Kepada pihak yang mengajukan keberatan disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan. Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian Panitia Ajudikasi terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tercantum pada peta bidang-bidang tanah, maka pada peta bidang bidang tanah dan hasil pemetaan pada peta dasar atau lembaran peta pendaftaran dilakukan perubahan.

Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, Hasil ukuran perbaikan bidang atau bidang-bidang tanah dibuatkan gambar ukur baru dan hasil ukuran bidang tanah tersebut pada gambar ukur yang lama dinyatakan tidak berlaku.

Berdasarkan Berita Acara Hasil Pengumuman Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menetapkan Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan / Pengakuan Hak. Setelah masa pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Panitia adjudikasi dengan Berita Acara Pengesahan Hasil Pengumuman.⁸⁹

9) Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak.

Berdasarkan berita acara hasil pengumuman data fisik dan data yuridis, terhadap bidang tanah negara atau bidang tanah yang tidak dilekati

⁸⁹ Pasal 24 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

dengan suatu Hak atas tanah, bukan merupakan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan merupakan tanah wakaf, dan/atau bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah/BUMN/BUMD/Desa yang dikuasai oleh peserta PTSL yang memenuhi syarat dapat diterbitkan Surat Keputusan Penetapan Hak Atas Tanah sebagai dasar untuk pembukuan hak dan penerbitan sertifikat tanahnya.

Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, untuk permohonan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, maka Ketua Panitia Ajudikasi mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat pemberian hak atas tanah-tanah Negara termasuk tanah Negara yang menjadi obyek landreform dengan menggunakan daftar isian 310 dengan dilampiri daftar isian 201, 201B dan 201C.⁹⁰

Dalam pendaftaran tanah secara sistematis Kepala Kantor Pertanahan diberi wewenang untuk menetapkan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Negara. Dalam penyelesaian pemberian hak atas tanah Negara tidak dilakukan pemeriksaan ulang oleh Panitia Pemeriksa Tanah A. Penetapan pemberian hak dikeluarkan secara kolektif dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya usul pemberian hak tersebut dari Ketua Panitia Ajudikasi. Penetapan pemberian hak dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan cara memberikan catatan pada halaman terakhir Daftar Usulan Pemberian Hak atas tanah Negara oleh Ketua Panitia Ajudikasi (DI.310).

⁹⁰ Pasal 26 point c Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Pendaftaran tanah bekas milik adat ditempuh melalui mekanisme konversi hak, penegasan hak dan pengakuan hak. Konversi hak atas tanah adalah perubahan hak atas tanah yang terjadi pada tanggal 24 september 1960 dari hak atas tanah lama (baik yang berpokok pada Naskah II Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia maupun hukum adat) menjadi hak atas tanah baru menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pembuktian Hak Lama diatur dalam Pasal 24 PP 24/1997 disebutkan:

- a) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan;
- b) Apabila tidak tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya
 - Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh

masyarakat hukum adat atau desa/ kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

(1) Penegasan Konversi

Penegasan hak adalah konversi hak dari tanah milik adat menjadi hak milik (menurut UUPA) yang alat bukti kepemilkannya dinyatakan lengkap dan tidak lengkap. Penegasan konversi dan pengakuan hak diatur dalam pada pasal 65 ayat (1) PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 bahwa: Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) dilaksanakan kegiatan sebagai berikut:

(a) Hak atas bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) oleh Ketua Panitia Ajudikasi ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir dengan memberi catatan pada daftar isian 201.

(2) Pengakuan Hak

Pengakuan Hak Adalah konversi hak dari tanah milik adat menjadi hak milik (menurut UUPA) yang alat bukti kepemilkannya dinyatakan tidak ada. Penegasan konversi dan pengakuan hak diatur dalam pada pasal 65 ayat (1)

PMNA/KBPN No.3 tahun 1997 bahwa: Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) dilaksanakan kegiatan sebagai berikut:

(a) Hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 61 oleh Ketua Panitia Ajudikasi diakui sebagai Hak Milik dengan member catatan pada daftar isian 201.

10) Pembukuan Hak.

Dalam PP 24/1997 pembukuan hak diatur dalam pada pasal 29 sebagai berikut:

- a) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.
- b) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar.
- c) Pembukuan dilakukan berdasarkan alat bukti dan berita acara pengesahan.⁹¹

⁹¹ Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

Dalam pasal 25 ayat (1) PMATR/KBPN No.12 tahun 2017 dinyatakan bahwa: Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dibukukan dalam daftar umum Pendaftaran Tanah dan daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.⁹²

Pembukuan hak dilaksanakan dengan mendaftarkan hak atas tanah dengan membukukannya dalam buku tanah. Buku tanah merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu penomoran. Untuk setiap hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, dan tanah wakaf dibuatkan satu buku tanah, yang dibuat dengan menggunakan daftar isian 205, 205A, 205B atau 205C sesuai dengan hak yang dibukukan. Pengisian buku tanah berpedoman pada pasal 164 PMNA/KBPN No.3/1997.

11) Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah.

Penyelesaian proses Pendaftaran Tanah, dibukukan dalam daftar umum Pendaftaran Tanah dan daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL terdiri atas 4 (empat) kategori, meliputi:

a) Kategori I, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Bidang tanah yang dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya (Kategori 1), diberikan kepada:

(1) perorangan Warga Negara Indonesia;

⁹² Pasal 25 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KBPN No.12 tahun 2017

- (2) masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana;
- (3) badan hukum keagamaan dan badan hukum sosial yang sesuai antara peruntukan dan penggunaan tanahnya;
- (4) Pegawai Negeri Sipil (PNS), Pensiunan PNS, Tentara Nasional Indonesia (TNI), Purnawirawan TNI, Kepolisian Republik Indonesia (POLRI), Purnawirawan POLRI, dan Suami/Istri/Janda/Duda Veteran/Pensiunan PNS/Purnawirawan TNI/ Purnawirawan POLRI;
- (5) Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit;
- (6) Nadzir; atau
- (7) Masyarakat Hukum Adat.

Penerima sertipikat harus memenuhi persyaratan, antara lain:

- (1) identitas subyek peserta PTSL, berupa:
 - Kartu Tanda Penduduk atau keterangan identitas lainnya bagi perorangan Warga Negara Indonesia;
 - Akta Pendirian dan pengesahan Badan Hukum bagi Badan Hukum Sosial keagamaan;
 - peraturan perundangan tentang pembentukan Instansi Pemerintah/Pemerintah Daerah bagi Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah; atau

- Kartu Tanda Penduduk atau keterangan identitas lainnya dilengkapi Akta Ikrar Wakaf atau akta pengganti akta Ikrar Wakaf, bagi Nazir; dan

(1) tanah dikuasai dan dimanfaatkan sendiri oleh pemiliknya, baik langsung maupun tidak langsung.

Dalam hal pelaksanaan program PTSL dibiayai oleh anggaran khusus PTSL melalui APBN/APBD dan/atau anggaran lain yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, maka penerbitan sertifikat Hak atas Tanah peserta program kegiatan PTSL diberikan kepada setiap pemegang hak atau pihak yang berhak yang berada dalam lokasi Ajudikasi PTSL tanpa kecuali, berlaku pula terhadap harta atau *boedel* waris yang belum terbagi.

Dalam hal tanah yang diajukan merupakan harta bersama yang belum dibagi/dipisahkan dan dimohon oleh salah satu pihak baik dalam masa perkawinan maupun perceraian maka tetap diterbitkan atas nama suami istri. Dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan, maka penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah tetap dilaksanakan dengan syarat:

- (1) penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang asli; dan
- (2) penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB Terhutang dan/atau Surat Keterangan PPh terhutang, sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 24 ayat (3) dan ayat (4), yang menjadi warkah Hak atas Tanah yang bersangkutan, dan dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak atas Tanahnya.

a) Kategori 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan. Bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan (Kategori 2) maka dilakukan:

- (1) pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya; dan
- (2) penerbitan sertipikat Hak atas Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak.⁹³

Dalam hal putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ditetapkan setelah tahun anggaran kegiatan PTSL berakhir, maka Kepala Kantor Pertanahan yang menandatangani dan menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, yang dilakukan tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi PTSL.⁹⁴

⁹³ Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁹⁴ Pasal 29 ayat (2) dan (3), Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

b) Kategori 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah, karena subyek haknya wajib terlebih dahulu memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri. Bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat (Kategori 3) dikarenakan :

- (1) subyek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti program PTSL;
- (2) obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah *Absentee*;
- (3) subyek tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, bagi obyek PTSL yang merupakan tanah bekas milik adat;
- (4) dokumen obyek yang membuktikan kepemilikan atas tanah tidak lengkap; dan/atau
- (5) pihak yang berhak atau pemilik bidang tanah perorangan, dalam hal luas tanahnya:
 - untuk tanah perkotaan, lebih dari 5.000 m (lima ribu meter persegi) di Pulau Jawa dan Bali, atau lebih dari 1 (satu) hektar di luar Pulau Jawa dan Bali; dan

- untuk tanah perdesaan atau pertanian, lebih dari 2 Ha (dua hektar) di Pulau Jawa dan Bali, atau lebih dari 5 Ha (lima hektar) di luar Pulau Jawa dan Bali.⁹⁵

Bidang tanah yang tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya tersebut dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya, untuk kemudian dapat dibukukan dalam Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya kepada pihak yang berhak setelah:

- selesainya pelaksanaan program PTSL di lokasi Ajudikasi PTSL yang bersangkutan;
 - dipenuhinya persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - dimohon oleh pihak yang berhak dengan pembiayaan sendiri melalui mekanisme Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - Penanda tangan atau penerbitan Sertipikat hak atas tanahnya tersebut diatas dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan⁹⁶
- c) Kategori 4, yaitu bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, sehingga tidak

⁹⁵ Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁹⁶ Pasal 30 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

menjadi obyek PTSL secara langsung namun wajib dilakukan pengintegrasian peta-peta bidang tanahnya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam rangka penyelesaian proses Pendaftaran Tanah yang merupakan Kategori 2 atau Kategori 3, maka data pendaftaran tanah harus selalu dilakukan penyesuaian atas penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ada. Untuk obyek PTSL yang merupakan Kategori 4 menjadi kewajiban bagi Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengintegrasian peta bidang tanah Kategori 4 ke dalam Peta PTSL.

Penandatanganan Sertipikat Hak atas Tanah hasil pelaksanaan program Ajudikasi PTSL dapat dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan,⁹⁷ kecuali untuk bidang tanah yang masuk dalam Kategori 3 maka penandatanganan atau penerbitan Sertipikat hak atas tanahnya dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Apabila terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

12) Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan.

⁹⁷ Pasal 31 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir pelaksanaan kegiatan,⁹⁸ disertai data PTSL meliputi :

- (1) Dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berit acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, dan surat keputusan pemberian hak/penegasan hak;
- (2) Dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang, dan surat ukur;
- (3) Daftar-daftar isian pendaftaran tanah dan Hak atas Tanah;
- (4) Buku Tanah;
- (5) Sertipikat Hak atas Tanah; Bukti-bukti administrasi keuangan;
- (6) Data administrasi lainnya.⁹⁹

Penyerahan hasil pelaksanaan PTSL dibuat dalam bentuk Berita Acara Serah Terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan.

13) Pelaporan.

Pelaporan adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Kedua jenis data tersebut sangat penting dan harus

⁹⁸ Pasal 37 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

⁹⁹ Pasal 36, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

diteliti dengan benar apakah sesuai dengan kondisi yang ada. Oleh karena itu penelitian dan kendali mutu terhadap data yuridis dan fisik sangat menentukan benar tidaknya penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Pelaporan pelaksanaan PTSL bisa dilaksanakan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan pada saat PTSL selesai dilaksanakan. Pelaporan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN. Pelaporan pada saat PTSL selesai dilaksanakan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri.¹⁰⁰

Laporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL selain dilaksanakan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP), juga secara berkala kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan dan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Penanggung jawab pelaksanaan laporan dan penandatanganan laporan adalah Kepala Kantor Pertanahan, untuk tingkat Kabupaten/Kota dan Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk tingkat Provinsi.¹⁰¹

¹⁰⁰ Pasal 39 ayat (3) (4), Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

¹⁰¹ Pasal 39 ayat (5) (6), Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI

HILIR

A. Dasar Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Negara menguasai bumi, air dan kekayaan alam serta digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat seperti yang diamanatkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 45. Kemudian untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 meletakkan kewajiban pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Pendaftaran Tanah kemudian diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Pendaftaran tanah dilakukan dengan pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadik sesuai Pasal 1 ayat (10) dan ayat (11) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pemerintah melakukan Percepatan Pendaftaran Tanah dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Prona melalui

Pendaftaran Tanah Sistematis yang disempurnakan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 dan dilakukan perubahan dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017.

Untuk mengatur kembali dan menyempurnakan pelaksanaannya dikarenakan beberapa hal prinsip dan substantif belum diatur, maka diterbitkan PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017. Untuk menyesuaikan substansi atau materi dengan ketentuan peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah ataupun ketentuan pertanahan lainnya untuk terselenggaranya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia sehingga diterbitkanlah PERMEN ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018.

B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara nasional dimulai pada tahun 2017, begitu pula di Kabupaten Indragiri Hilir dimulai pada Tahun 2017 hingga sekarang tahun 2019 dan masih akan berlanjut sampai 2025. Dalam pelaksanaannya mengacu pada PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Adapun target dan realisasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mulai tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4.

Target dan Realisasi PTSL Tahun 2017 s.d 2019
Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

NO	TAHUN	PETA BIDANG TANAH		SERTIPIKAT HAT		
		TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI	
					K1	K3.1
1	2017	7,500	7,500	7,500	7,500	-
2	2018	15,000	15,000	14,074	13,874	227
3	2019	17,000	7,000	10,000	4,401	1,599

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapang Tahun 2019.

Dilihat dari tabel 4 diatas, target pendaftaran tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Indragiri Hilir mengalami peningkatan. Untuk target peta bidang tanah dari 7.500 Peta Bidang Tanah (PBT) pada tahun 2017 meningkat menjadi 15.000 Peta Bidang Tanah (PBT) di tahun 2018 dan pada tahun 2019 menjadi 17.000 Peta Bidang Tanah (PBT). Sedangkan untuk target sertipikat hak atas tanah (SHAT) target pada tahun 2017 sebanyak 7.500 Sertipikat Hak Atas Tanah mengalami peningkatan di tahun 2018 yaitu menjadi 14.074 Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) tetapi terjadi penurunan di tahun 2019 menjadi 10.000 Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT).

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Pasal 4 ayat (4) PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 terdiri dari 13 tahapan mulai dari tahapan perencanaan sampai ke pelaporan. Pelaksanaannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir pertahapan dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Perencanaan.

Dalam menetapkan target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Indragiri Hilir, perencanaan yang baik sangat diperlukan karena perencanaan merupakan tahapan paling penting dari suatu fungsi manajemen¹⁰².

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, perencanaan merupakan tahapan yang penting di dalam kegiatan PTSL dan seluruh rangkaian kegiatan harus direncanakan dan dipersiapkan dengan membuat suatu rencana aksi sehingga kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berjalan dengan baik dan lancar serta mencapai target yang telah ditetapkan. Perencanaan (planning) merupakan proses dasar bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir untuk memilih sasaran dan menetapkan bagaimana cara mencapainya sehingga sangat perlu membuat suatu perencanaan yang baik dan tepat sasaran agar target yang diberikan dapat terealisasi 100%.¹⁰³

Sebelum membuat rencana aksi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir mengadakan rapat persiapan yang dihadiri oleh seluruh PNS dan PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, rapat dilaksanakan pada tanggal 2 Januari 2018 dengan hasil rapat yaitu Pertama, menunjuk Ketua Ajudikasi dan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas

¹⁰² http://bit.ly/money_crypto

¹⁰³ Hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Fisik, Satuan Tugas Yuridis, dan Satuan Tugas Administrasi; kedua, bahwa dalam penentuan lokasi harus memperhatikan usulan Desa/Kelurahan, RTRW, Program sertifikasi tanah dari lintas sektor dan transmigrasi, estimasi bidang tanah yang belum bersertipikat, dan ketersediaan dana di DIPA Kantor Pertanahan; ketiga, membuat rencana aksi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018; keempat, menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir terkait penunjukan ketua adjudikasi dan panitia adjudikasi serta satuan tugas baik satuan tugas fisik, satuan tugas yuridis maupun satuan tugas administrasi, serta penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018.

