

**LAPORAN PENELITIAN**

**Membangun Adminitrasi Pertanahan Menuju “Satu Peta”**

**Melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)**

**Di Kota Denpasar – Bali**

**Oleh :**

**(Ketua Peneliti)**

**ANA SILVIANA, SH, M.HUM**

**NIP. 196411181993032001**

**(Anggota Peneliti)**

**MIRA NOVANA ARDANI,S.H.,M.H.**

**NIP. 198211142015042001**

**Dibiayai Oleh Dana Selain APBN**

**Fakultas Hukum Universitas Diponegoro**

**Tahun Anggaran 2018**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**TAHUN 2018**

**HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN PENELITIAN**

**SELAIN APBN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**TAHUN ANGGARAN 2018**

1. a. Judul Penelitian : Membangun Adminitrasi Pertanahan Menuju “Satu Peta” Melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) Di Kota Denpasar – Bali

b. Jurusan : Ilmu Hukum

c. Bidang Ilmu : Hukum/Hukum Agraria

2. Ketua Peneliti

1. Nama Lengkap dan Gelar :Ana Silviana,SH,M,Hum
2. Golongan/Pangkat/NIP : IV A / 196411181993032001
3. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
4. Bagian : Hukum Perdata
5. Alamat Rumah/Telp : Semarang/081228048488

Anggota Peneliti

1. Nama Lengkap dan Gelar : Mira Novana Ardani, S.H.,M.H.
2. Golongan/Pangkat/NIP :III B **/** 198211142015042001
3. Jabatan Fungsional : Pengajar
4. Alamat Rumah/Telp : Semarang/081325628899

3. Lokasi Penelitian : Denpasar, Bali

4. Lama Penelitian : 5 (lima) bulan

5. Biaya Yang Diperlukan

DIPA FH UNDIP : Rp 20.000.000,00

6. Luaran : Jurnal Nasional terakreditasi

Semarang, 27 Desember 2018

Mengetahui:

Ketua Bagian, Ketua Peneliti,

Muhyidin S.Ag.,M.Ag.,MH Ana Silviana,SH,M,Hum

NIP.197503092003121002 NIP. 196411181993032001

Menyetujui,

Dekan FH UNDIP

Prof.Dr.Retno Saraswati.,S.H.,M.Hum

NIP.196711191993032002

**KATA PENGANTAR**

Segala puji dan seluruh syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat, karunia dan hidayah-Nya penulis akhirnya dapat menyelesaikan penyusunan laporan penelitian ini.

Tujuan dari penelitian ini adalah dalam rangka pengembangan wawasan dan ilmu dalam penerapan di lapangan. Penelitian ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof Dr. Retno Saraswati,SH.MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
2. Untung Dwi Hananto, S.H.,M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
3. Solechan, SH.,M.H., Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
4. Lapon Tukan Leonard, S.H.,M.A., Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Diponegoro;
5. Para Narasumber penelitian ini yang telah memberikan banyak data dan informasi terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini.
6. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penyelesaian dalam penyusunan laporan penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini tidak lepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan sebagai masukan dan penyempurnaan hasil penelitian ini.

Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu khususnya ilmu Hukum Agraria / Pertanahan dan juga bermanfaat untuk semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, Desember 2018

Penulis

**ABSTRAK**

Kebijakan “Satu Peta” bidang pertanahan merupakan suatu kebijakan yang dapat menyelesaikan permasalahan tumpang tindih pemanfaatan ruang dan penggunaan tanah di Indonesia. Salah satu upaya yang dilakukan untuk mewujudkan “Satu Peta” melalui pelaksanaan pendaftaran tanah. Program percepatan pendaftaran tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasioanl yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di seluruh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota seluruh Indonesia.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis tentang upaya Kantor Pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam membangun tertib administrasi pertanahan menuju “Satu Peta”. Mengetahui dan menganalisis urgensi PTSL dalam membangun administrasi pertanahan menuju “Satu Peta” di Kota Denpasar.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan socio-legal, yaitu aspek *legal rsearch*, yakni objek penelitian tetap ada dalam ranah hukum dalam arti “norm” dan *socio research*, yaitu digunakannya metode dan teori-teori ilmu-ilmu sosial tentang hukum untuk membantu peneliti dalam analisis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan dan Upaya Membangun Tertib Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, untuk melakukan percepatan pendaftaran tanah sesuai amanat Pasal 19 UUPA yaitu melakukan program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL), untuk terwujudnya “satu Peta” bidang pertanahan yang terintegrasi dengan bidang-bidang agraria yang lain dalam mewujudkan *One Map Policy*. PTSL harus dilaksanakan dalam rangka membangun Administrasi Pertanahan menuju Satu Peta Di Kota Denpasar, karena program PTSL ini adal metode dalam percepatan pendaftaran tanah.. PTSL ini juga sebagai metode dari Kantor Pertanahan untuk terwujudnya Denpasar Kota Lengkap bidang pertanahan.

Kesimpulan yang dapat dirumuskan dalam penelitian ini adalah bahwa program PTSL sangat efektif dalam mewujudkan pembangunan sistem administrasi pertanahan menuju “Satu Peta” pertanahan dalam rangka untuk meminimalisisr terjadinya sengketa pertanahan.

Kata Kunci : *Tertib Administrasi Pertanahan, PTSL, Kebijakan Satu Peta.*

**ABSTRACT**

The "One Map" policy on land is a policy that can solve the problem of overlapping land use and land use in Indonesia. One effort was made to realize "One Map" through the implementation of land registration. The land registration acceleration program issued by the National Land Agency is Complete Systematic Land Registration (PTSL) which is carried out in all District / City Land Offices throughout Indonesia.

The purpose of this study was to find out and analyze the efforts of the Land Office in this case the Denpasar City Land Office in developing an orderly land administration towards "One Map Policy". Knowing and analyzing the urgency of PTSL in building land administration towards "One Map" in Denpasar City.

The approach method in this research is the socio-legal approach, namely the legal aspect of research, namely the object of research remains in the legal domain in the sense of "norm" and socio research, namely the use of methods and theories of social sciences about law to assist researchers in analysis.

The approach method in this research is the socio-legal approach, namely the legal aspect of research, namely the object of research remains in the realm of law in the sense of "norm" and socio research, namely the use of methods and theories of social sciences.

The results showed that the Implementation and Building Efforts of Orderly Administrative Affairs at the Denpasar City Land Office, to accelerate land registration according to the mandate of Article 19 of the LoGA, was to carry out a Complete Systematic Land Registration program (PTSL), to realize a "One Map" field other agrarian fields in realizing One Map Policy. PTSL must be carried out in order to establish Land Administration towards One Map in Denpasar City, because this PTSL program is a method for accelerating land registration. PTSL is also a method of the Land Office to realize Denpasar Complete City of land.

The conclusion that can be formulated in this study is that the PTSL program is very effective in realizing the development of a land administration system towards "One Map" of land in order to minimize the occurrence of land disputes.

Keywords: *Land Administration Order, PTSL, One Map Policy.*

**DAFTAR ISI**

|  |  |
| --- | --- |
| HALAMAN JUDUL….………………………………………………………………………..  HALAMAN PENGESAHAN……………………………………………………………….....  KATA PENGANTAR………………...…………………………………………......................  ABSTRAK…………………………………………………………………………..................  DAFTAR ISI…………………………………………………………………………………...  **BAB I : PENDAHULUAN**…………………………………………………….......................  A. Latar Belakang Penelitian……………………………………………………………  B. Permasalahan Penelitian……………………………………………………………..  C. Tujuan Penelitian...........................................................................................................  D. Kontribusi Penelitian.....................................................................................................  **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**.............................................................................................  A. Pengertian Administrasi Pertanahan……………………………………....................  B. Catur Tertib Bidang Pertanahan...................................................................................  C. Pendaftaran Tanah........................................................................................................  D. Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL).........................................................  **BAB III : METODE PENELITIAN**........................................................................................   1. Metode Pendekatan...................................................................................................... 2. Spesifikasi Penelitian................................................................................................... 3. Sumber dan Jenis Data................................................................................................ 4. Teknik Pengumpulan Data.......................................................................................... 5. Data Primer........................................................................................................... 6. Data Sekunder................................................................................................... 7. Metode Analisis Data...................................................................................................   **BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**.......................................................   1. Pelaksanaan dan Upaya Membangun Tertib Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar ........................................................................................   1. Upaya Kantor Pertanahan Kota Denpasar – Bali Dalam Membangun Tertib Administrasi Bidang Pertanahan..................................................................................  2. Pelaksanaan dan Tanggap PTSL di Kota Denpasar Bali.........................................   1. PTSL Harus Dilaksanakan Dalam Rangka Membangun Administrasi Pertanahan Menuju Satu Peta Di Kota Denpasar.............................................................................   **BAB V : PENUTUP**.................................................................................................................   1. Kesimpulan.................................................................................................................. 2. Saran............................................................................................................................   **DAFTAR PUSTAKA** | i  ii  iii  iv  v  1  1  5  5  5  7  7  10  13  18  41  42  42  43  44  44  45  47  48  48  48  53  66  73  73  74 |

**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Penelitian:**

Administrasi Pertanahan merupakan suatu usaha dan kegiatan dalam menyelenggarakan suatu kebijakan untuk mencapai suatu tujuan. Kata administrasi adalah perencanaan, pengendalian, dan pengorganisasian pekerjaan perkantoran, serta penggerakan mereka yang melaksanakannya agar mencapai tujuan yang telah ditetapkan.[[1]](#footnote-1)