Berdasarkan wawancara diatas, diperoleh penjelasan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir sebelum menetapkan target didahului dengan rapat persiapan dan membuat rencana aksi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perencanaan yang dilakukan telah sesuai dengan tahapan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tercantum dalam Pasal 4 PERMEN ATR/Ka. BPN yang menjelaskan bahwa tahapan awal pelaksanaan PTSL adalah perencanaan. Selain itu, telah sesuai juga dengan Pasal 5 Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL ataupun gabungan kegiatan pensertipikatan tanah lintas sektor, transmigrasi ataupun redistribusi tanah.

2. Penetapan lokasi

Untuk menentukan target yang akan dan sudah dicapai Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga diperlukan.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dapat diketahui bahwa lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Nomor 14/KEP.14.04/I/2018 Tanggal 02 Januari 2018, dengan memperhatikan target yang telah ditetapkan di dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018.¹⁰⁴

Selain itu, ditambahkan pula oleh Ketua Ajudikasi, bahwa lokasi yang ditetapkan adalah lokasi yang dimohon oleh Kepala Desa/Kelurahan setelah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir kemudian dianalisis keterkaitan kawasan pada lokasi tersebut yang dilihat dari RTRW Provinsi yaitu Perda Nomor 10 Tahun 2018 dan estimasi potensi bidang tanah yang belum bersertipikat.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹⁰⁵ Hasil wawancara kepada Ketua ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara kepada Kepala Desa lokasi pelaksanaan PTSL tahun 2018 bahwa sebelum Desa/Kelurahannya ditetapkan sebagai lokasi Kepala Desa mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir agar Desa mereka dijadikan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Permohonan yang diajukan oleh Kepala Desa/Kelurahan ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dengan melampirkan Sket Kasar bidang tanah masyarakat dan rekap subyek dan obyek tanah yang akan diajukan sebagai subyek dan obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2018.

Adapun Lokasi Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai Lokasi PTSL Tahun 2018 adalah sebagai berikut :

Tabel 5

Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

No.	LOKASI PTSL 2018	
	Kelurahan/Desa	Kecamatan
1	Simpang Jaya	Batang Tuaka
2	Sungai Luar	Batang Tuaka
3	Sungai Raya	Batang Tuaka
4	Enok	Enok
5	Pengalihan	Enok
6	Rantau Panjang	Enok
7	Simpang Tiga	Enok
8	Sungai Lokan	Enok
9	Sungai Rukam	Enok
10	Kuala Lahang	Gaung
11	Belantakraya	Gaung
12	Teluk Pinang	Gaung Anak Serka
13	Teluk Tuasan	Gaung Anak Serka
14	Teluk Sungka	Gaung Anak Serka
15	Kotabaru Reteh	Keritang
16	Kotabaru Seberida	Keritang
17	Nusantara Jaya	Keritang
18	Seberang Pebenaan	Keritang
19	Teluk Kelasa	Keritang
20	Petalongan	Keritang
21	Metro	Reteh
22	Pulau Kijang	Reteh
23	Sanglar	Reteh
24	Benteng	Sungai Batang
25	Benteng Utara	Sungai Batang
26	Kuala Patah Parang	Sungai Batang
27	Sungai Nyiur	Tanah Merah
28	Tekulai Bugis	Tanah Merah
29	Tekulai Hilir	Tanah Merah
30	Tekulai Hulu	Tanah Merah
31	Sungai Beringin	Tembilahan
32	Seberang Tembilahan	Tembilahan
33	Limau Manis	Kemuning
34	Tanjung Simpang	Pelangiran
35	Pekan Arba	Tembilahan
36	Tembilahan Kota	Tembilahan
37	Tembilahan Hilir	Tembilahan
38	Tembilahan Barat	Tembilahan Hulu
39	Tembilahan Hulu	Tembilahan Hulu
40	Karya Tunas Jaya	Tempuling
41	Tanjung Melayu	Kuala Indragiri

Sumber : Hasil Pengolahan Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, (Revisi terakhir lokasi PTSL 2018) Tahun 2019.

Lokasi PTSL Tahun 2018 dibagi dalam 2 (dua) Kategori, yaitu lokasi PTSL Non Lintor yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir tanpa melibatkan instansi terkait sehubungan dengan subyek dan obyek peserta PTSL yaitu terdiri dari 39 Desa/Kelurahan, dan lokasi PTSL Lintor yang dalam penentuan subyek dan obyeknya berkoordinasi dengan instansi terkait, yaitu :

- a) Kantor Koperasi dan UKM, untuk PTSL Usaha Kecil Mikro yang diperuntukkan bagi masyarakat yang memiliki usaha kecil dan memiliki bidang tanah yang belum disertipikatkan. Lokasi PTSL Lintor UKM ini ada 5 Desa/Kelurahan yang termasuk dalam lokasi PTSL Non Lintor.
- b) Dinas Kelautan, untuk PTSL Nelayan yang diperuntukan bagi Nelayan tangkap yang berada di Desa/Kelurahan kampung nelayan dan mereka memiliki kartu keanggotaan nelayan. Lokasi PTSL Lintor Nelayan ini ada di 1 (satu) Desa yaitu Desa Kuala Patah Parang yang termasuk dalam lokasi PTSL Non Lintor.
- c) Dinas Transmigrasi dan Kependudukan, untuk PTSL Transmigrasi yang diperuntukkan bagi masyarakat yang mendapatkan tanah dari dinas transmigrasi dan telah ada Hak Pengelolaan untuk Transmigrasi tetapi belum diterbitkan Sertipikat HAT nya bagi peserta transmigrasi tersebut. Lokasi PTSL Lintor Transmigrasi ini

ada di 2 (dua) Desa yaitu Desa Karya Tunas Jaya dan Desa Tanjung Melayu.¹⁰⁶

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diketahui bahwa Surat Keputusan Penetapan Lokasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2018 ini mengalami 10 (sepuluh) kali revisi dengan melakukan penambahan Desa/Kelurahan dan membagi target bidang per Desa/Kelurahan karena mengejar realisasi K1 pada tiap Desa/Kelurahan yang ditunjuk sehingga tidak tercapai desa lengkap yang diharapkan dari kegiatan PTSL tersebut.

Perubahan atau revisi lokasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir menurut penulis suatu tindakan yang bijaksana agar target yang ditetapkan dapat tercapai dan telah sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yaitu lokasi PTSL yang direvisi ditetapkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan kemudian dilaporkan ke Kakanwil BPN Provinsi Riau dengan alasan tertentu.

Adapun perubahan atau revisi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 dapat dilihat pada tabel berikut :

¹⁰⁶ Hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Tabel 6

SK Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

NO	NO SK & TGL SK	Jumlah Desa / Kelurahan	Jumlah Target	
			PBT	SHAT
1	14/KEP.14.04/I/2018	20	15,000	13,000
2	61/KEP.14.04/IV/2018	40	15,000	14,074
3	73/KEP.14.04/VI/2018	40	15,000	14,074
4	76/KEP.14.04/VII/2018	42	15,000	14,074
5	77/KEP.14.04/VIII/2018	43	15,000	14,074
6	79/KEP.14.04/IX/2018	43	15,000	14,074
7	80/KEP.14.04/IX/2018	43	15,000	14,074
8	81/KEP.14.04/IX/2018	43	15,000	14,074
9	85/KEP.14.04/IX/2018	41	15,000	14,074
10	86/KEP.14.04/X/2018	41	15,000	14,074
11	81/KEP.14.04/IX/2018	41	15,000	14,074

Sumber : Hasil Pengolahan Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2019.

Menurut peneliti, perubahan dalam hal penetapan lokasi dan target tiap lokasi yang terjadi sampai 10 (sepuluh) kali dikarenakan kurangnya pengetahuan dan kepatuhan terhadap ketentuan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap baik ditingkat kabupaten maupun tingkat provinsi pada Kementerian ATR/BPN, selain itu juga karena kurangnya perencanaan dalam penunjukan lokasi tanpa mempertimbangkan Sumber Daya Manusia yang ada, sehingga tidak mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis.

3. Persiapan

Untuk menunjang pelaksanaan PTSL, perlu dilakukan persiapan baik materil maupun immaterial.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dilakukan beberapa persiapan, yaitu:

a. Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL

Sarana dan prasarana penunjang yang dibutuhkan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2018 adalah Peta Kerja berupa peta dasar pendaftaran yang memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Untuk Peta Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diambil dari peta citra satelit dengan resolusi tinggi dioverlaykan dengan RTRW Perda Nomor 10 Tahun 2018 dan bidang tanah yang telah diupload di aplikasi KKP.

b. Sumber daya manusia.

Sumber Daya Manusia di awal tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir adalah 48 Orang, yang terdiri dari PNS sebanyak 27 Orang dan PPNPN sebanyak 21. Orang. Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 7

Jumlah PNS dan Jumlah Satgas PTSL
 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

No	Pegawai	Jumlah ASN			Jumlah Satgas		
		PNS	PPNPN	Jml	Fisik	Yuridis	Adm
1	Kantah Inhil	27	21	48	15	18	11
	Jumlah	27	21	48	15	18	11

Sumber : Hasil Pengolahan Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dari 48 (empat puluh delapan) sumber daya manusia yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, tidak semua terlibat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun yang terlibat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap hanya sebanyak 44 (empat puluh empat orang), sedangkan 4 orang lagi tidak terlibat dalam PTSL dengan keterangan 1 (satu) orang tugas belajar dan 3 (tiga) orang lainnya memang tidak aktif dikantor.¹⁰⁷

c. Kebutuhan transportasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Ajudikasi dapat diketahui bahwa Desa/Kelurahan yang telah ditetapkan sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap harus didatangi dengan jarak tempuh yang berbeda dan dengan menggunakan alat transportasi yang

¹⁰⁷ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

berbeda tergantung letak dan posisi desa/kelurahan tersebut, maka dapat diperkirakan jenis kendaraan apa saja yang dibutuhkan dan berapa banyak kendaraan yang dibutuhkan serta apakah tersedia atau tidak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, hal itu dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Untuk lokasi yang bisa ditempuh dengan perjalanan darat, dibutuhkan alat transportasi berupa kendaraan roda 2 dan kendaraan roda 4. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir pada tahun 2018 sudah memiliki 7 buah kendaraan roda 2 lapangan dan 1 buah kendaraan roda 4 yang masih layak pakai untuk digunakan oleh petugas fisik dan yuridis dalam melaksanakan pengumpulan data fisik dan yuridis, jika dilihat dari jumlah satgas fisik dan satgas yuridis dan banyaknya desa/kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL maka kendaraan tersebut masih belum memadai dan masih dibutuhkan tambahan alat transportasi kendaraan roda 2.
- 2) Untuk lokasi yang harus ditempuh dengan perjalanan laut, dibutuhkan alat berupa speed boat ataupun kapal. Dalam pelaksanaannya untuk transportasi laut Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir harus menyewa kendaraan tersebut sedangkan pada DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri

Hilir pada tahun 2018 tidak dianggarkan untuk sewa kendaraan tersebut.¹⁰⁸

d. Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dalam persiapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sangat dibutuhkan koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya seperti Pemerintah Daerah mulai dari Kabupaten sampai Desa/Kelurahan, Kepolisian, Brimob dan Kejaksaan agar terjalin kerjasama yang baik dan persamaan persepsi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Koordinasi awal dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dengan Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati Indragiri Hilir dan seluruh FORKOMFINDO Kabupaten Indragiri Hilir.

Koordinasi yang baik juga perlu dilakukan dalam rangka mendapatkan dukungan berupa sarana dan prasarana untuk menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada Bulan Agustus Tahun 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir mendapatkan bantuan pinjam pakai 1 (satu) unit kendaraan roda 4 dari Pemerintah Daerah Kabupaten Indragiri Hilir walaupun kondisinya cukup memperhatikan dan memerlukan dana yang cukup besar untuk dilakukan pemeliharaan.

¹⁰⁸ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Menurut Ketua Ajudikasi, walau dengan dukungan yang kurang dari Pemerintah Daerah dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Indragiri Hilir tidak menyurutkan semangat Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir untuk menyelesaikan target yang telah ditetapkan.¹⁰⁹

e. Alokasi anggaran.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir persiapan anggaran kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 sangat penting dan ini telah terakomodir pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 Nomor SP DIPA-056.01.2.431014/2018 Tanggal 5 Desember 2017, yaitu:

- 1). Peta Bidang sebanyak 15.000 Bidang sebesar Rp. 2.637.000.000,00 (Dua milyar enam ratus tiga puluh juta rupiah)
- 2). Sertipikat Hak Atas Tanah sebanyak 14.074 SHAT sebesar Rp.2.274.921.000,00 (Dua milyar dua ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah)

Dari hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dan Ketua Ajudikasi, persiapan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai dengan Pasal 9 Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang

¹⁰⁹ Hasil Wawancara dengan Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

menjelaskan bahwa Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan persiapan pelaksanaan PTSL dengan mempersiapkan sarana dan prasarana, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya dan mengalokasikan anggaran.

4. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas;

Dalam pelaksanaan PTSL perlu dilakukan pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas yang akan melaksanakan tugas-tugas dan pekerjaan pendaftaran tanah.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, pada tahap perencanaan telah dibahas penunjukan Panitia Ajudikasi PTSL. Dari penunjukkan yang telah dilakukan kemudian dibentuklah Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2018 dengan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir berdasarkan Surat Keputusan Nomor 15/KEP.14.04/I/2018 Tanggal 02 Januari 2018.¹¹⁰

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara kepada Ketua Ajudikasi bahwa Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas (Satgas) dibentuk dan ditetapkan dengan SK Kepala Kantor dan dilakukan pelantikan dengan

¹¹⁰ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

pengambilan sumpah panitia adjudikasi dan satuan tugas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.¹¹¹

Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi dan satuan tugas dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir serta pengambilan sumpah telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Adjudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan dan ayat (2) PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Adjudikasi PTSL dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya.

5. Penyuluhan

Dalam rangka memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai PTSL baik dari segi pelaksanaan, peranan masyarakat yang akan mensertipikatkan tanahnya, manfaat maupun biaya PTSL maka penyuluhan sangat diperlukan sehingga target yang ditetapkan dapat tercapai.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, penyuluhan PTSL dilakukan oleh petugas yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dan dilengkapi dengan surat tugas. Menurut beliau, Penyuluhan yang diberikan kepada Masyarakat harus benar-benar

¹¹¹ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

dapat dimengerti oleh masyarakat sehingga tujuan kegiatan tersebut dapat tersampaikan dengan baik dan sesuai dengan target yang ditetapkan.¹¹²

Hal serupa juga ditegaskan oleh Ketua Ajudikasi berdasarkan hasil wawancara bahwa penyuluhan dilaksanakan di setiap Desa lokasi PTSL dengan melibatkan Kepala Desa, tokoh masyarakat dan seluruh masyarakat Desa yang bersangkutan. Informasi yang diberikan pada saat penyuluhan harus terperinci sehingga tidak ada keragu-raguan dari masyarakat untuk mengikuti kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.¹¹³

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait penyuluhan diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

Tabel 8

Jawaban Responden tentang Informasi yang diberikan Penyuluh PTSL

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Mengerti	100	100%
2	Tidak Mengerti	0	0%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa seluruh masyarakat (100%) mengerti tentang informasi yang diberikan oleh petugas penyuluhan

¹¹² Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹¹³ Hasil Wawancara dengan Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Apabila masyarakat sudah mengerti dan memahami PTSL tersebut, maka akan memudahkan dalam pelaksanaan PTSL dan hal tersebut akan membantu Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait manfaat pelaksanaan PTSL diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

Tabel 9

Jawaban Responden tentang Manfaat Pelaksanaan PTSL
 Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Untuk Kepastian Hukum Hak Atas Tanah	23	23%
2	Agar dapat dijadikan jaminan hutang	60	60%
3	Agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari	17	17%
4	Tidak tau	0	0%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 23% masyarakat mengatakan manfaat pelaksanaan PTSL adalah untuk kepastian hukum hak atas tanah, 60% masyarakat mengatakan manfaat pelaksanaan PTSL adalah agar dapat dijadikan jaminan hutang, dan 17% masyarakat mengatakan manfaat pelaksanaan PTSL adalah agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Pemahaman masyarakat terhadap manfaat PTSL tersebut sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah yang tercantum dalam Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang

menjelaskan bahwa salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Selain itu, pemahaman masyarakat terhadap manfaat PTSL juga sejalan dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah Pasal 4 yang menjelaskan bahwa Hak Atas Tanah dapat dibebani Hak Tanggungan, sehingga Sertipikat Hak Atas Tanah dapat dijadikan agunan dan dibebani dengan Hak Tanggungan.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait biaya pelaksanaan PTSL diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

Tabel 10

Jawaban Responden tentang Biaya PTSL
Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Tidak ada biaya yang harus dikeluarkan untuk BPN, tetapi untuk penyediaan materai, pemasangan patok, dan pembuatan surat alas hak di Desa atau Kecamatan itu tidak tersedia di DIPA BPN (disediakan sendiri oleh masyarakat)	100	100%
2	Ada biaya yang dikeluarkan untuk BPN	0	0%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa seluruh masyarakat (100%) mengatakan bahwa untuk biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masyarakat tidak dikenakan biaya tetapi untuk pemasangan

patok, pengadaan materai dan dokumen alas hak / surat tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir tidak menyediakan biayanya artinya ditanggung sendiri oleh masyarakat.

Hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan PTSL yang menjelaskan bahwa Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk menganggarkan biaya persiapan PTSL dianggarkan di APBD, tetapi jika tidak maka Bupati/Walikota membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

6. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis merupakan tahapan pelaksanaan PTSL yang sangat penting karena dari data fisik dan data yuridis inilah yang akan dianalisa apakah bisa diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah atau tidak.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, pengumpulan data fisik dalam rangka percepatan PTSL akan optimal hasilnya apabila dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap, disamping harus didukung dengan adanya ketersediaan peta dasar pendaftaran

tanah, sedangkan pengumpulan data yuridis akan optimal jika melibatkan peranan ketua RT/RW ataupun aparat Desa/Kelurahan lokasi PTSL.¹¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua Ajudikasi didapatkan informasi bahwa pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Nomor 15/KEP.14.04/I/2018 Tanggal 02 Januari 2018.¹¹⁵

Kemudian ditambahkan oleh wakil ketua fisik yang mewakili Ketua Ajudikasi didapatkan informasi bahwa dalam pengumpulan data fisik, hal-hal yang perlu dilakukan oleh masyarakat adalah melakukan pemasangan patok pada bidang tanah masing-masing dan pada saat dilakukan pengukuran pemilik tanah harus menunjukkan batas bidang tanah mereka dan pemilik tanah menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohon.¹¹⁶

Hal ini sejalan dengan hasil kuesioner yang diberikan kepada masyarakat. Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait penunjukkan batas bidang tanah diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

¹¹⁴ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹¹⁵ Hasil Wawancara dengan Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹¹⁶ Hasil Wawancara dengan Wakil Ketua Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Tabel 11

Jawaban Responden tentang Penunjuk Batas Bidang Tanah pada Pengumpulan Data Fisik PTSL Kantor Pertanahan Kab. Inhil

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Dalam pengukuran batas bidang tanah ditunjukkan oleh Pemilik Tanah.	91	91%
2	Dalam pengukuran batas bidang tanah ditunjukkan oleh RT tempat lokasi tanah dikarenakan pemilik tanah saat pengukuran tidak berada ditempat.	9	9%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 91% masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran dilapangan batas bidang tanah mereka ditunjuk sendiri oleh masyarakat pemilik tanah tersebut, sedangkan 9% masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran batas bidang tanahnya ditunjuk oleh RT tempat letak tanah dikarenakan pada saat pengukuran pemilik sedang tidak berada ditempat. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah sistematik dan pendaftaran tanah sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Tetapi yang 9% tidak melaksanakan penerapan azas kontradiktur delimitasi yang mensyaratkan pemilik tanah beserta pemilik tanah berbatasan hadir dan memberikan persetujuan dalam penetapan tanda batas bidang tanah.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait pemasangan patok sebagai tanda batas bidang tanah diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

Tabel 12

Jawaban Responden tentang Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah pada Pengumpulan Data Fisik PTSL Kantor Pertanahan Kab. Inhil

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Memasang Patok Tanda Batas	66	66%
2	Tidak Memasang Patok Tanda Batas.	34	34%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 66% masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran dilapangan masyarakat telah memasang patok sebagai tanda batas bidang tanah mereka, sedangkan 34% masyarakat mengatakan bahwa pada saat pengukuran batas bidang tanahnya masyarakat tidak memasang patok sebagai tanda batas bidang tanah mereka.

Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua ajudikasi yang diwakili oleh wakil ketua yuridis, pengumpulan data yuridis dilaksanakan oleh petugas pengumpul data yuridis yaitu seorang Aparatur Sipil Negara dan/atau non Aparatur Sipil Negara yang telah ditetapkan untuk melaksanakan tugas mengumpulkan data yuridis melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL.

Dokumen yuridis yang dikumpulkan adalah KTP, KK, Surat Tanah/Alas Hak, PBB, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik.¹¹⁷

Hal ini sejalan dengan hasil kuesioner yang diberikan kepada masyarakat yang ditampilkan di tabel berikut ini :

Tabel 13

Jawaban Responden Tentang Petugas Pengumpul Data Yuridis PTSL Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Petugas BPN	78	78%
2	Petugas RT	22	22%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 78% masyarakat mengatakan bahwa pengumpulan data yuridis PTSL dilakukan oleh Petugas BPN, sedangkan 22% masyarakat mengatakan bahwa pengumpulan data yuridis PTSL dilakukan oleh petugas RT. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 20 ayat (3) PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa dalam menjalankan tugasnya Satgas Yuridis dapat dibantu oleh pengumpul data yuridis yang dalam hal ini bisa RT/R/Aparat Desa/Kelurahan.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait dokumen yuridis yang diserahkan oleh masyarakat kepada Satgas Yuridis melalui

¹¹⁷ Hasil Wawancara dengan Wakil Ketua Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

pengumpul data yuridis diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

Tabel 14

Jawaban Responden Tentang Dokumen Yuridis yang diserahkan masyarakat kepada Petugas Pengumpul Data Yuridis PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	KTP/KK, Alas Hak, Surat Penguasaan Fisik	98	98%
2	KTP/KK, PBB, Alas Hak, Surat Penguasaan Fisik	2	2%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 98% masyarakat mengatakan bahwa dalam dokumen yuridis yang diserahkan kepada petugas pengumpulan data yuridis adalah KTP/KK, Alas Hak, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, sedangkan 2% masyarakat mengatakan bahwa dokumen yuridis yang diserahkan kepada petugas pengumpulan data yuridis adalah KTP/KK, PBB, Alas Hak, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik. Hal ini sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.

7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak.

Setelah dokumen data yuridis telah terkumpul maka tahap selanjutnya adalah penelitian data yuridis untuk pembuktian hak.

Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua adjudikasi diketahui bahwa setelah dokumen yuridis terkumpul akan dilakukan analisa data yuridis yang dilakukan oleh Panitia Adjudikasi terkait data kepemilikan yang memiliki hubungan hukum antara subyek/peserta PTSL dengan tanah obyek PTSL yang kemudian hasilnya akan diklusterisasi/dikelompokkan berdasarkan ketentuan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional apakah masuk dalam Kluster 1, Kluster 2, Kluster 3 atau Kluster 4.

Penelitian data yuridis dilakukan terhadap subyek PTSL yaitu KTP pemilik sudah link/tidak dengan data di Kementerian Dalam Negeri, nama yang tertera di KTP adalah benar atau tidak pemilik tanah berdasarkan surat tanah yang diserahkan oleh masyarakat. Kemudian penelitian data yuridis dilakukan terhadap obyek PTSL yaitu bidang tanah memang dikuasai oleh pemilik tanah dengan itikad baik atau tidak, bidang tanah terdapat sengketa atau tidak, bidang tanah tersebut termasuk aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau tidak, dan bidang tanah tersebut berdasarkan Perda Nomor 10 Tahun 2018 apakah masuk Kawasan Hutan atau tidak. Penelitian data yuridis ini dilakukan dalam rangka pembuktian hak.¹¹⁸

¹¹⁸ Hasil Wawancara dengan Ketua Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Dari hasil penelitian data yuridis PTSL 2018 sebanyak 13.847 yang bisa dijadikan Kluster 1 sedangkan sebanyak 227 hanya bisa dijadikan Kluster 3.

Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua adjudikasi melalui wakil ketua yuridis, dalam pengolahan data dan penginputan data pada aplikasi PTSL sering terjadi Nomor Induk Kependudukan (NIK) subyek hak yang tidak link dengan database Kementerian Dalam Negeri. Hal ini sangat mengganggu proses pengentrian dan menghambat pelaksanaan kegiatan karena jika NIK tidak link maka otomatis penginputan dokumen yuridis yang bersangkutan tidak bisa dilanjutkan.¹¹⁹

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara kepada Kepala Desa dari 4 (empat) Desa/Kelurahan yang merupakan sampel/responden dari penelitian ini terdapat NIK yang tidak link dengan database Kementerian Dalam Negeri yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir menyurati Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil) Tembilahan untuk dapat melinkkan NIK tersebut, tetapi setelah dilakukan koordinasi tersebut tidak semua NIK tersebut dapat dilinkkan, dikarenakan subyek hak harus melakukan perekaman ulang.¹²⁰

Penelitian dan analisis data yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai dengan Pasal 22 PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa

¹¹⁹ Hasil Wawancara dengan Wakil Ketua Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹²⁰ Hasil Wawancara dengan Kepala Desa, September 2019.

untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis terhadap seluruh bukti kepemilikan hak atas tanah yang telah diserahkan oleh masyarakat dengan memperhatikan itikad baik dalam terhadap kepemilikan/penguasaan bidang tanah tersebut.

8. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

Pengumuman data fisik dan data yuridis dilakukan untuk pemenuhan asas publisitas dalam kepemilikan hak atas tanah.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Ketua Adjudikasi, pengumuman data fisik dan data yuridis dipublikasikan di Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat selama 14 (empat belas) hari kalender. Seluruh kegiatan pengumuman dibuat dokumentasi dan berita acaranya. Kebenaran materiil Data Fisik dan Data Yuridis, sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemohon/ pemilik/ peserta adjudikasi PTSL. Jika dalam masa pengumuman terdapat sanggahan/keberatan dari pemilik tanah terkait luas dan bentuk bidang tanah maka segera dilakukan perbaikan sebelum data fisik dan data yuridis disahkan oleh panitia adjudikasi. Proses selanjutnya setelah masa pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Panitia adjudikasi dengan Berita Acara Pengesahan.¹²¹

Hal ini sejalan dengan wawancara kepada 4 (empat) Kepala Desa yang menjadi sampel/responden, yaitu setelah dipublikasikan

¹²¹ Hasil Wawancara dengan Ketua Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

pengumuman data fisik dan data yuridis, hasil pengumuman yang dilakukan tidak begitu banyak sanggahan yang diajukan masyarakat, hanya terkait kesalahan penulisan nama dan kekeliruan penulisan luas tanah yang cukup diperbaiki langsung pada peta bidangnya.¹²²

Pelaksanaan pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.

9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak.

Setelah bidang tanah ditanyakan memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat atau masuk dalam Kluster 1 maka ditindaklanjuti dengan penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, tanah yang ada di Kabupaten Indragiri Hilir semuanya berawal dari tanah negara sehingga dilakukan dengan pemberian hak. Untuk kegiatan PTSL tahun 2018 pada Kantor

¹²² Hasil Wawancara dengan Kepala Desa, September 2019.

Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dibuatkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas nama subyek hak yang memenuhi Kriteria Kluster 1 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.¹²³

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara kepada ketua adjudikasi bahwa Pemberian Hak Atas Tanah masyarakat yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat diusulkan oleh ketua adjudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir untuk ditetapkan dengan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.¹²⁴

Pemberian Hak yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai dengan Pasal 26 PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Dalam hal bidang tanah i data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah (Kluster 1) maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Ketua Panitia Adjudikasi PTSL menindaklanjuti dengan menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir, atau menetapkan pengakuan/penegasan sebagai Hak Milik, atau mengusulkan keputusan pemberian hak untuk bidang tanah yang merupakan tanah Negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan.

¹²³ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹²⁴ Hasil Wawancara dengan Ketua Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Pemberian hak tersebut juga telah sesuai dengan Pasal 27 PERMEN ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Berdasarkan usulan ketua adjudikasi maka Kepala Kantor Pertanahan menetapkan Keputusan Pemberian Hak yang dilakukan secara kolektif dan memberikan catatan pada halaman terakhir Daftar Usulan Pemberian Hak.

10. Pembukuan hak.

Pembukuan hak dilakukan dengan membukukan hak yang telah diberikan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, setelah diterbitkannya Keputusan Hak Atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir maka dilakukan pembukuan hak dengan cara membukukannya dalam buku tanah. Buku tanah PTSL merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya yang ditandatangani oleh Ketua Adjudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.¹²⁵

Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua adjudikasi bahwa buku tanah ditandatangani oleh ketua adjudikasi, dan dalam hal pembukuan hak peserta PTSL belum membayar BPHTB dan atau PPh, materi muatan

¹²⁵ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

surat pernyataan dan surat keterangan dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat sebagai BPHTB terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan atau PPh terhutang oleh penjual tanah yang bersangkutan.¹²⁶

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait cap BPHTB terhutang yang dicapkan pada Sertipikat Hak Atas Tanah PTSL diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden seperti tabel berikut ini :

Tabel 15

Jawaban Responden Tentang Cap BPHTB terhutang yang dibubuhkan di Sertipikat PTSL yang diterima masyarakat Pada Kantor Pertanahan Kab. Inhil

No	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Ada Cap BPHTB Terhutang	100	100%
2	Tidak ada Cap BPHTB Terhutang	0	0%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa seluruh masyarakat (100%) mengatakan bahwa Sertipikat yang mereka terima yaitu Sertipikat PTSL didalamnya terdapat Cap BPHTB Terhutang, sedangkan 0% masyarakat mengatakan bahwa Sertipikat yang mereka terima yaitu Sertipikat PTSL didalamnya tidak terdapat Cap BPHTB Terhutang.