Menurut Rusmadi Murad Administrasi Pertanahan adalah“Suatu kebijakan yang digariskan oleh Pemerintah di dalam mengatur hubungan-hubungan hukum antara tanah dengan orang sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang - Undang Dasar 1945 dan dijabarkan dalam Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).”[[2]](#footnote-2) Dapat diberi makna bahwa, Administrasi Pertanahan adalah suatu usaha dan kegiatan suatu organisasi dan manajemen yang berkaitandengan penyelenggaraan kebijakan-kebijakan Pemerintah di bidang Pertanahan dengan menggerakan sumber daya untuk mencapai tujuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Administrasi Pertanahan merupakan bagian dari Administrasi Negara yangbertujuanuntuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan.Penyelenggaraan administrasi ini merupakan tugas Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan hukum administrasi pertanahan menetapkan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Makna dari ketetapan itu adalah bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergukan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Arah pembangunan di bidang pertanahan sebagaimana ditentukan dalam Tap MPR No. IV/MPR/1978 ditentukan agar pembangunan di bidang pertanahan diarahkan untuk menata kembali penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah. Tujuan pelaksanaan administrasi pertanahan adalah untuk menjamin terlaksanannya pembangunan yang dilaksanakan baik oleh pemerintah maupun oleh swasta, yaitu untuk meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, meningkatkan kelancaran pelayanan kepada masyarakat, dan meningkatkan daya hasil guna tanah lebih bermanfaat nadi kehidupan masyarakat.[[3]](#footnote-3) Atas dasar Tap MPR No. IV/MPR/1978, Presiden mengeluarkan kebijaksanaan bidang pertanahan yang dikenal dengan Catur Tertib Bidang Pertanahan sebagaimana dimuat dalam Keppres No. 7 Tahun 1979, meliputi tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan tanah, tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.

Keempat tertib tersebut merupakan pedoman bagi penyelenggaraan administrasi pertanahan dan merupakan kondisi atau sasaran yang akan dicapai dalam pembangunan bidang pertanahan.

Tertib administrasi pertanahan adalah upaya untuk menciptakan pelayanan dibidang pertanahan menjadi lancar, tertib, murah dan cepat serta tidak berbelit-belit melalui pelayanan umum yang berkeadilan. Hal ini dirasa dari berbagai persepsi masyarakat pengguna informasi dan pelayanan pertanahan, yang mengatakan bahwa pelayanan pertanahan masih sulit, berbelit-belit dan sarat akan pungli. Dengan kondisi tertib administrasi pertanahan adalah diharapkan setiap bidang tanah telah tersedia dan tercatat informasi data yang lengkap, baik tentang ukuran fisik, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya.Warkah-warkah tersimpan secara tertib, teratur dan terjamin keamanannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Kebijakan Satu Peta atau “*One Map Policy*” merupakan Paket Kebijakan Wkonomi ke VIII, yang meliputi tiga hal yaitu: kebijakan satu peta nasional (*one map policy*) dengan skala 1:50.000; membangun ketahanan energi melalui percepatan pembangunan dan pengembangan kilang minyak di dalam negeri; dan insentif bagi perusahaan jasa pemeliharaan pesawat (*maintenance, repair ang overhoul*/MRO).[[4]](#footnote-4)

Di bidang pertanahan terwujudnya Satu Peta Pendaftaran Tanah adalah adanya satu peta dalam satu sistem koordinat tertentu dan format peta tertentu. Sistem koordinat tertentu. Sistem koordinat tertentu artinya untuk satu peta pendaftaran hanya menggunakan sistem koordinat lokal atau nasional.[[5]](#footnote-5)

Kegiatan pendaftaran tanah merupakan kebijakan yang diperintahkan oleh UU kepada Pemerintah dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan perlindungan hukum kepemilikan tanah, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA.Ketentuan hukum yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya. Terkait juga pernyataan Presiden RI Joko Widodo, bahwa target sertifikasi tanah tahun 2017 sebanyak 5 juta sertipikat, pada tahun 2018 sebanyak 7 juta di seluruh wilayah Republik Indonesia. Oleh karena itu dirasa perlu untuk dilakukan percepatan pendaftaran tanah untuk mengejar prosentase tanah terdaftar yang masih di bawah 50% hingga saat inidari total ±125,000 bidang tanah yang seharusnya sudah didaftarkan. Salah satu cara yang ditempuh Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah melalui program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana diatur dalam 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 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakali (baik pendaftaran tanah pertama kali Konversi/Pengakuan/Penegasan Hak ataupun pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak) yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. PTSL tersebut merupakan metode yang dipergunakan oleh BPN dalam menuju terwujudnya Peta Tunggal Bidang Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Denpasar juga telah melaksanakan PTSL sejak tahun 2017 dalam rangka percepatan sertifikasi menuju Satu Peta. Pada tahun 2017 Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah menghasilkan sertifikasi tanah secara PTSL sebanyak 300 sertipikat dengan jumlah penerima 219 orang, dari 3.500 sertipikat di Bali. Dibanding dengan Kota Semarang tahun 2017 telah menerbitkan 5000 sertipikat, merupakan perbandingan yang sangat mencolok. Untuk mengetahui lebih lanjut tentang program sertipikasi melalui PTSL di Kota Denpasar, apa kendala dan tanggapan masyarakat terhadap PTSL akan dikaji lebih lanjut dalam penelitian dengan judul “**Membangun Adminitrasi Pertanahan Menuju “Satu Peta” Melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) Di Kota Denpasar – Bali”.**

1. **Permasalahan Penelitian :**

Berdasarkan uraian di atas maka permasalahan yang dapat disusun dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan dan upaya Kantor Pertanahan Kota Denpasar-Bali dalam membangun tertib administrasi pertanahan menuju “satu peta”?
2. Mengapa PTSL harus dilaksanakan dalam rangka membangun administrasi pertanahan dalam menuju “satu peta” di Kota Denpasar-Bali?
3. **Tujuan Penelitian :**

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, menganalisis pelaksanaan dan upaya kantor Pertanahan Kota Denpasar-Bali dalam membangun tertib administrasi pertanahan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akan keharusan dilaksanakannya PTSL dalam rangka membangun administrasi pertanahan dalam menuju “satu peta” di Kota Denpasar-Bali..
3. **Kontribusi Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi secara:

1. Akademis.

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam pembangunan Ilmu Hukum khususnya Hukum Agraria-Pertanahan dalam membangun tertib administrasi bidang pertanahan untuk mewujudkan Peta Tunggal berbasis bidang pertanahan.

1. Praktis.

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan kepada masyarakat pemilik tanah.

**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA**

1. **Pengertian administrasi pertanahan**

Tanah dalam kehidupan manusia merupakan salah satu aspek yang utama dalam mendukung hidup dan kehidupannya. Jumlah tanah yang ada sekarang adalah terbatas, sedangkan manusia yang membutuhkan tanah selalu bertambah. Oleh karena itu perlu adanya suatu upaya untuk mengatur pemanfaatan tanah, mulai dari perencanaan penggunaan tanah sampai dengan pengawasan pengelolaan tanah, dengan tujuan agar pengelolaan tanah tersebut dapat membawa kesejahteraan dan keadilan dalam pemenuhan kebutuhan akan tanah bagi masyarakat.

Manajemen pertanahan merupakan lembaga yang berusaha untuk mengarahkan dan melanjutkan berbagai kebijakan dan program di bidang pertanahan untuk mengantisipasi peningkatan kebutuhan akan tanah, dengan cara melakukan kegiatan perencanaan, pengorganisasian, dan pengawasan pertanahan.

Kecenderungan meningkatnya kebutuhan akan tanah disebabkan antaranya adalah adanya laju pertumbuhan penduduk, meningkatnya kebutuhan penduduk akan ruang sebagai akibat peningkatan kualitas hidup, meningkatnya fungsi kota terhadap daerah sekitarnya, terbatasnya persediaan tanah yang langsung dikuasai atau dimanfaatkan, dan meningkatnya usaha pembangunan. Setiap kegiatan manusia akan selalu memerlukan tanah dan hal ini yang mendorong perlunya lembaga manajemen pertanahan yang tepat agar tanah dapat dikelola dan dimanfaatkan sebaik mungkin, sebagai sumber daya alam yang terbatas.

Lembaga administrasi pertanahan merupakan salah satu komponen dalam manajemen pertranahan. Menurut Rusmadi Murad, administrasi pertanahan adalah suatu usaha dan manajemen yang berkaitan dengan penyelenggaraan kebijaksanaan pemerintah di bidang pertanahan dengan mengerahkan sumber daya untuk mencapai tujuan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.[[6]](#footnote-6) Menurut Williamson dkk. Dan Stig Enemark *Land adminstration system the basis for conzeptualizing rights, restrictions, and responsibilities (RRR’s) related to pilocies, places, and people”.[[7]](#footnote-7)*

Sistem administrasi pertanahann tersebut oleh Enemark digambarkan dalam sebuah segitiga yang saling berkaitan antar komponennya meliputi: *Right* menunjukkan pendaftaran tanah sebagai jaminan keamanan kepemilikan tanah. *Restriction* menggambarkan perencanaan dan kontrol atau pengendalian terhadap penggunaan dan pengembangan tanah, dan *responsibilities* menggambarkan tanggung jawab, kewajiban serta etika untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Ketiga konsep tersebut terangkum dalam sistem administrasi pertanahan berbasis bidang tanah seperti digambarkan di bawah ini:

Gambar 1. Konsep Dasar Administrasi Pertanahan

***Rights***

*Reistration and security of tenure position*

***Responsibilities Restriction***

*Legal responsibilities and duties as Planning and control of land*

*well as a social, ethical commitment use and land develpment*

*to environmental sustainability and*

*good husbandry*

Sumber: Sitg Enemark-*FIT FOR PURPOSE Land Administration*

Landasan hukum administrasi pertanahan dalam UUD Tahun 1945 ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”, ketentuan tersebut mendapatkan penjabaran lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Kebijakan pertanahan pada dasarnya mengarahkan dan melanjutkan serta mendukung program yang telah dilaksanakan sektor lain pada tahap-tahap pembangunan sebelumnya. Di dalam meletakkan dasar kebijaksanaan pada setiap tahapan senantiasa berbeda disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat pada suatu waktu tertentu dan masalah yang mungkin akan dihadapi pada waktu yang akan datang.[[8]](#footnote-8)