Pembukuan hak yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai berdasarkan Pasal 28 PERMEN

¹²⁶ Hasil Wawancara dengan Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Penegasan Konversi dan Pengakuan hak, Penetapan Keputusan Pemberian Hak, maka dibukukan hak atas tanahnya dalam buku tanah yang bersangkutan kemudian Buku Tanah ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

11. Penerbitan sertipikat hak atas tanah.

Legalisasi Aset yang dilaksanakan dengan PTSL merupakan salah satu Program Prioritas Nasional sebagaimana diatur dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan PTSL. Pelaksanaan PTSL secara keseluruhan masih mendapat tanggapan positif dari masyarakat. PTSL dilakukan dengan melakukan pensertipikatan dan pendataan tanah dalam suatu wilayah desa/kelurahan menuju desa/kelurahan lengkap sebagai integrasi tata ruang.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, Hak yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya yang ditandatangani oleh Ketua Ajudikasi.¹²⁷

Adapun jumlah sertipikat yang terbit di tahun 2018 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

¹²⁷ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Tabel 16

Sertipikat PTSL Tahun 2018 Pada Kantor Pertanahan Kab. Inhil

No.	LOKASI PTSL 2018		Target SHAT	SHAT yang terbit
	Kelurahan/Desa	Kecamatan		
1	Simpang Jaya	Batang Tuaka	456	456
2	Sungai Luar	Batang Tuaka	726	726
3	Sungai Raya	Batang Tuaka	204	204
4	Enok	Enok	769	769
5	Pengalihan	Enok	759	759
6	Rantau Panjang	Enok	386	386
7	Simpang Tiga	Enok	201	201
8	Sungai Lokan	Enok	205	205
9	Sungai Rukam	Enok	961	961
10	Kuala Lahang	Gaung	310	310
11	Belantakraya	Gaung	638	638
12	Teluk Pinang	Gaung Anak Serka	525	525
13	Teluk Tuasan	Gaung Anak Serka	124	124
14	Teluk Sungka	Gaung Anak Serka	112	112
15	Kotabaru Reteh	Keritang	625	625
16	Kotabaru Seberida	Keritang	621	621
17	Nusantara Jaya	Keritang	228	228
18	Seberang Pebenaan	Keritang	506	506
19	Teluk Kelasa	Keritang	254	254
20	Petalongan	Keritang	53	53
21	Metro	Reteh	190	190
22	Pulau Kijang	Reteh	566	566
23	Sanglar	Reteh	694	694
24	Benteng	Sungai Batang	212	212
25	Benteng Utara	Sungai Batang	128	128
26	Kuala Patah Parang	Sungai Batang	310	310
27	Sungai Nyiur	Tanah Merah	200	200
28	Tekulai Bugis	Tanah Merah	121	121
29	Tekulai Hilir	Tanah Merah	217	217
30	Tekulai Hulu	Tanah Merah	221	221
31	Sungai Beringin	Tembilahan	883	883
32	Seberang Tembilahan	Tembilahan	590	590
33	Limau Manis	Kemuning	225	225
34	Tanjung Simpang	Pelangiran	64	64
35	Pekan Arba	Tembilahan	8	8
36	Tembilahan Kota	Tembilahan	22	22
37	Tembilahan Hilir	Tembilahan	2	2
38	Tembilahan Barat	Tembilahan Hulu	3	3
39	Tembilahan Hulu	Tembilahan Hulu	31	31
40	Karya Tunas Jaya	Tempuling	376	337
41	Tanjung Melayu	Kuala Indragiri	348	160
Jumlah			14074	13847

Sumber : Hasil Pengolahan Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa realisasi Sertipikat Hak Atas Tanah bahwa dari target yang telah ditetapkan untuk Sertipikat Hak Atas Tanah sebanyak 14.074 hanya terealisasi sebanyak 13.847 atau sebesar 98,39%.

Hal ini dikuatkan dengan dengan hasil wawancara dengan ketua adjudikasi bahwa di tahun 2018 Sertipikat Hak Atas Tanah diterbitkan untuk Hak yang sudah diberikan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dan telah didaftarkan, yaitu sebanyak 13.847 (tiga belas ribu delapan ratus empat puluh tujuh) Sertipikat Hak Atas Tanah.¹²⁸

Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai dengan Pasal 31 PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Hak Atas Tanah yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah kemudian ditandatangani oleh Ketua Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan.

Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan merupakan tahapan yang penting karena merupakan arsip untuk pembuktian hak jika terjadi hal-hal yang membutuhkan bukti otentik dari suatu tahapan kegiatan.

¹²⁸ Hasil Wawancara dengan Ketua Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Berdasarkan hasil wawancara kepada ketua adjudikasi diketahui bahwa selama kegiatan PTSL mulai dari persiapan sampai dengan penyerahan hasil kegiatan selalu didokumentasikan dan dibuatkan laporan pelaksanaannya, kemudian setelah kegiatan PTSL selesai dilaksanakan akan dilakukan penyerahan oleh Ketua Adjudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.¹²⁹

Hal ini bertentangan dengan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir yang menyatakan bahwa sampai saat ini ketua adjudikasi belum melakukan penyerahan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

Hal ini belum sesuai dengan Pasal 37 PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Ketua Panitia Adjudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL dibuat dalam bentuk Berita Acara Serah Terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Adjudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan.

Target-target PTSL ini bukanlah pekerjaan mudah, banyak pihak beranggapan hanya ambisi, pencitraan, dan kepentingan politik sesaat, karena anggapan ini merujuk pada hasil pendaftaran tanah selama ini yang kurang signifikan. Pada pemerintahan Bapak Presiden RI Bapak Jokowi, penyerahan hasil kegiatan legalisasi aset termasuk Pendaftaran

¹²⁹ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

Tanah Sistematis Lengkap sebagian dilakukan penyerahan langsung oleh Beliau dan sebagian lagi diserahkan oleh Pemerintah Daerah dan Kementerian ATR/Ka. BPN melalui Kantor Pertanahan pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir melaksanakan penyerahan hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Presiden RI, Gubernur Riau dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Adapun penyerahan sertipikat tersebut dilaksanakan pada tanggal 15 Desember tahun 2018 yang dilaksanakan diserahkan langsung oleh Bapak Presiden di lapangan rumah ke gubernuran Gubernur Riau sebanyak 1.000 sertipikat produk PTSL Tahun 2018 diserahkan untuk peserta PTSL Tahun 2018 Kabupaten Indragiri Hilir, kemudian pada tanggal 4 Maret tahun 2019 dilaksanakan penyerahan oleh Bapak Luhut Binsar Pandjaitan di lapangan Gajah Mada Tembilahan, sebanyak 4.000 sertipikat produk PTSL Tahun 2018 diserahkan untuk peserta PTSL Tahun 2018 Kabupaten Indragiri Hilir, dan pada tanggal 11 April Tahun 2019 dilaksanakan penyerahan oleh Gubernur Riau dan Menkopulkam di lapangan Gajah Mada Tembilahan, sebanyak 2.000 sertipikat produk PTSL Tahun 2018 diserahkan kepada peserta PTSL Tahun 2018 Kabupaten Indragiri Hilir. Kemudian sisa sertipikat yang tidak belum diserahkan maka diserahkan langsung oleh Ketua Ajudikasi kepada

Kepala Desa/Kelurahan Lokasi PTSL untuk selanjutnya diserahkan kepada pemilik tanah yang bersangkutan berdasarkan Berita Acara Serah Terima Sertipikat Hak Atas Tanah melalui Kepala Desa/Kelurahan masing-masing.¹³⁰

Berdasarkan hasil wawancara kepada 4 (empat) Kepala Desa diketahui bahwa peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menerima Sertipikat Hak Atas Tanahnya secara langsung yang diserahkan oleh Kantor Pertanahan baik melalui Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.¹³¹

13. Pelaporan.

Pelaporan merupakan tahap akhir dari pelaksanaan PTSL. Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, pelaporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir selain dilaksanakan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP), juga dilakukan pelaporan secara berkala setiap bulan ke Kanwil BPN Provinsi Riau baik melalui Wa group, email, maupun hardcopy yang dikirim langsung ke Kanwil BPN Provinsi Riau.¹³²

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara kepada ketua adjudikasi yang menyatakan bahwa pelaporan dikirim setiap minggu ke Kanwil

¹³⁰ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹³¹ Hasil Wawancara dengan Kepala Desa, September 2019.

¹³² Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

BPN Provinsi Riau dan secara berkala tetap dilakukan pelaporan bulanan.¹³³

Pelaksanaan pelaporan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai berdasarkan Pasal 39 PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menjelaskan bahwa Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan pada saat PTSL selesai dilaksanakan. Pelaporan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN, sedangkan Pelaporan pada saat PTSL selesai dilaksanakan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri. Laporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL selain dilaksanakan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (SKMPP) secara berkala dilaporkan kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Infrastruktur Keagrariaan dan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Keberhasilan pelaksanaan PTSL dilihat dari Jumlah Realisasi Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) itu sendiri. Dari Target yang telah ditetapkan untuk tahun 2018 kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir terealisasi sebesar target yang ditetapkan yaitu

¹³³ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

14.074 (empat belas ribu tujuh puluh empat) yang terdiri dari K1 sebesar 13.847 (tiga belas ribu delapan ratus empat puluh tujuh) berupa Sertipikat yang bisa diserahkan ke masyarakat dan K3 sebesar 227 (dua ratus dua puluh tujuh) yang hanya sampai pemeriksaan tanah tetapi tidak diterbitkan Sertipikat hak atas tanah, yang dapat dilihat dari tabel berikut ini :

Tabel 17
 Realisasi PTSL Tahun 2018
 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

NO	KEGIATAN	PETA BIDANG TANAH		SERTIPIKAT HAT				
		TARGET	REALISASI	TARGET	REALISASI			
					K1	K2	K3	K4
1	PTSL Tahun 2018	15,000	15,000	14,074	13,846	0	227	0
	JUMLAH	15,000	15,000	14,074	13,846	0	227	0

Sumber : Hasil Pengolahan Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir tahun 2019.

C. Faktor-faktor yang Mempengaruhi keberhasilan Pelaksanaan PTSL

Keberhasilan pelaksanaan PTSL adalah tercapainya target yang diberikan yang dapat dilihat dari Jumlah Realisasi Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL ada 2 (dua) faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internal yang pertama yaitu penafsiran mengenai PTSL. Pelaksanaan PTSL yang baru mulai dilaksanakan pada tahun 2017 masih

menimbulkan penafsiran yang belum seragam dari pelaksana di daerah. Sebagaimana petunjuk teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster, yaitu K1, K2, K3, dan K4. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan masih belum memiliki penafsiran yang sama mengenai PTSL, hal ini disebabkan oleh Pimpinan di Kanwil maupun di Pusat pun masih belum memiliki penafsiran yang sama mengenai PTSL, sehingga keluaran yang diharapkan dari kegiatan PTSL ini terkesan dipaksakan adalah K1 atau Sertipikat, sehingga lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL tidak menjadi 1 (satu) Desa Lengkap. Untuk Tahun 2018 pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan masih belum menerapkan pola sistematis dalam penentuan lokasi PTSLnya atau dengan kata lain masih menerapkan PTSL dengan pola sporadik dengan mengejar Kluster 1. Walaupun target SHAT tercapai hampir 100% tetapi Desa/Kecamatan yang ditunjuk sebagai lokasi PTSL belum terpetakan atau belum menjadi Desa/Kelurahan Lengkap.

Penafsiran yang berbeda mengenai PTSL berpengaruh pada beberapa hal yakni Efektivitas Pelaksanaan, dalam pelaksanaan yang terjadi di lapangan masih ditemukan pendaftaran tanah yang belum sistematis karena

proses transisi pendaftaran tanah sistem Prona yang sporadik menuju sistematis sehingga masih memerlukan beberapa penyesuaian. Seharusnya waktu yang dibutuhkan bagi petugas pengumpul data fisik dan yuridis akan lebih cepat jika data yang dikumpulkan secara sistematis, desa demi desa, jika dibandingkan dengan jika dikumpulkan secara sporadis. Sejalan dengan waktu, anggaran yang dikeluarkan akan lebih sedikit jika dilaksanakan dengan sistematis dibandingkan dengan cara sporadis. Waktu Pelaksanaan yang seharusnya selesai pada Bulan Juni 2018 jika dilakukan secara sistematis akhirnya selesai diakhir Bulan Desember 2018 karena mencari Desa/Kelurahan baru untuk mencapai target K1. Selain itu penafsiran yang berbeda tentang PTSL berpengaruh pada perbedaan pendapat mengenai keluaran yang diharapkan dari program PTSL apakah berupa sertipikat (K1), ataukah dapat berupa tanah terdaftar (K1, K2, K3, K4). Perbedaan ini berpengaruh terhadap metode pelaksanaan di lapangan, sistematis atau sporadik. Keluaran berupa sertipikat (K1) dapat dengan mudah didapatkan pada pendaftaran tanah sporadik, namun sulit jika dilaksanakan secara sistematis, yakni hanya pada tanah dengan data fisik dan yuridis yang lengkap. Keluaran berupa tanah terdaftar dari suatu desa lengkap (K1, K2, K3, K4) akan mudah didapatkan melalui metode pendaftaran tanah sistematis. Selain itu penafsiran yang berbeda tentang PTSL berpengaruh pada pemberian Reward dan Punishment. Perhitungan penghargaan atas capaian pendaftaran tanah masih belum jelas apakah berdasarkan capaian bidang yang ditargetkan ataukah berdasarkan realisasi bidang. Jika

berdasarkan capaian bidang yang ditargetkan, akan dirasa kurang adil karena target dapat mudah dicapai pada Kantor Pertanahan dengan target yang tidak terlalu tinggi. Penghargaan didasarkan pada capaian akan dirasa adil, jika penentuan capaian sudah mempertimbangkan berbagai faktor pendukung, misalnya jumlah sumber daya manusia, jumlah sarana dan prasarana dan jumlah pendukung lainnya.

Faktor Internal yang kedua yaitu sumber daya manusia. Keberhasilan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir dalam melaksanakan PTSL sangat didukung adanya Sumber Daya Manusia (SDM) secara kualitas dan kuantitas. Secara khusus, dalam rangka memenuhi target percepatan pendataran tanah, kendala yang dihadapi adalah keterbatasan sumber daya manusia. Belum lagi masalah pekerjaan rutinitas pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar, jumlah luas bidang tanah setiap tahunnya bertambah dalam kegiatan PTSL. Hal ini tentunya perlu dihitung jumlah ASN dengan volume pekerjaannya, supaya pekerjaan rutinitas maupun PTSL dapat berjalan beriringan dengan tidak mengabaikan kegiatan rutin.

Jumlah SDM yang dilibatkan dalam TIM PTSL sangat berpengaruh terhadap realisasi bidang PTSL. SDM menempati urutan teratas sebagai aspek yang berperan penting dalam menghasilkan suatu produk. Demikian halnya dalam pelaksanaan PTSL, SDM di Kantor Pertanahan memegang peranan penting dalam menghasilkan jumlah bidang PTSL yang telah terealisasi. Pegawai Kantor Pertanahan baik PNS maupun PPNPN sebagai garda terdepan PTSL, bekerja secara maksimal demi pencapaian target.

Pelaksanaan jam kerja yang overtime hingga bekerja pada hari sabtu dan minggu dilaksanakan demi suksesnya program PTSL. Beban kerja setiap petugas yang ditunjuk proses percepatan pendaftaran tanah dengan 15.000 PBT dan 14.074 SHAT adalah melebihi jam kerja pegawai setiap harinya, belum lagi setiap pegawai juga memiliki tanggung jawab terhadap pekerjaan pelayanan pertanahan lainnya. Penambahan jam kerja atau lembur yang melebihi waktu (rata2 lembur sampai pukul 03.00 pagi) kemudian menjadi jalan keluar sementara dari kebutuhan SDM dalam pelaksanaan kerjanya, bahkan bekerja di hari sabtu minggu pun menjadi pilihan untuk mengejar target pekerjaan. Jika kondisi demikian berlangsung terus menerus, maka dikhawatirkan akan terjadi penurunan kinerja yang berdampak pada rendahnya kualitas hasil pekerjaan yang dihasilkan.

Faktor internal ketiga adalah sarana dan prasarana. Kementerian ATR/BPN telah mencanangkan program Geo-KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) pemetaan bidang tanah yang telah terdaftar. KKP sudah terimplementasi di 52 Kantor Pertanahan, 10 Kantor Perwakilan, 33 Kanwil BPN Provinsi. Namun demikian, kendala yang dihadapi adalah tidak semua pegawai terlibat dalam pengoperasian KKP. Keberadaan sistem pertanahan dengan pengembangannya juga memerlukan dukungan ketersediaan jaringan internet yang memadai. Seringkali pada jam sibuk atau jam kerja, pegawai kantor pertanahan mengalami kesulitan dalam melaksanakan pekerjaan pertanahan dengan menggunakan aplikasi pertanahan karena tidak mendapat koneksi internet. Ketersediaan sarana dan prasarana yang dimiliki

oleh kantor pertanahan beragam dan tidak merata terkait dengan alat ukur berteknologi, jaringan internet, komputer, printer serta kapasitas ruangan kantor untuk berkerja dan untuk pengeloan warkah dari hasil produk PTSL yang cukup banyak, juga sarana dan prasarana untuk keperluan di base camp. Sarana dan prasarana penunjang pelaksanaan PTSL tahun 2018 adalah terdiri dari Komputer sebanyak 15 Unit, Alat Ukur Meteran 10 Unit; Theodolit 2 Unit; RTK 1 Unit; GPS 5 Unit, Printer 8 Unit. Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah memaksimalkan penggunaan sarana prasarana yang ada baik alat ukur, jaringan internet, komputer dan printer dengan sebaik-baiknya agar realisasi tetap dapat terpenuhi.