1. **Catur Tertib Bidang Pertanahan**

Catur Tertib Bidang Pertanahan merupakan pedoman bagi penyelenggaraan tugas-tugas pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan yang sekaligus merupakan gambaran tentang kondisi atau sasaran antara yang ingin dicapai dalam pembangunan bidang pertanahan yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.[[9]](#footnote-9)

Tujuan pelaksanaan administrasi pertanahan adalah untuk menjamin terlaksananya pembangunan yang ditangani oleh pemerintah maupun swasta, yaitu:[[10]](#footnote-10)

1. Meningkatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah;
2. Meningkatkan kelancaran pelayanan kepada masyarakat;
3. Meningkatkan daya hasil guna tanah lebih bermanfaat bagi kehidupan masyarakt.

Arah kebijakan pertanahan ditetapkan dalam Tap MPR Nomor IV/MPR/1978 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara yaitu Catur Tertib Pertanahan yang merupakan kebijaksanaan bidang pertanahan yang dijadikan landasan, sekaligus sasaran untuk mengadakan penataan kembali penggunaan dan pemilikan tanah serta program-program khusus di bidang agraria untuk menunjang usaha meningkatkan kemampuan petani-petani yang tidak bertanah atau mempunyai tanah yang sangat sempit.

Untuk merealisasikan Catur Tertib Pertanahan dan untuk melaksanakan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan pemerintah mengelurakan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan yang meliputi: tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan; tertib penggunaan tanah; dan tertib pemeliharaan dan lingkungan hidup.

Gambaran tentang kondisi dari masing-masing tertib dapat dijabarkan di bawah ini:

1. Tertib Hukum Pertanahan

Tertib Hukum Pertanahan sebagai upaya untuk menumbuhkan kepastian hukum pertanahan sebagai perlindungan terhadap hak-hak atas tanah dan penggunaannya dimaksudkan agar terdapat ketentraman masyarakat dan mendorong gairah pembangunan.

Terwujudnya tertib hukum pertanahan apabila: (a) seluruh perangkat peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan telah tersusun secara lengkap dan komprehensif; (b) semua peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan telah diterapkan pelaksanaannya secara efektif; (c) semua pihak yang menguasai dan/atau menggunakan tanah mempuunyai hubungan hukum yang sah dengan tanah yang bersangkutan menurut peraturan perundangan-undangan yang berlaku.[[11]](#footnote-11)

1. Tertib Administrasi Pertanahan

Tertib adminsitrasi pertanahan adalah terciptanya suatu kondisi: (a) untuk setiap bidang tanah telah tersedia catatan mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya, yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang lengkap; (b) terdapat mekanisme pelayanan bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah, namun tetap menjamin kepastian hukum, yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten; (c) penyampaian warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pensertifikatan tanah telah dilakukan secara tertib, beraturan dan terjamin keamananya.[[12]](#footnote-12)

Tertib administrasi pertanahan dapat menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan yang lancar, tertib, murah dan cepat serta tidak berbelit-belit dengan berdasarkan pelayanan umum yang adil dan merata.

1. Tertib Penggunaan Tanah

Tanah harus benar-benar dimanfaatkan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya serta kemampuan tanah dalam rangka memncapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Keadaan Tertib Penggunaan Tanah adalah keadaan dimana: (a) tanah telah digunakan secara optimal, serasi dan seimbang, sesuai dengan potensinya, guna berbagai kegiatan kehidupoan dan penghidupan yang diperlukan untuk menunjang terwujudnya tujuan nasional; (b) penggunaan tanah di daerah perkotaan telah dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat; (c) tidak terdapat benturan kepentingan antar sektor dalam peruntukan penggunaan tanah.[[13]](#footnote-13)

Sampai sekarang masih banyak tanah-tanah yang belum diusahakan /dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan peruntukannya, sehingga masih banyak yang melanggar fungsi sosial tanah.

1. Tertib Pemeliharaan dan Lingkungan Hidup

Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup merupakan kondisi dimana: (a) penanganan bidang pertanahan telah dapat menunjang upaya pengelolaan kelestarian lingkungan hidup; (b). Pemberian hak atas tanah dan pengarahan penggunaannya telah dapat menunjang terwujudnya pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan; (c) semua pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah telah melaksanakan kewajiban sehubungan dengan pemeliharaan tanah tersebut.[[14]](#footnote-14)

Hal ini masih banyaknya orang/badan hukum yang mempunyai atau menguasai tanah yang tidak memperhatikan dan melakukan usaha-usaha usaha-usaha untuk mencegah kerusakan-kerusakan dan kehilangan kesuburan tanah. di lain pihak, kepadatan penduduk yang melampaui batas tampung wilayah, telah mendorong untuk mempergunakan tanah, tanpa mengindahkan batas kemampuan keadaan tanah dan faktor lingkungan hidup.