Adapun faktor eksternal yang berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL yang pertama adalah keragaman kondisi geografis. Kondisi geografis Kabupaten Indragiri Hilir menyebabkan lokasi Desa/Kelurahan selain berada di daratan juga ada yang berada di perairan. Aksebilitasi dari ibu kota Kabupaten ke Desa/Kelurahan yang menjadi lokasi PTSL beragam, ada yang transportasi mudah dan cepat tetapi ada juga yang kondisinya sulit untuk dijangkau dan dengan biaya yang tinggi. Hal ini menjadikan proses pengukuran dan pengumpulan data yuridis menjadi lambat dan terhambat. Belum lagi jika cuaca kurang mendukung pekerjaan pertanahan di lapangan, terutama untuk lokasi Desa/Kelurahan yang berada diperairan.

faktor eksternal yang berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL yang kedua adalah kemauan dan kemampuan masyarakat. Kemauan dan Kemampuan masyarakat membutuhkan partisipasi dan peran aktif perangkat desa dalam menyukseskan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Minat Masyarakat dapat dilihat dari bersedianya masyarakat menjadi subyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kemauan masyarakat di wilayah Kota terkait dengan pendaftaran tanah pertama kali adalah dengan antusias tinggi. Dari tabel 9 yang menampilkan pengetahuan masyarakat tentang manfaat sertipikat yaitu untuk kepastian dan perlindungan hukum, dan dapat dijadikan jaminan pinjaman uang ke bank terkait modal usaha, dapat disimpulkan bahwa masyarakat memiliki minat/kemauan untuk mengikuti PTSL. Sedangkan kemauan memasang patok dapat terlihat dari tabel 12 bahwa minat masyarakat boleh dikatakan rendah dalam pemasangan patok. Mengajak masyarakat untuk memasang patok batas tanah itu tidak semudah yang dibayangkan, pada realitanya pemilik tanah jarang berada di tempat, walaupun ada tetangga yang berbatasan dengan pemilik tanah yang tidak berada di lokasi saat pemasangan tanda batas atau ada masyarakat yang tidak bersedia diukur tanahnya. Kondisi ini diperparah dengan perangkat desa yang tidak kooperatif karena ketakutan akan adanya Operasi Tangkap Tangan Saber Pungli yang dilaksanakan pihak kepolisian terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah ini.

Kemampuan Masyarakat dapat dilihat dari pembayaran BPHTB. Sebagian besar masyarakat peserta PTSL merasa tidak mampu untuk membayar BPHTB dan pada saat pengumpulan dokumen yuridis masyarakat tidak menyerahkan PPB sebagaimana data pada tabel 13 sehingga tidak dilakukan penghitungan BPHTB Terhutang.

Faktor eksternal yang berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL yang ketiga adalah bantuan eksternal. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program nasional, yang mana pelaksanaannya akan lebih efektif jika mendapat bantuan dari pihak eksternal. Bantuan eksternal bisa didapat dari Pemerintah Daerah setempat berupa bantuan pembiayaan kegiatan maupun berupa kerjasama pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah misalnya sosialisasi kegiatan PTSL, mengumpulkan warga untuk pemasangan patok bersama, mengumpulkan warga untuk dilakukan pendataan baik fisik maupun yuridis, serta bantuan lainnya. Selain itu bantuan eksternal juga bisa dari Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang dapat berupa bantuan pembiayaan kegiatan melalui dana *Corporate Social Responsibility (CSR)*, atau dari pihak swasta yang dapat berupa bantuan pembiayaan kegiatan melalui dana *Corporate Social Responsibility (CSR)*.

Pada pelaksanaan PTSL tahun 2018, bantuan dari pihak eksternal yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir hanya 1 (satu) Unit Kendaraan bermotor roda 4 dengan kondisi yang rusak berat

sehingga perlu dilakukan perbaikan oleh Kantor Pertanahan dan dengan status hanya pinjam pakai.

Faktor eksternal yang berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL yang empat adalah batas wilayah definitif. Batas Wilayah definitive atau batas administrasi adalah kewenangan Bupati / Walikota / Gubernur/ Mendagri. Batas administrasi Desa/Kelurahan di Kabupaten Indragiri Hilir belum ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati Indragiri Hilir, menyulitkan petugas dalam pengumpulan data fisik sehingga saat satgas fisik melakukan pengukuran dilapangan mereka meminta persetujuan Desa/Kelurahan berbatasan untuk penetapan batas Desa/Kelurahan masing-masing yang nantinya akan dipakai sebagai batas wilayah definitif hal ini menjadi pekerjaan tambahan bagi petugas. Oleh karena itu, perlu mendorong hadirnya peta dasar yang ditetapkan oleh BIG sebagai acuan untuk pembuatan peta dasar pertanahan.

Faktor Internal dan Eksternal yang mempengaruhi dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL menjadi tantangan tersendiri dalam pencapaian target yang telah ditetapkan untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.¹³⁴

D. Strategi Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah

Hal mendasar yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan PTSL adalah memahami secara utuh proses yang termakna dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Prosedur sistematis yang jauh berbeda dari pemaknaan

¹³⁴ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

sporadis, dimulai dari penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data, pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar secara sistematis. Pendaftaran secara sistematis, tidak saja menghasilkan keluaran berupa sertifikat, namun yang terpenting adalah mendaftarkan setiap bidang tanah di bumi Indonesia sekaligus membenahi produk sertifikat yang telah ada sebelumnya dan menekan sengketa pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, secara kuantitas dan kualitas pelaksanaan PTSL ditentukan oleh masukan, proses pengolahan data hingga keluaran sebagaimana gambar berikut ini :

Gambar 1.

Proses Pelaksanaan PTSL
Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir

MASUKAN	PROSES	KELUARAN
<ul style="list-style-type: none"> * Data Yuridis * Data Fisik 	<ul style="list-style-type: none"> * Pengolahan Data Yuridis & Fisik 1) SDM 2) Sarana Prasarana 	<ul style="list-style-type: none"> * Kluster 1 * Kluster 2 * Kluster 3 * Kluster 4

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan , Tahun 2019.

Dari gambar diatas dapat diuraikan bahwa Masukan PTSL berupa data fisik dan yuridis yang dikumpulkan secara sistematis. Data fisik dikumpulkan oleh petugas ukur dengan bantuan alat ukur, sedangkan data yuridis dikumpulkan oleh petugas pengumpul data yuridis. Proses pengolahan data yuridis, dan atau data fisik dilaksanakan oleh sumberdaya manusia dengan bantuan sarana prasarana pengolahan data. Sumberdaya manusia merupakan

pegawai yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan yang ditunjuk sebagai Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.. Sarana prasarana pengolahan data berupa komputer, printer, jaringan internet guna proses aplikasi Komputersasi Kantor Pertanahan (KKP) dan sarana penunjang lainnya. Keluaran PTSL berupa klusterisasi tanah terdaftar berupa:

- 1) Kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya.
- 2) Kluster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan.
- 3) Kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena Subyek Warga Negara Asing, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap; Obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente; Obyek tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- 4) Kluster 4 (empat) yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertipikat

Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, jika dilihat dari faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pelaksanaan

percepatan pendaftaran tanah dikaitkan proses pelaksanaan PTSL, faktor yang sangat mempengaruhi adalah jumlah SDM, jumlah petugas pengumpul data yuridis, jumlah komputer, jumlah alat ukur baik meteran, teodolit, GPS, maupun RTK. dan Jumlah Printer yang digunakan dalam pelaksanaan PTSL. Faktor-faktor tersebut merupakan penentu utama keberhasilan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah, yang dalam penelitian ini dimaknai sebagai realisasi bidang PTSL.

Dari faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan PTSL, berdasarkan hasil wawancara kepada Ketua PTSL maka strategi percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir adalah mengoptimalkan faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan PTSL terhadap reaslisasi bidang PTSL, yaitu :

1. Optimalisasi Sumberdaya Manusia yang Terlibat Tim PTSL melalui Pemetaan Partisipatif. SDM menempati urutan utama sebagai pelaksana program. Sama halnya dengan program PTSL, SDM yang terlibat dalam Tim PTSL penentu keberhasilan program. Keterbatasan SDM secara kualitas dan kuantitas membutuhkan kepemimpinan yang baik. Kepemimpinan yang secara internal mampu memberikan motivasi membangun dari dalam keluar, sehingga menghasilkan solidaritas internal yang menguatkan kinerja Tim PTSL. Kepemimpinan yang secara eksternal mampu membangun hubungan baik dengan pihak-pihak eksternal seperti perangkat desa dan pemerintah daerah setempat, sehingga mampu

menggerakkan masyarakat untuk membantu dan memberikan yang dibutuhkan Tim PTSL. Bagi masyarakat umum, menjadi subjek dari program PTSL akan memberikan jaminan kepastian dan penguatan hak atas tanah. Lebih jauh lagi, koordinasi eksternal diharapkan mampu berkerjasama dengan pihak swasta dan BUMN/BUMD, dengan kesadaran penuh bahwa pendaftaran tanah mampu menghasilkan iklim kemudahan berusaha yang lebih baik di Indonesia, yang pada akhirnya dapat dinikmati oleh swasta dan BUMN/BUMD.

Penambahan petugas pengumpul data yuridis yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL sangat dibutuhkan, terutama untuk menambah kuantitas data yuridis yang masuk. Tanpa adanya data yuridis, data fisik yang telah diukur menjadi tidak bermakna bagi realisasi bidang PTSL. Proses pengumpulan data yuridis merupakan kegiatan yang berada di luar kendali Kantor Pertanahan setempat, karena sepenuhnya tergantung dari minat dan kesediaan masyarakat dalam mengumpulkan, melengkapi dan memberikan informasi berupa alas hak mengenai aspek yuridis tanahnya. Oleh karena itu, sosialisasi intensif mengenai program PTSL sebagai program nasional harus senantiasa digaungkan, bagaimanapun kondisi masyarakat, harus bersedia turut serta menjadi subjek PTSL. Hal-hal yang memberatkan masyarakat seperti pengenaan Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) sebagai syarat pendaftaran tanah, harus dicarikan jalan keluar terbaik, agar tidak menjadi masalah di kemudian hari. Pemberian pengampunan BPHTB dan PPh bagi

program PTSL sangat diharapkan bagi masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah.

Setelah memahami secara utuh proses sistematis dalam PTSL, maka akan mempermudah petugas ukur dan petugas pengumpul data yuridis (puldadis) dalam pengumpulan datanya. Proses pengumpulan data akan lebih efektif dari segi waktu dan biaya karena data dikumpulkan dengan akses yang tidak terlalu jauh antar satu bidang ke bidang lainnya. Oleh karena keterbatasan jumlah petugas puldadis, maka diperlukan inovasi untuk mengoptimalkan masyarakat dan perangkat desa agar turut membantu pelaksanaan tugas pengumpulan data yuridis.

Sebagaimana petunjuk pelaksanaan PTSL, disebutkan bahwa kegiatan pengumpulan data dilaksanakan dengan pemetaan partisipatif. Harapannya, masyarakat desa melakukan pengumpulan data (fisik dan yuridis) secara partisipatif dengan petugas fisik dan yuridis PTSL sebagai fasilitator. Jika berjalan sesuai petunjuk teknis, pelaksanaan tugas pengumpulan data akan lebih mudah dilaksanakan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah mengikutsertakan masyarakat Desa dalam pengumpulan data baik RT/RW ataupun perangkat desa lainnya.

Jika data yuridis telah banyak terkumpul, maka perlu dibuat sistem agar integrasi data menjadi akurat untuk kemudian dapat berlanjut pada pengolahan data. Optimalisasi pegawai yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL sebagai petugas administrasi atau pengolah data dikuatkan dengan

pemberian pelatihan mengenai operasional Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). Jika semua pegawai yang terlibat dalam Tim PTSL sudah mahir mengoperasikan aplikasi KKP dalam hal input data yuridis, input data fisik, integrasi data fisik dan yuridis sampai dengan penerbitan sertipikat, maka pengolahan data akan berjalan dengan lancar. Hal ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir yaitu memberikan pelatihan singkat kepada PPNPN yang ditugaskan sebagai pengumpul data fisik dan data yuridis baik dalam pengoperasian KKP maupun dalam pemakaian alat ukur.

Penambahan petugas ukur akan sangat baik jika dilengkapi dengan pelatihan mengenai pelaksanaan pengukuran sistematis, agar dapat bekerja lebih efektif dan efisien. Tenaga PPNPN yang telah dilatih akan sangat membantu dalam mengoptimalkan SDM yang ada untuk pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir.

2. Optimalisasi Penunjang Komputer. Keberadaan komputer merupakan hal yang vital dimiliki dalam rangka pengolahan data PTSL. Keterbatasan komputer mengakibatkan bertambahnya waktu yang dibutuhkan untuk pengolahan data, karena harus mengalami antrian berkas yang panjang. Kejadian yang muncul di sebagian besar Kantor Pertanahan adalah pegawai yang masih melakukan pengolahan data di luar jam kerja, bahkan pada hari sabtu dan minggu. Kondisi ini jika tidak segera diatasi akan menjadikan kondisi menurun, baik bagi SDM maupun dari kondisi sarana penunjangnya. Hal yang harus diperhatikan adalah memperbanyak jumlah

komputer dan printer sebagai sarana penunjang pengolahan data PTSL. Pada tahun 2018 Kantor Pertanahan melakukan pengadaan printer sebanyak 8 buah untuk kebutuhan dalam pencetakan Surat Ukur, Sertipikat dan Buku Tanah.

Setelah kebutuhan akan komputer dan printer diperhatikan, kualitas jaringan internet juga tidak kalah penting. Pengoperasian KKP membutuhkan kualitas jaringan internet yang baik. Tanpa adanya jaringan yang memadai, proses memasukkan data menjadi tidak efektif dan efisien. Jika masalah jaringan ini sudah dapat diatasi, maka waktu penyelesaian bidang PTSL dapat memangkas waktu yang cukup panjang. Optimalisasi KKP sebaiknya memungkinkan penggunaan aplikasi secara online dan offline. Jadi pekerjaan input data tidak perlu menunggu ketersediaan jaringan, apalagi jika menghadapi target yang semakin banyak pada tahun mendatang. Jaringan internet untuk Kabupaten Indragiri Hilir terbilang tidak lancar sehingga pekerjaan input data dan validasi data PTSL yang seharusnya bisa dilaksanakan siang hari dikarenakan padatnya jaringan maka harus dilakukan pada malam hari.

3. Optimalisasi Penggunaan Alat Ukur. Pengukuran menjadi proses yang tidak kalah pentingnya, namun kurang tersedianya peralatan yang berteknologi mutakhir yang berkemampuan dan berkecepatan tinggi masih menjadi kendala. Penggunaan alat ukur teodolit dan GPS menjadi idola petugas ukur, karena kedua alat ukur tersebut adalah alat ukur yang banyak

dikuasai petugas ukur. Penambahan kedua alat ukur jenis tersebut, akan dapat mempercepat pelaksanaan tugas pengukuran.

Keberadaan Peta Dasar Pertanahan masih belum digunakan sebagai rujukan dalam bekerja, oleh karenanya mengotimalkan fungsi Peta Dasar Pertanahan menjadi penting dalam mendapatkan hasil ukur yang lebih akurat. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir memaksimalkan penggunaan Citra Satelit dengan resolusi tinggi yang kemudian dioverlaykan dengan Perda Nomor 10 Tahun 2018 dan data KKP terkait bidang tanah yang telah terdaftar dan terbit sertifikatnya.