Pasal 15 UUPA telah menentukan bahwa pemeliharaan tanah termasuk merubah kesuburan serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang/badan hukum atau Instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu serta mencegah, agar jangan terjadi kerusakan tanah dan lingkungan hidup.

1. **Pendaftaran tanah**

Negara Indonesia yang dibentuk sebagai Negara yang bertujuan untuk menjesahterakan rakyatnya, maka Negara berkewajiban untuk melindungi hak kepemilikan dari rakyatnya dan memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum kepemilikan tanah bagi rakyatnya. Berlakunya UUPA sebagai landasan yuridis pengaturan hukum Agraria (Tanah) di Indonesia, salah satu tujuannya adalah memberikan jaminan kepastian hokum, diberlakukan lembaga Pendaftaran Tanah.Pemberlakukan lembaga Pendaftaran Tanah dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional bertujuan dalam rangka untuk melaksanakan amanat dari ketentuan Pasal 19 UUPA.

Indonesia mempunyai lembaga Pendaftaran Tanah pertama kalinya yaitu dengan keluarnya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai pelaksanaan Pasal 19 UUPA. Peraturan Pemerintah tersebut kemudian disempurnakan dengan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LN.1997 No.59, tanggal 8 Juli 1997 dan baru berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997 (Pasal 66 PP No.24 Tahun 1997). Sebetulnya kegiatan pemetaan dan pendaftaran serta pemberian hak atas tanah di tanah-tanah adat juga sudah dilakukan pada waktu sebelum UUPA, namun tujuannya adalah dalam rangka untuk kepentingan pemerintah untuk penarikan pajak.

Pada awalnya pendaftaran tanah dimulai dengan didirikannya Kantor Kadaster (S.1834 – 27) pada zaman Pemerintahan Hindia Belanda.Pendaftaran tanah pada waktu itu hanya dikhususkan untuk hak atas tanah yang tunduk pada KUH Perdata. Tanah-tanah untuk golongan bumiputera/pribumi tidak ada suatu hukum pendaftaran tanah.Sungguhpun ada secara sporadis ditemukan dengan prosedur yang sangat sederhana dan belum sempurna. Seperti Geran Sultan Deli, geran lama, geran kejuruan, pendaftaran tanah yang terdapat di kepulauan Lingga, Riau, di daerah Yogyakarta dan Surakarta dan lain-lain daerah yang sudah berkembang dan menirukan sistem pendaftaran kadaster.[[15]](#footnote-15) Namun fungsinya tidak untuk menjamin kepastian hukum.

Pendaftaran tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA dengan peraturan pelaksanaannya PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional no.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan-Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.Pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono[[16]](#footnote-16) adalah suatu rangkaian kegiatan yangdilakukan 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 bukti hak dan pemeliharaannya.

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan tersebut adalah merupakan tugas Negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah untuk kepentingan masyarakat. Tujuan pendaftaran ini adalah *Rechts Kadaster/Legal Cadastre*, yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Di bidang pertanahan, pemberian jaminan kepastian hukum memerlukan : 1). Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten; dan 2). Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.[[17]](#footnote-17) Dalam kenyataan sekarang ini meskipun sudah tersedia perangkat hukum yang tertulis yang jelas dan lengkap, namun masih belum terselenggaranya pendaftaran tanah yang efektif.

Kewajiban melakukan pendaftaran tanah tersebut pada prinsipnya dibebankan kepada pemerintah dan pelaksanaannya secara bertahap daerah demi daerah berdasarkan ketersediaan peta dasar pendaftaran.Dalam kenyataannya di Indonesia, dari sekitar 55 juta bidang tanah yang ada, baru sekitar 30 persen yang bersertipikat.[[18]](#footnote-18)Dalam perkembangan perekonomian sekarang ini yang semakin maju dan secara intensif sudah mulai bersinggungan dengan masyarakat (khususnya masyarakat pedesaan), maka kegiatan pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara efektif.

Pendaftaran tanah yang dilaksanakan di Indonesia merupakan pendaftaran tanah dalam rangka “Rechts kadaster”, yaitu pendaftaran tanah yang tujuannya adalah dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, pada proses akhir pendaftaran tanah diterbitkan alat bukti berupan Buku Tanah dan sertipikat Tanah yang terdiri salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.