Kedepannya keberadaan alat ukur yang canggih dibutuhkan untuk mengukur wilayah di berbagai kemiringan dikarenakan seluruh bidang tanah di Kabupaten Indragiri Hilir harus terdaftar dan beberapa Desa/Kecamatan pada Kabupaten Indragiri Hilir memiliki kemiring lebih dari 3% contohnya daerah Selensen.

4. Penguatan Persepsi dan Inovasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sebagian besar Kantor Pertanahan masih belum menerapkan pola sistematis dalam penentuan lokasi PTSLnya termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. Hal ini memerlukan penguatan persepsi mengenai standarisasi dan keseragaman dalam melaksanakan PTSL, sehingga peningkatan target jumlah bidang PTSL dapat tercapai secara kuantitas dan kualitas.

Harus disadari bersama, bahwa program PTSL merupakan program prioritas nasional yang dikawal langsung oleh Presiden. Seyogyanya,

program ini tidak hanya menjadi tanggung jawab dari Kementerian ATR/BPN dalam pelaksanaannya. Kementerian terkait lainnya seperti Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi juga turut memaksimalkan sosialisasi kepada masyarakat desa agar mendukung program ini. Kementerian Dalam Negeri perlu memerintahkan Bupati/Walikota untuk mendukung program PTSL sebagaimana Surat Keputusan Bersama 3 Menteri tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Bersamaan dengan hal itu, Kementerian ATR/BPN membangun inovasi untuk percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah.

Percepatan PTSL adalah harapan dan Pekerjaan Rumah karena PTSL itu dasarnya adalah menambah total bidang tanah terdaftar, membenahi data bidang tanah terdaftar, dan menekan kemungkinan terjadinya sengketa dan konflik pertanahan. PTSL yang berhasil adalah PTSL yang didahului perencanaan yang matang, proses persiapan yang sangat kuat, ada peran partisipasi masyarakat yang kuat, ada peran lembaga di luar pertanahan, strategi kebijakan kantor pertanahan yang hebat, pemahaman terhadap PTSL yang mantab, semangat kerja yang tinggi, dan ketersediaan 5M (Man, Money, Machine, Method, Materials), sehingga diperlukan kreasi dan inovasi dalam mensukseskan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.¹³⁵

¹³⁵ Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

E. Dampak Yang Timbul dari Terobosan Yang Dibuat Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 merupakan penyempurnaan substansi/materi dari Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017 dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Untuk mempercepat program PTSL dilakukan beberapa terobosan di antaranya adalah mempersingkat masa pengumuman dari 1 bulan menjadi 14 hari, mekanisme BPHTB terutang bagi masyarakat berpenghasilan rendah, adanya Surat keputusan bersama (SKB) Menteri ATR/Ka. BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang pembiayaan persiapan PTSL, menyediakan Pembuktian Hak dengan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah,

Terobosan-terobosan yang dilakukan dalam mempercepat program PTSL tersebut dapat menimbulkan dampak baik dampak positif maupun dampak negatif. Hal ini dapat diterangkan sebagai berikut :

1. Pengumuman Data Fisik dan Yuridis

Kegiatan PTSL sangat menuntut adanya jaminan kepastian hukum.

Salah satu persoalan penting terkait dengan kepastian hukum tersebut

adalah asas publisitas yang mempunyai perbedaan pengaturan antara peraturan pemerintah dengan peraturan menteri. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis yang selama 14 (empat belas) hari kalender berdasarkan Pasal 24 Peraturan ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018. Ketentuan ini berbeda dengan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan 30 hari dan Pasal 63 PMNA/ Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada Pasal 26 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, berbunyi :

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”

Sedangkan untuk pengumuman di Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, di Pasal 24 ayat (2) berbunyi :

“Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan

Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait perbedaan waktu pengumuman data fisik dan yuridis yang terjadi selisih 16 hari kalender, diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden sebagaimana tabel berikut ini :

Tabel 18

Jawaban Responden terkait Dampak Pengumuman Data Fisik dan Yuridis yang dipersingkat menjadi 14 hari berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018

No.	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Mempercepat Proses Pengumuman berdampak positif sehingga berpengaruh mempercepat proses penerbitan sertipikat	82	82%
2	Berdampak negatif membuka peluang tidak adanya sanggahan dikarenakan waktu yang pendek dari pengumuman	18	18%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan Tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 82% masyarakat mengatakan bahwa pengumuman data fisik dan yuridis yang hanya 14 hari kalender berdampak positif karena dengan mempercepat proses pengumuman berpengaruh mempercepat proses penerbitan sertipikat, sedangkan 18% masyarakat mengatakan bahwa pengumuman data fisik dan yuridis yang hanya 14 hari kalender berdampak negatife membuka peluang tidak adanya sanggahan dikarenakan waktu yang pendek dari pengumuman.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dengan adanya pengumuman data fisik dan

yuridis yang hanya 14 hari kalender telah memenuhi asas publisitas pendataran tanah tetapi berdampak negatife yaitu membuka ruang sengketa yang akan berlarut-larut di kemudian hari.¹³⁶

Apalagi mengingat asas *lex superior derogate legi inferior* akan membuat prosedur publikasi 14 hari kalender *tidak mempunyai kekuatan hukum tetap* dan *tidak mengikat* karena *bertentangan* dengan peraturan di atasnya¹³⁷. Pengaturan asas publisitas yang berbeda memberikan ruang potensi sengketa di kemudian hari, karena pada dasarnya peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Berdasarkan teori jenjang norma hukum dikemukakan oleh Hans Kelsen yaitu *stufentheorie*, yang menyebutkan bahwa norma-norma hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki, dimana suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi, norma yang lebih tinggi berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang disebut norma dasar (*grundnorm*). Ketidaksinkronan itu membatalkan aturan hukum yang lebih rendah, namun dalam praktik penyelenggaraan bernegara ketidaksinkronan aturan itu tidak otomatis membatalkan aturan yang lebih rendah sebelum aturan yang lebih rendah dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang dalam

¹³⁶ Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

¹³⁷ <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--ptsl-antara-target-dan-kaget>,

melakukan *judicial review*. Oleh karena itulah, Permen tentang PTSL tetap berlaku sebelum ada putusan *judicial review* dari Mahkamah Agung.

Dalam perpektif pemerintah waktu pengumuman data fisik dan data yuridis 14 hari kalender tergolong masih terlalu lama, membuka kemungkinan untuk mempersingkat pengumuman apabila merujuk Intruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Lengkap yang pada pokoknya memerintahkan Kementerian ATR/BPN untuk merevisi/ mengubah Permen ATR/Ka. BPN No. 12 Tahun 2017 terkait dengan:

- a) Kategorisasi K1 sampai dengan K4 direvisi menjadi 3 kluster,
- b) Membuat peraturan dan mengambil langkah-langkah penyelesaian percepatan PTSL dalam proses pembuktian dan/atau penguasaan tanah.
- c) Membuat/menyiapkan/ merevisi peraturan yang mengatur mengenai jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis untuk mempercepat penyelesaian PTSL.
- d) Menyampaikan *output* PTSL guna memperkuat basis data kebijakan satu peta.
- e) Melakukan evaluasi dan monitoring dan melaporkan kepada presiden secara berkala.

Namun, Permen ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018 hasil revisi dari Permen ATR/ Ka. BPN No. 12 Tahun 2017, masih belum ada perubahan yang substantif sebagaimana diminta dalam Intruksi Presiden No. 2 Tahun 2018, perubahan hanya pada tataran normatif saja. Masih menggunakan

sistem kluster K1 sampai dengan K4 (Pasal 25); Jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis masih sama 14 hari kalender (Pasal 24); langkah-langkah penyelesaian percepatan PTSL hanya diakomodir dalam Bab V tersendiri, secara substansi tidak ada perubahan dengan Permen ATR/Ka. BPN No. 12 Tahun 2017; Demikian juga dengan *output* PTSL yang diatur terlalu *sumir* hanya satu ayat dalam Pasal 38 ayat (3) menyatakan hasil kegiatan PTSL disampaikan juga kepada Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta.

Menurut peneliti, perbedaan pengaturan antara Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018 dengan PP No. 24 Tahun 1997 mengenai waktu pengumuman data fisik dan data yuridis, jika ketentuan ini ditinjau dari asas-asas peraturan perundang-undangan dapat diuraikan sebagai berikut:

Pertama, Asas lex superior derogat legi inferior yang artinya peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan yang rendah (asas hierarki), maka yang digunakan adalah PP 24 Tahun 1997 karena PP lebih tinggi derajatnya daripada Peraturan Menteri, karena ketentuan Peraturan Menteri derajatnya lebih rendah tidak dapat mengubah atau mengesampingkan ketentuan PP yang lebih tinggi derajatnya, bahkan peraturan menteri tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat apabila isinya bertentangan dengan PP;

Kedua, asas Lex Specialis Derogat Legi Generali yaitu asas hukum yang bersifat khusus mengesampingkan hukum yang bersifat umum, juga tidak dapat diterapkan dalam penggunaan asas ini karena ketentuan *lex specialis* harus sederajat dengan ketentuan-ketentuan *lex generalis*, misalnya UU dengan UU, PP dengan PP, dan seterusnya;

Ketiga, Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori, asas ini juga untuk peraturan yang sederajat, peraturan yang paling baru melumpuhkan peraturan yang lama.

Persoalan selanjutnya, bagaimanakah kekuatan mengikat Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN No.6 Tahun 2018. Merujuk Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 menegaskan: “*Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan*”. Dalam ketentuan ini terdapat dua syarat agar peraturan menteri memiliki kekuatan mengikat sebagai peraturan perundang-undangan, yaitu diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Apabila merujuk pada Pasal 19 UUPA, maka kegiatan PTSL merupakan perintah dari Pasal 19 UUPA sebagai sumber hukum peraturan menteri. Artinya peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan peraturan yang lebih tinggi.

Untuk mengatasi pertentangan ini setidaknya dilakukan: *Pertama*, sinkronisasi/ harmonisasi antara PP dengan peraturan menteri supaya memenuhi syarat formal kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah, peraturan menteri juga harus tetap, tidak terlalu sering diubah yang terkesan terburu-buru tanpa konsep yang jelas. Perubahan pengaturan PTSL telah mengalami perubahan 4 kali, seperti Permen ATR/Ka. BPN N0. 35 Tahun 2016 diubah dengan Permen ATR/Ka. BPN N0. 1 Tahun 2017 dan di sempurnakan dengan Permen ATR/Ka. BPN N0. 12 Tahun 2017. Dengan terbitnya Intruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 yang menghendaki perubahan pengaturan mengenai PTSL, maka pengaturan PTSL diubah dengan Permen ATR/ Ka. BPN N0. 6 Tahun 2018. *Kedua*, Pengaturan mengenai PTSL semestinya diatur dalam peraturan pemerintah sehingga mempunyai derajat yang lebih tinggi dibandingkan dengan peraturan menteri dan/atau merivisi secara parsial untuk mendukung percepatan PTSL atau mengganti dengan PP yang baru sesuai dengan kondisi zaman saat ini.

2. Biaya Pajak Atas Tanah (PPh dan BPHTB Terhutang)

Pada Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 menyebutkan bahwa “dalam hal penerima Sertipikat Hak atas Tanah tidak atau belum mampu membayar BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah dengan membuat surat pernyataan BPHTB

terhutang dan atau PPh terhutang. Materi muatan surat pernyataan BPHTB terhutang dan surat keterangan PPh terhutang dimuat dalam Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dan selanjutnya dicatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat sebagai BPHTB terhutang dari pemilik tanah yang bersangkutan atau PPh terhutang oleh penjual tanah atau yang bersangkutan. Sehingga, pada produk akhir PTSL yaitu sertipikat, dibubuhi cap BPHTB Terhutang”.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait dampak dari pengecapan cap BPHTB terhutang pada Sertipikat produk hasil pelaksanaan PTSL, diketahui jawaban masyarakat yang menjadi responden sebagaimana tabel berikut ini :

Tabel 19

Jawaban Responden terkait Dampak dari pengecapan cap BPHTB terhutang pada Sertipikat produk hasil pelaksanaan PTSL berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018

No.	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Berdampak Positif Masyarakat dapat menerima sertipikat sebelum membayar BPHTB terhutang dan atau PPh terhutang.	0	0%
2	Berdampak negatif bahwa masyarakat hanya menguasai tanahnya dengan bukti kepemilikan adanya sertipikat, tetapi masih terkendala jika sertipikat akan diagunkan atau dialihkan karena ada kewajiban membayar BPHTB terhutang dan atau PPh terhutang.	100	100%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan Tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 100% masyarakat mengatakan bahwa dampak dari pengecapan cap BPHTB terhutang pada Sertipikat produk hasil pelaksanaan PTSL berdampak negatife bahwa masyarakat

hanya menguasai tanahnya dengan bukti kepemilikan adanya sertipikat, tetapi masih terkendala jika sertipikat akan diagunkan atau dialihkan karena ada kewajiban membayar BPHTB terhutang dan atau PPh terhutang. BPHTB terhutang dan atau PPh terhutang yang sudah dilakukan validasi ke Bappenda akan diketahui apakah tanah masyarakat tersebut benar-benar terkena BPHTB atau tidak, bagi yang terkena otomatis masyarakat harus melakukan pembayaran dan melunasi BPHTB terhutang tersebut sedangkan bagi yang tidak terkean BPHTB terhutang cukup dilakukan validasi ke Bappenda.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, diketahui bahwa dengan adanya cap BPHTB terhutang dan atau PPh terhutang pada SHAT produk hasil pelaksanaan PTSL berdampak positif mempercepat proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah. Hal ini disebabkan karena sebagian besar masyarakat belum memiliki PBB di tanah yang mereka kuasai sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir kesulitan dalam menghitung apakah tanah yang didaftar terkena BPHTB atau tidak.

Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. pada dasarnya proses pendaftaran tanah tidaklah murni keseluruhan kewenangan BPN, karena adanya keterkaitan dengan instansi lain seperti Kementerian Keuangan dalam hal Pajak Penghasilan (PPh) dan Pemerintah Daerah dalam hal Bea Perolehan Hat atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta PPAT/Notaris untuk pembuatan akta sebagai syarat untuk mengeluarkan sertipikat. Permasalahan PPh dan BPHTB terhutang dalam pelaksanaan PTSL yang diatur dalam Pasal 33 PERMEN

ATR/Ka BPN No. 6 Tahun 2018, yang memberikan ruang kemudahan dalam pelaksanaan program PTSL, bagi yang tidak atau belum mampu membayar PPh dan BPHTB dengan membuat surat pernyataan PPh dan BPHTB terhutang. Namun ketentuan Pasal 33 ini masih memerlukan penjelasan lebih lanjut, bagaimana mekanisme penagihannya dan sampai kapan harus dibayarkan karena ketentuan peraturan perundang-undangan belum mengatur mengenai PPh dan BPHTB terhutang mengenai pajak tanah. Walaupun Pasal 33 hanya menjelaskan Kepala Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang secara periodik dalam waktu 3 (tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat dan jika ada Peralihan hak atau perubahan atas Buku Tanah dan Sertipikat Hak atas Tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan melunasi PPh dan BPHTB terhutang.¹³⁸

Pengertian pajak terhutang sesuai dengan Pasal 1 Angka (10) UU No. 28 Tahun 2007 adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Pengaturan Pajak PPh dan BPHTB mempunyai rezim hukum terdiri, PPh diatur dalam UU No. 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas UU No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan beserta peraturan pelaksanaannya. Sedangkan BPHTB diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Secara teori,

¹³⁸ Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

pengaturan dalam hukum pajak dibedakan menjadi dua, yaitu hukum pajak material dan hukum pajak formal. Hukum pajak material mengatur ketentuan-ketentuan mengenai siapa-siapa saja yang dikenakan pajak, siapa-siapa yang dikecualikan, apa-apa saja yang dikenakan pajak dan apa-apa saja yang dikecualikan serta berapa besarnya pajak yang terhutang. Sedangkan hukum formal mengatur bagaimana mengimplementasikan hukum pajak material, mengatur mengenai prosedur (tata cara) pemenuhan hak dan kewajiban perpajakan.