Sertipikat sebagai hasil akhir dalam proses pendaftaran hak atas tanah beserta perubahan-perubahan terhadap subjek, status hukum dan perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan terhadap tanahnya yang sudah didaftar, merupakanalat pembuktianyang kuat[[19]](#footnote-19), sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 19 Ayat (1) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA. Menurut UUPA maupun PP No.24 Tahun 1997, sertipikat hanya merupakan tanda bukti hak yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti hak yang mutlak/sempurna.Hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima (oleh Hakim) sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.[[20]](#footnote-20) Keputusan final tentang daya pembuktian sertipikat ada di Pengadilan untuk memutuskan alat pembuktian mana yang benar dan apabila ternyata data dalam Pendaftaran Tanah tidak benar maka diadakan perubahan dan pembentulan atas keputusan pengadilan tersebut.

Mekanisme pendaftaran tanah UUPA jo PP 24 Tahun 1997 dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menggun akan sistem publikasi campuran, yaitu sistem publikasi negatif mengandung unsur positif[[21]](#footnote-21) Hal ini ditunjukkan dalam isi ketentuan pasal-pasal dalam UUPA yaitu : Pasal 19 Ayat (2) huruf c yang menyatakan bahwa : “ Pendaftaran Tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”; Pasal 23, 32 dan 38 UUPA bahwa: “Pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat untuk peristiwa maupun perbuatan tertentu mengenai Tanah”. Kata “kuat” menunjukkan bahwa alat bukti hak yang dihasilkan dalam proses pendaftaran tanah bukanlah memakai sistem publikasi positif, karena sistem publikasi positif alat bukti yang dihasilkan adalah “mutlak”. Namun bukanlah negatif murni, karena pendaftaran tanah tujuannya adalah dalam rangka menjamin kepastian hukum.

Sistem Pendaftarannya memakai “sistem pendaftaran hak” yang selalu dipakai oleh Negara-negara yang menggunakan sistem publikasi positif. Seperti yang ditunjukkan dalam PP 10 Tahun 1961 yang diperbaharui dengan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pelaksanaan dari Pasal 19 UUPA, bahwa hasil pendaftaran tanah sebagai tanda buktinya diterbitkan Sertipikat. Dalam sistem publikasi positif tanda bukti hak adalah *sertivicate of title.*Kegiatan-kegiatan dalam proses pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan dilaksanakan secara seksama, agar data yang disajikan sejauh mungkin dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya (ciri sistem publikasi positif).

Pendaftaran tanah dilaksanakan melalui kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semua belum di daftar menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan.[[22]](#footnote-22)Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan secara sporadik dan secara sistematik.

Kegiatan pendaftaran tanah yang kedua adalah pemeliharaan data pendaftaran tanah, yaitu pendaftaran dalam rangka penyesuaian terhadap perubahan-perubahan data yang terjadi kemudian, agar selalu sesuai dengan keadaan sebenarnya, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan data yang di lapangan.Pemeliharaan Data ini merupakan kewajiban dari para pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah.

1. **Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)**

Kegiatan pendaftaran tanah merupakan kebijakan yang diperintahkan oleh UU kepada Pemerintah dalam rangka untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan perlindungan hukum kepemilikan tanah, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA.Ketentuan hukum yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya. Terkait juga pernyataan Presiden RI Joko Widodo, bahwa target sertifikasi tanah tahun 2017 sebanyak 5 juta sertipikat, maka perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sehingga terciptnya kebijakan satu peta pendaftaran atau *one map policy.*

Selain itu, dalam website Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diinformasikan bahwa sekitar seratus dua puluh enam (126) juta bidang tanah di Indonesia dibutuhkan waktu lebih dari seratus (100) tahun untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah. Jika tidak ada percepatan pendaftaran, sejak tahun 2017, pemerintah melaksanakan pensertipikatan tanah seluruh Indonesia, dapat dipangkas menjadi sembilan tahun. Diharapkan tahun 2025 seluruh bidang tanah sudah terdaftar dan bersertipikat.[[23]](#footnote-23)

Landasan hukum PTSL adalah:

1. Pasal 19 UUPA
2. PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. PMA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Ka BPN Nomor 8 Tahun 2012;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
7. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Peraturan-peraturan yang mengatur mengenai PTSL tersebut, khususnya peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala BPN mengalami penyempurnaan dari tahun ke tahunnya. Keberadaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, sehingga perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh Republik Indonesia. Tujuan tersebut sebenarnya telah diwujudkan dalam bentuk PeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN, yakni Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis.