Ketentuan PPh terhutang tidak diatur dalam Peraturan Pemerintah, tidak menyebutkan secara jelas waktu pajak terhutang, hanya ditentukan bahwa sebelum akta, risalah lelang atau surat lain ditandatangani oleh pejabat yang berwenang maka haruslah ditunjukkan terlebih dahulu bukti pembayaran PPh. Berbeda dengan pengaturan dalam BPHTB yang secara jelas telah menyatakan bahwa pajak terhutang timbul saat akta, risalah lelang atau surat lain yang berkaitan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, tetapi di lain pihak pejabat yang berwenang tersebut dilarang menandatangani akta, risalah lelang atau surat lain yang terkait sebelum ditunjukkan bukti pembayaran BPHTB.

Bersamaan dengan ketiadaan aturan PPh dan BPHTB yang cukup jelas untuk menjawab permasalahan tersebut menurut peneliti perlu diatur khusus PPh dan BPHTB terhutang dalam pelaksanaan PTSL. Pengaturan ini harus dalam bentuk Peraturan Pemerintah supaya sederajat dengan peraturan pelaksana terkait dengan perpajakan, karena secara asas

peraturan perundang-undangan dapat diterapkan asas *Lex specialis derogat legi generali* yaitu peraturan yang khusus dapat menyampingkan peraturan yang umum. Dalam isi PP tersebut mendorong pemerintah untuk memfasilitasi pajak PPh dan BPHTB khusus pendaftaran pertama kali dalam pelaksanaan PTSL dalam (zero tax) atau pajak nol persen, sebagai suatu bentuk keseriusan pemerintah dalam melaksanakan kewajiban pendaftaran tanah seluruh Indonesia.

Dalam kaitannya dengan PPh dan BPHTB terhutang dalam pelaksanaan PTSL, filosofi *tax amnesty* perlu ditiru dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan membebaskan pendaftaran tanah pertama kali dari pajak atas tanah seperti PPh dan BPHTB, akan mempercepat collecting data dalam bentuk pendaftaran tanah dan pemerintah akan mendapatkan keuntungan berupa data tanah bersertipikat yang merupakan sumber pengenaan obyek pajak di kemudian hari, dalam hal ini karena setiap peralihan *property/tanah* terkena pajak, peralihan tidak harus dibuktikan dengan akta tetapi sepanjang sudah terdapat peralihan maka terkena pajak, dan tidak mengenal pajak terhutang.

Pandangan ini rasanya cukup beralasan jika dilihat dari ketentuan terakhir tentang Peraturan Pemerintah RI No. 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya. Memberikan fasilitas “zero tax” pajak nol

persen khusus untuk pendaftaran tanah pertama kali karena pada umumnya pendaftaran tanah pertama kali adalah masyarakat yang kurang mampu.

Hal ini juga sesuai dengan Keputusan Menteri ATR/Ka. BPN No. 261/KEP-7.1/XI tentang sertipikasi Hak atas Tanah untuk masyarakat yang memiliki kartu keluarga sejahtera, sebagai upaya pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kemudahan dalam pelayanan sertipikasi hak atas tanah untuk pertama kali dan memberi kemudahan dalam biaya pengukuran, transportasi, akomodasi, konsumsi, dan biaya pemeriksaan tanah (Panitia A) yang dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). Sedangkan untuk BPHTB diminta kepada pemerintah daerah untuk dibebaskan. Ketentuan ini seyogyanya diberlakukan atau diterapkan sebagai upaya untuk menarik minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah, karena akan memberikan kemudahan dalam percepatan pendaftaran tanah, secara tidak langsung mendorong pertumbuhan ekonomi, meminimalisir sengketa, dan akan memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah apabila tanah telah terdaftar.

Demikian juga dalam aspek pembiayaan pelaksanaan PTSL ini dapat bersumber dari APBN, APBD, Sertipikat Massal Swadaya, dan Corporate Social Responsibility (CSR) BUMN, BUMD, dan Swasta. Diperkuat dengan Keputusan Bersama Menteri ATR/Ka. BPN, Mendagri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang

Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Pembiayaan terkait dengan kegiatan persiapan dokumen, kegiatan pengadaan Patok dan Meterai dan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa, biaya ini tidak termasuk biaya BPHTB dan PPh. Terkait dengan biaya BPHTB Mendagri memerintahkan Bupati/Walikota untuk memberikan pengurangan dan/atau keringanan atau pembebasan BPHTB.

Biaya-biaya yang mahal untuk mengurus sertipikat salah satu faktor utama dalam pendaftaran tanah. Untuk itu perlu keikhlasan pemerintah untuk membebaskan BPHTB dan PPh kedalam “zero tax” untuk pendaftaran tanah pertama kali, supaya kelancaran percepatan pendaftaran tanah tercapai sesuai target yang telah ditentukan. Mekanisme ini dapat dilakukan dengan cara merevisi Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri dengan mengikutsertakan Kementerian Keuangan dalam hal pembebasan PPh, merivisi klausul PPh dan BPHTB terhutang dengan pembebasan PPh dan BPHTB Nol Persen, dan kemudian SKB tersebut ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Peraturan Gubernur dan Peraturan Bupati/Walikota, dengan ketentuan apabila aturan mengenai BPHTB belum diatur dalam Perda tetapi jika sudah diatur Perda, maka Perdanya harus direvisi.

Mekanisme ini dapat diwujudkan apabila ada keikhlasan dan political will pemerintah bahwa pendaftaran tanah seluruh wilayah Indonesia dalam mempercepat program PTSL sebagai agenda prioritas.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan terobosan dalam pendaftaran tanah. Secara bertahap desa lengkap akan terwujud dan ini menjadi embrio terwujudnya peta bidang di masing-masing lokasi dan impian terwujudnya one map policy. Lembaga lain akan mendapatkan imbas yang sangat besar terkait dengan rencana detail tata ruang, penentuan LP2B, collecting perpajakan, peta sosial/politik, dan lain-lain.

3. SKB 3 Menteri No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Keputusan Bersama Menteri ATR/Ka. BPN, Mendagri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis. Pembiayaan terkait dengan kegiatan penyiapan dokumen, kegiatan pengadaan Patok dan Materai dan kegiatan operasional petugas kelurahan/desa, biaya ini tidak termasuk biaya BPHTB dan PPh.

Dalam rangka pelaksanaan program prioritas percepatan pelaksanaan pendataran tanah oleh pemerintah, perlu dilakukan penyiapan dokumen penguasaan/pemilikan tanah, sarana dan prasarana yang diperlukan bagi masyarakat agar tanah yang dimiliki dapat didaftarkan. Selain itu, dalam rangka penyeragaman pembiayaan persiapan PTSL oleh pemerintah yang tidak tertampung dalam APBN, diterbitkanlah Keputusan Bersama Menteri ATR/Ka. BPN, Mendagri, dan Menteri Desa,

Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Tentang Pembiayaan Persiapan Pendataran Tanah Sistematis.

Dalam Diktum Ketiga SKB 3 Menteri, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk menganggarkan biaya PTSL yang tidak tertampung dalam APBN dan Anggaran Pendapatan Belanja Desa ke dalam APBD sesuai dengan kemampuan masing-masing daerah.

Besaran biaya yang ditetapkan dalam SKB 3 Menteri tersebut pada Diktum ke tujuh untuk Provinsi Riau adalah termasuk dalam Kategori IV sebesar Rp. 200.000,-, pembiayaan tersebut berupa kegiatan operasional petugas kelurahan/desa berupa pembiayaan kegiatan yang meliputi :

- a) Biaya penggandaan dokumen pendukung.
- b) Biaya pengangkutan dan pemasangan patok
- c) Transportasi petugas kelurahan/desa dari kantor kelurahan/desa ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Dalam hal biaya persiapan PTSL tidak dianggarkan dalam APBD sebagaimana dimaksud Diktum Ketiga SKB 3 Menteri, Menteri Dalam Negeri memerintahkan Bupati/Walikota untuk membuat Peraturan Bupati/Walikota bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat.

Kenyataannya sebenarnya dilapangan, Kepala Daerah khususnya Bupati Kabupaten Indragiri Hilir belum menganggarkan biaya tersebut di APBD Kabupaten maupun APBD Desa dan belum juga menerbitkan Peraturan Daerah yang menyatakan bahwa biaya tersebut dibebankan kepada masyarakat. Hal ini membuka peluang perangkat desa yang belum

memahami secara utuh SKB 3 Menteri tersebut karena menganggap hal tersebut diperbolehkan maka terjadilah pungutan yang alasannya disandarkan kepada SKB 3 Menteri yaitu untuk biaya-biaya pra persiapan PTSL. Hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman secara tuntas terhadap SKB 3 Menteri dan kurangnya kepedulian dari Pemerintah Daerah yaitu Bupati/Walikota atas amanat yang diberikan di SKB 3 Menteri tersebut.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait dampak dari adanya SKB 3 Menteri terhadap biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat yang menjadi responden sebagaimana tabel berikut ini :

Tabel 20

Jawaban Responden terkait dampak dari adanya SKB 3 terhadap biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat

No.	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Berdampak Positif bahwa biaya yang dikeluarkan tidak sebesar biaya jika masyarakat mengurus secara sporadik ke Kantor Pertanahan.	0	0%
2	Berdampak negatif bahwa masyarakat mengeluarkan biaya untuk pra persiapan PTSL yaitu pengadaan alashak, pengadaan materai, dan pemasangan patok.	100	100%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan Tahun 2019.

Dari tabel diatas diketahui bahwa 100% masyarakat mengatakan bahwa dengan adanya SKB 3 Menteri tersebut berdampak negatife bagi masyarakat yaitu masyarakat mengeluarkan biaya untuk pra persiapan PTSL yaitu pengadaan alashak, pengadaan materai, dan pemasangan patok.

Berdasarkan wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, dapat diketahui bahwa dengan adanya SKB 3

Menteri tersebut berdampak positif bagi masyarakat yaitu biaya yang dikeluarkan tidak sebesar biaya jika masyarakat mengurus secara sporadik ke Kantor Pertanahan tetapi juga berdampak negatife bagi masyarakat yaitu masyarakat mengeluarkan biaya untuk pengadaan materai, pemasangan patok dan pengadaan alas hak yang disebabkan tidak dianggarkannya biaya pra persiapan PTSL baik di APBD Kabupaten maupun APBD Desa sesuai amanat dari SKB 3 Menteri tersebut kepada Kepala Daerah Kabupaten/Bupati.

Bagi pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN, dengan adanya SKB 3 Menteri jika SKB 3 Menteri itu dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini Kepala Daerah Kabupaten maka akan berdampak positif karena akan membantu dalam pelaksanaan PTSL sehingga masyarakat akan lebih berpartisipasi aktif untuk mensukseskan program strategis nasional ini, sedangkan dampak negatifnya jika tidak ada dukungan dari Kepala Daerah Kabupaten maka jika terjadi pungutan yang tidak bisa dipertanggungjawabkan maka akan selalu dikaitkan dengan petugas BPN walaupun sebenarnya petugas BPN tidak melakukannya.¹³⁹

Berdasarkan penelitian dilapangan, walaupun masyarakat peserta PTSL tidak mengungkapkan adanya pungutan selain kewajiban masyarakat menyiapkan alas hak, pengadaan materai dan pemasangan patok, ada berita yang belum bisa dipertanggungjawabkan dan diyakini

¹³⁹ Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, September 2019.

kebenarannya yang mengarah bahwa masyarakat menyerahkan sejumlah uang kepada aparat Desa, RT atau RW untuk biaya pra persiapan PTSL tersebut. Sampai saat peneliti menyelesaikan penelitian ini peneliti tidak mendapatkan bukti yang konkrit mengenai berita tersebut.

Menurut peneliti, untuk menghindari terjadinya pungutan yang tidak bertanggungjawab, yang perlu dilakukan adalah :

- a) Menggesa Kepala Daerah untuk menganggarkan biaya Pra Persiapan PTSL pada APBD Kabupaten atau APBD Desa.
- b) Menggesa Kepala Daerah untuk mengeluarkan Surat Edaran bahwa biaya Pra Persiapan PTSL dibebankan kepada masyarakat, jika Kepala Daerah merasa tidak memungkinkan untuk menganggarkan biaya Pra Persiapan PTSL tersebut di APBD Kabupaten atau APBD Desa.
- c) Menganggarkan honor/biaya lapangan bagi Aparat Desa/RT/RW sebagai pengumpul data fisik atau yuridis di DIPA Kantor Pertanahan.

4. Pembuktian Hak

Pembuktian hak dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Persoalannya terkait surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dalam hal bukti kepemilikan tanah tidak lengkap atau tidak ada sama sekali.

Pasal 22 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 menyebutkan :

- (1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (2) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (3) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan:
 - a. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
 - b. tidak termasuk atau bukan merupakan:
 - 1) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau
 - 2) Kawasan Hutan.
- (5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:
 - a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang

bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan

- b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Pembuktian hak dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018. Persoalannya terkait surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik dalam hal bukti kepemilikan tanah tidak lengkap atau tidak ada sama sekali.

Ketentuan Pasal 22 ini mensyaratkan adanya surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dan dengan itikad baik. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana. Apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya, bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL. Ketentuan ini dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Penguasaan fisik bidang tanah yang dimaksud adalah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut tidak boleh kurang dari 20 tahun dan atau diselingi oleh jeda waktu misalnya penguasaan baru 10 tahun karena peristiwa tertentu beralih ke pihak lain, kemudian genap mau 20 tahun kembali ke penguasaan semula, serta penguasaan tanahnya tidak diganggu gugat oleh pihak lain sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.
- b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi. Ketentuan ini berpotensi adanya pemalsuan surat pernyataan seharusnya dapat diperkuat kesaksian orang yang dapat dipercaya, misalnya disaksikan oleh 2 orang saksi dan diketahui oleh RT, RW, dan desa/kelurahan. Adanya akibat hukum apabila ditemukan memalsukan isi dan penandatanganan surat pernyataan yaitu bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
- c. Apabila adanya unsur ketidakbenaran surat pernyataan bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL. Ini merupakan bentuk perlindungan diri dari jerat hukum Panitia Ajudikasi PTSL dan hal ini dapat dibenarkan karena dalam aspek pembuktian tidak mempunyai kewenangan hak uji materil tentang kebenaran surat pernyataan, hanya hak uji formal saja mengenai syarat-syarat administrasi. Misalnya, mengecek surat pernyataan sudah ditandatangani oleh para pihak, kebenaran tentang kesesuaian antara

orang yang menandatangani bukan merupakan kewenangan Panitia Ajudikasi.

Ketentuan ini berpotensi dan mengakibatkan banyak pihak yang mengeluhkan proses PTSL ke Ombudsman. Dimana, proses yang dulunya bertingkat, melibatkan peran dan koordinasi desa/kelurahan dalam hal pencatatan dan pernyataan penguasaan fisik; kini tidak dilakukan lagi. Hasilnya, sengketa antar tetangga, kerabat, dan keluarga menjadi tidak terhindarkan karena sertipikat sudah "terlanjur" diterbitkan.¹⁴⁰

Berdasarkan wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, untuk meminimalisir terjadinya kasus sengketa tanah, seyogyanya peran dan koordinasi desa/kelurahan tidak diabaikan dalam membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai bukti formal penguasaan atas tanah dengan itikad baik harus ada pengakuan dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan. Selanjutnya, unsur itikad baik dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada dasarnya itikad baik dimaknai dengan kejujuran, kejujuran pemegang hak dalam perolehan tanahnya, jujur dalam memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Ketentuan itikad baik merupakan lawan dari

¹⁴⁰ <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--ptsl-antara-target-dan-kaget>

itikad buruk atau ketidakjujuran. Sulit untuk mengidentifikasi itikad baik karena mempunyai makna yang abstrak sehingga menimbulkan makna yang berbeda-beda. Itikad baik dalam pengertian Pasal 22 jujur dalam menguasai fisik atas tanah dan jujur dalam memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Ukuran telah melakukan itikad baik dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam bentuk pengiraan-pengiraan dalam hati bahwa pemohon telah memenuhi syarat-syarat administrasi yang telah ditentukan, sehingga untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diarahkan dan dilaksanakan untuk surat penguasaan fisik bidang tanah selain ditandatangani oleh pemilik tanah dan disaksikan oleh 2 orang saksi yang tidak memiliki hubungan kekeluargaan dengan pemohon juga diharuskan diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan. Selain itu, menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, pembuktian hak dengan surat pernyataan penguasaan fisik akan berdampak bagi masyarakat dan pemerintah. Adapun dampak positifnya bagi masyarakat adalah masyarakat terbantu dari biaya tambahan jika harus membuat alas hak sampai Camat, sedangkan dampak negatifnya adalah membuka peluang pengakuan dengan itikad tidak baik dan penyerobotan terhadap tanah yang bukan miliknya. Dampak bagi pemerintah adalah dampak positif yaitu membantu mempercepat proses pelaksanaan PTSL, sedangkan dampak negatifnya adalah membuka ruang sengketa yang berlarut2 dikemudian hari jika suatu hari terjadi sanggahan dari pihak tertentu.¹⁴¹

¹⁴¹ Hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir,

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait dampak yang ditimbulkan dari pembuktian hak hanya dengan surat pernyataan penguasaan fisik oleh masyarakat yang menjadi responden sebagaimana tabel berikut ini :

Tabel 21

Jawaban Responden terkait Dampak pembuktian hak hanya dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah berdasarkan PERMEN ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018

No.	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Berdampak Positif bahwa masyarakat tidak mengeluarkan biaya tambahan lagi untuk membuat alas hak sampai Camat.	100	100%
2	Berdampak negatif bahwa membuka peluang pengakuan dengan itikad tidak baik dan penyerobotan terhadap tanah yang bukan miliknya.	0	0%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan Tahun 2019.

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa 100% masyarakat mengatakan bahwa dengan adanya pembuktian penguasaan fisik bidang tanah berdampak positif bagi masyarakat yaitu bahwa masyarakat tidak mengeluarkan biaya tambahan lagi untuk membuat alas hak sampai Camat.

5. Sulitnya Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menuntut seluruh bidang tanah di lokasi yang telah ditunjuk sebagai lokasi PTSL harus

terdaftar sehingga wajib dilakukan pengukuran pada setiap bidang tanah yang ada.

Suatu kegiatan dalam penempatan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah disebut asas *Contradictoire Delimitatie*. Asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Ketentuan mengenai asas ini terdapat dalam yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 17, 18 dan 19.¹⁴² Oleh karena itu kesepakatan/persetujuan dan kehadiran pemilik tanah yang berbatasan merupakan kewajiban dalam dalam pendaftaran tanah.

Ketentuan mengenai asas ini terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 17 dan 18. Pada pasal 17 dijelaskan bahwa untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah

¹⁴² <https://omtanah.com/2017/03/12/asas-kontradiktur-delimitasi-pendaftaran-tanah/>

yang bersangkutan. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Pasal 18 menjelaskan bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi berjalan dengan baik apabila para pihak berkepentingan hadir dan memberikan persetujuan dalam penetapan tanda batas. Namun dalam kenyataannya berbeda, penerapan asas kontradiktur delimitasi mengalami kesulitan-kesulitan di lapangan, baik itu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah rutinitas seperti biasanya maupun dalam program PTSL.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, beberapa faktor kesulitan yang menyebabkan asas kontradiktur delimitasi tidak dapat dilaksanakan dengan baik di antaranya karena pemegang hak atas tanah tidak memelihara batas bidang

tanah baik yang sudah menjadi kewajibannya yang menyebabkan overlapping batas bidang tanahnya karena tidak jelasnya bidang tanah atau batas yang sudah dipasang patok hilang, kurangnya kesadaran masyarakat untuk memelihara tanda batas; para pihak tidak hadir pada waktu penetapan batas tanah, karena kesibukan pemilik tanah dan atau sulit mencari pemilik tanah disebabkan karena pemilikan tanah absentee; adanya sengketa batas tanah, sengketa keluarga atau tetangga dan sengketa yang sudah masuk ranah pengadilan. Masalah-masalah tersebut menjadi penghambat proses pengukuran.

Pentingnya penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah dalam proses pengukuran merupakan kewajiban pemilik tanah, bukan kewenangan petugas ukur. Kewenangan petugas ukur adalah mengukur tanda batas yang sudah dipasang oleh pemegang hak dan pemilik tanah yang berbatasan bukan untuk memasang tanda batas dan kewajiban pemilik tanah untuk memelihara batas tanah seperti patok sebagai batas tanah bukan dipasang dan dimiliki BPN. Demikian juga tentang arti kehadiran dan kesepakatan dalam penetapan batas bidang tanah. Dalam konteks ini perlu ada penyuluhan kepada masyarakat dalam hal penerapan asas kontradiktur delimitasi.¹⁴³

Untuk mengatasi hal ini menurut penulis , beberapa gagasan dilaksanakan yaitu dengan mengadakan gerakan masal memasang tanda batas bidang tanah pada lokasi yang akan ditetapkan, dengan cara

¹⁴³ Hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir, Oktober, 2019

partisipasi seluruh pemilik bidang tanah dengan memasang tanda batas bidang tanahnya, tanda batas bidang tanah disiapkan oleh kelompok masyarakat yang ditugaskan, misalnya karang taruna sesuai dengan arahan dari kantor pertanahan setempat.

Penerapan asas kontradiktur delimitasi mensyaratkan penyuluhan yang intens serta keterlibatan pihak lain (seperti Lurah dan Kepala Desa) dalam menggerakkan warganya untuk secara bersama-sama berpartisipasi dalam "gerakan sadar tanda batas" untuk mencegah sengketa di kemudian hari. Tanpa keterlibatan aktif pihak lain, selain Kantor Pertanahan, asas ini akan jauh panggang dari api.¹⁴⁴

Faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan, karena dalam kenyataannya cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar bahkan cukup banyak juga sengketa batas masuk ke ranah pengadilan.

Dari kuesioner yang diberikan kepada responden terkait dampak yang ditimbulkan dari kesulitan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi oleh masyarakat yang menjadi responden sebagaimana tabel berikut ini :

¹⁴⁴ <https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--ptsl-antara-target-dan-kaget>

Tabel 22

Jawaban Responden terkait Dampak yang ditimbulkan dari kesulitan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi

No.	Jawaban	Jumlah	Prosentase
1	Berdampak Positif bahwa pemilik tanah tidak perlu repot menunjukan batas bidang tanahnya dan tidak perlu hadir saat pengukuran.	0	0%
2	Berdampak negatif bahwa batas bidang tanah yang ditunjukkan oleh bukan pemilik tanah dapat menyebabkan berkurangnya luasan bidang tanah.	100	100%
Jumlah		100	100%

Sumber : Hasil Pengolahan Data Lapangan Tahun 2019.

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa 100% masyarakat mengatakan bahwa kesulitan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi akan berdampak negatife bagi masyarakat yaitu batas bidang tanah yang ditunjukkan oleh bukan pemilik tanah dapat menyebabkan berkurangnya luasan bidang tanah.

Berdasarkan hasil wawancara kepada Kepala Kantor Pertanahan, bahwa kesulitan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi berdampak positif bagi pemerintah yaitu membantu mempercepat proses pengukuran, sedangkan dampak negatifnya adalah tidak terpenuhinya asas kontradiktur delimitasi dan akan menjadi permasalahan berlarut-larut dikemudian hari jika suatu saat terdapat sanggahan atau tuntutan dari pihak lain.

Menurut Peneliti, untuk menghindari agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari dikarenakan tidak terpenuhinya asas kontradiktur delimitasi, diharapkan setiap masyarakat pemilik tanah disarankan untuk melakukan pemasangan tanda batas disetiap bidang tanahnya dan

memelihara tanahnya dengan mengusahakan tanahnya sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya.

Dari dampak-dampak yang telah dikemukakan diatas, dapat ditarik benang merah bahwa dampak negative yang ditimbulkan dari terobosan-terobosan yang dibuat pemerintah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat menimbulkan sengketa dikemudian hari. Untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan Pemerintah diharapkan dapat membuat pengaturan mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Peraturan Pemerintah sehingga mempunyai derajat yang lebih tinggi dibandingkan dengan peraturan menteri dan/atau merivisi secara parsial untuk mendukung percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau mengganti dengan Peraturan Pemerintah yang baru sehingga dapat memperkuat dasar hukum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Peraturan Pemerintah. Dengan merevisi/menganti PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur tersendiri dalam Peraturan Pemerintah, sehingga derajat hukum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap lebih tinggi dengan Peraturan Menteri.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis melakukan penelitian dan pembahasan yang mendalam terkait dengan masalah, hal-hal yang dapat disimpulkan adalah :

1. Pelaksanaan PTSL Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir telah sesuai dengan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 walaupun masih belum lengkap dan sempurna, hal ini disebabkan oleh tahapan penyerahan hasil kegiatan pelaksanaan PTSL Tahun 2018 oleh ketua adjudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir belum dilaksanakan secara baik berdasarkan Pasal 36, 37, dan 38. PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.
2. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan percepatan pelaksanaan PTSL ada 2 (dua) yaitu faktor internal yang terdiri dari penafsiran mengenai PTSL, Sumber Daya Manusia, Ketersediaan Sarana dan Prasarana, dan faktor eksternal yaitu keragaman kondisi geografis, kemauan dan kemampuan masyarakat, bantuan eksternal, dan batas wilayah definitif. Faktor-faktor tersebut merupakan penentu utama keberhasilan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dalam penelitian ini dimaknai sebagai realisasi bidang.
3. Strategi percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir ada 4 (empat)

yaitu optimalisasi sumberdaya manusia yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL, optimalisasi alat penunjang computer, optimalisasi penggunaan alat ukur, dan penguatan persepsi dan inovasi PTSL.

4. Berbagai regulasi dibuat dan disempurnakan dalam pelaksanaan PTSL untuk menciptakan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum, serta untuk mengurangi sengketa. Namun dalam tataran implementasi berpotensi menjadi masalah di kemudian hari, di antaranya Pengumuman data fisik dan data yuridis yang hanya 14 hari kalender, Sertipikat HAT yang tetap diterbitkan walaupun peserta PTSL belum membayar BPHTB, adanya SKB 3 Menteri, pembuktian hak dengan surat pernyataan penguasaan fisik, kesulitan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi berdampak terhadap masyarakat dan pemerintah. Dampak negatif yang timbulkan adalah permasalahan-permasalahan yang berpotensi sengketa dimasa yang akan datang.

B. Saran

Saran yang dapat peneliti berikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diharapkan dapat melaksanakan tahapan pelaksanaan PTSL terutama pada tahapan penyerahan hasil Kegiatan PTSL dari Ketua Ajudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir sehingga sesuai dengan Pasal 36, 37 dan 38 PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018.

2. a. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diharapkan memperhatikan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan PTSL agar target yang telah ditentukan dapat tercapai secara optimal.
 - b. Kementerian ATR/BPN diharapkan dapat memfasilitasi pelatihan pelaksana PTSL dan mengalokasikan penyediaan sarana prasarana dalam menunjang pelaksanaan PTSL.
 - c. Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati Kabupaten Indragiri Hilir diharapkan dapat memberikan support dan bantuan baik dalam hal biaya pra persiapan PTSL, pemasangan patok, maupun menghapus BPHTB bagi peserta PTSL.
 - d. Masyarakat dalam hal ini Peserta PTSL diharapkan dapat berperan aktif dalam pengumpulan data fisik dan yuridis seperti pemasangan patok, penunjukkan batas, pengumpulan dokumen yuridis sehingga memudahkan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir diharapkan dapat lebih mengoptimalkan strategi-strategi yang telah dibuat dalam pelaksanaan PTSL yaitu optimalisasi sumberdaya manusia yang terlibat dalam pelaksanaan PTSL, optimalisasi alat penunjang komputer, optimalisasi penggunaan alat ukur, dan penguatan persepsi dan inovasi PTSL.
 4. Pemerintah diharapkan dapat membuat pengaturan mengenai PTSL dalam Peraturan Pemerintah sehingga mempunyai derajat yang lebih tinggi dibandingkan dengan peraturan menteri dan/atau merivisi secara parsial

untuk mendukung percepatan PTSL atau mengganti dengan PP yang baru sehingga dapat memperkuat dasar hukum pelaksanaan PTSL dengan PP. Dengan merevisi/menganti PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau pelaksanaan PTSL diatur tersendiri dalam PP, sehingga derajat hukum pelaksanaan PTSL lebih tinggi dengan Peraturan Menteri.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedua Maret 2012.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Cetakan Pertama, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2004.
- , *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Cetakan pertama Juli 2002
- A.Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Kanisius, Jogjakarta, 1990.
- Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis, Gunung Agung, Jakarta, 2002.
- Ana Silviana, *Penerapan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Masalah-Masalah Hukum, Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Vo. 33 NO. 3 Juli-September 2004.
- Antje M. Ma'moen, *Pendaftaran Tanah Sebagai Pelaksana UUPA Untuk Mencapai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Madya Bandung*, Disertasi, Universitas Padjajaran Bandung, 1996.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)*, Cet. 1, Bandung, Mandar Maju, 1999
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cet. 2, Bandung, Mandar Maju, 1994
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, Jakarta, Maret 1989.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan , Jakarta, 1999.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, Edisi 2018,
- Djoko Prakosa dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia , Jakarta, 1985.

- Dosminikus Rato, *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010.
- Ni'matul Huda, S.H., M. Hum, *Hukum Tata Negara Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Edisi Revisi, 2005.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, CV. Rajawali , Jakarta, 1991.
- Indrohato, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik*, dalam Paulus Efendie Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- J.G. Brouwer dan Schilder, *A Survey of Dutch Administrative Law*, Ars Aequilibrari, Nijmegen, 1998
- Kerlinger, .N & Lee, H.B. (1973). *Foundation of behavioral research. Victoria : Thomson Learning*
- Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998.
- Muchtar Wahid, *Memaknai Hukum Hak Milik Atas Tanah (Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu secara Normatif dan Sosiologis)*, Republika, Jakarta, 2008.
- Mudjiono, *Politik dan Hukum Agraria*, Liberty, Yogyakarta, 1997.
- Pedoman Penulisan Tesis Program Magister Ilmu Hukum, Program Pasca Sarjana, Universitas Islam Riau, 2018.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008
- Sugiyono, *Cara mudah menyusun skripsi, tesis, dan disertasi*, ALFABETA Bandung.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press , Jakarta, 1984.
- Stout HD, *de Betekenissen van de wet*, dalam Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, Alumni, Bandung, 2004.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2003.
- Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000.
- Suwoto Mulyosudarmo, *Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia*, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik dan Yuridis

Pertanggungjawaban Kekuasaan, Universitas Airlangga, Jakarta, 1990.

Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, *Paradoksal Konflik dan Otonomi Daerah, Sketsa Bayang-Bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah*, Sinar Mulia, Jakarta, 2002.

B. Artikel dan Jurnal

Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab”, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000.

Boedi Harsono, “Kerangka Persoalan Dan Pokok Kebijakan Pertanahan Nasional”, Makalah Seminar Nasional Permasalahan Dan Tantangan Politik Pertanahan Dalam PJP II, Yogyakarta, 29 Oktober 1994.

Dian Aris Mujiburohman, “Jurnal Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”, *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol.4 No.1, Mei 2018.

Septina Marryanti P., S.Si, M.Si & Yudha Purbawa, SP, *Paper Kebijakan Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah*, Pusat Penelitian dan Pengembangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Bogor, 2017.

Rizkiya Anggitiawan, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah Yang Masih Berupa Letter C di Kabupaten Magetan*, Jurnal Repertorium Edisi Khusus Program MKN FH Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2016

Rusadi Kantaprawira, “*Hukum dan Kekuasaan*”, Makalah, Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta, 1998.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Surat Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

D. Internet

Atrbpn.go.id

Wikipedia Indonesia online

Mozilla firefox.httpl. Muchtar Wahid, Analisis Deskriptif Terhadap Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Disertasi Universitas Hasanuddin, 2005.

<http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>

<https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/218/159>