Dalam PeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis, pengertian program nasional agraria yang selanjutnya disingkat PRONA yaituprogram percepatan penetapan hak atas tanah dan pendaftaran tanah masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis dan berkesinambungan desa/kelurahan demi desa/kelurahan di seluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan strategi pembangunan dari pinggiran.Namun, dalam perkembangannya, untuk mewujudkan tujuan dari dilakukannya percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh Republik Indonesia dirasa belum mengatur pemanfaatan tenaga profesional dan industri survei dan pemetaan, serta masih terbatasnya sumber-sumber pembiayaan dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah lengkap, sehingga perlu disempurnakan, maka dikeluarkanlah PeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Istilah PRONA, Program Nasional Agraria yang terdapat dalamPeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 28 Tahun 2016 , sudah tidak ditemukan lagi dalam ketentuan umum PeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016. Istilah yang dapat ditemukan dalam PeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 pada ketentuan umum Pasal 1 angka 1 nya yakni pendaftaran tanah sistematik lengkap, yang mempunyai makna kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Meskipun PRONA sudah tidak nampak dalam ketentuan umum dalam Pasal 1 nya, namun PRONA ini masih dapat digunakan untuk melaksanakan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, yang mana dalam Pasal 3 nya disebutkan bahwa pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Selain itu, dalam ketentuan Pasal 4, penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahandi wilayah kerjanyadiprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, dana desa, lintas sektor, swadaya masayarakat, corporate social responsibility (CSR) dan/atau program pendaftaran tanah masal lainnya.

Seiring dengan kebutuhan yang belum terdapat dalam PeraturanMenteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 yaitu belum dapat dilaksanakannya peraturan tersebut dikarenakan terdapat hal-hal prinsip dan substantif yang belum diatur, maka dilakukan perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dengan dikeluarkannya 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.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tersebut mengatur beberapa perubahan, seperti diantaranya ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka 15 dan angka 16 yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 mengenai pengertian komputerisasi kegaitan pertanahan, pengertian ajudikasi pendafatran tanah sistematis lengkap. Pasal 3 juga mengalami perubahan yang terletak pada obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap terdapat penambahan yaitu untuk tanah obyek landreform dan tanah transmigrasi menjadi slaah satu obyeknya. Selain hal tersebut, juga terdapat penambahan dalam hal tahapan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, serta perubahan dalam Pasal 5 nya, yaitu nama panitia yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah menetapkan lokasi menjadi panitia ajudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap. Terdapat penambahan pula pada susunan panitia ajudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Pasal 6 dapat kita temukan pula mengenai perubahan tugas panitia ajudikasi pendaftaran sistematis lengkap. Pasal 8, terdapat perubahan dalam tugas satgas fisik. Pasal 9, perubahan dapat kita temukan dalam hal pengumpulan data yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah, serta dilakukannya pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dalam tugas satgas yuridis, yang aturan sebelumnya disebutkan melakukan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah.

Perubahan yang terdapat Pasal 12 nya mengenai pembuktian pernyataan dari pemohon tentang itikad baik, salah satunya tidak termasuk atau bukan merupakan aset Pemerintah, aset Pemerintah Daerah, atau aset Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Terdapat perubahan pula dalam hal penerbitan sertipikat hak atas tanah dalam Pasal 14 nya. Pasal 15 juga terdapat perubahan mengenai sumber pembiayaannya, serta ketentuan dalam Pasal 16 yang mengatur perubahan dalam hal anggaran tidak mencukupi.

Pada tahun yang sama, pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan keluarnya aturan tersebut, maka sesuai dengan Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017, dalam ayat (1) disebutkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik 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 Sistematik Lengkap dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Sedangkan Semua ketentuan pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017. Hal ini disampaikan dalam ayat (2) nya.

Setelah keluarnya dua Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam satu tahun yang sama, yaitu tahun 2017, di tahun selanjutnya, yaitu tahun 2018 muncul peraturan menteri kembali yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Alasan adanya peraturan menteri ini karena masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017, 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.

Pengertian PTSL yang dapat kita temukan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala 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.

Maksud diadakannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 yaitu sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan 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. Sedangkan tujuannya, sesuai dengan Pasal 2 aturan tersebut yaitu untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asassederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel,sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegahsengketa dan konflik pertanahan.

Objek PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, yang mana meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hakyang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Selain itu, dalam Pasal 4 ayat (3) objek PTSL juga meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

Tahapan-tahapan kegiatan PTSL, sesuai Pasal 4 ayat (4) adalah :

1. Perencanaan;
2. Penetapan lokasi;
3. Persiapan;
4. Pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satuan tugas;
5. Penyuluhan;
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
8. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
10. Pembukuan hak;
11. Penerbitan sertipikat hak atas tanah;
12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
13. Pelaporan.

Tahapan-tahapan tersebut dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan PTSL.Pelaksanaan PTSL ini dapat dilakukan berbasis partisipasi masyarakat dengan dibantu oleh Petugas Pengumpul Data Pertanahan.

Pelaksanaan PTSL dalam tahap awal, yaitu perencanaan, dalam Pasal 5, dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL, atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu:

a. Program Sertipikasi Lintas Sektor;

b. Program Sertipikasi massal swadaya masyarakat;

c.Program atau kegiatan sertipikasi massal redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi; atau

d. Program atau kegiatan sertipikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya, dalam Pasal 6 nya, disebutkan bahwa dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap:

a. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan; dan

b. Kepala Kantor Wilayah BPN menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.

Selain itu, dalam ayat (2) Pasal 6 nya dikatakan Kepala Kantor Wilayah BPN dapat melakukan mobilisasi atau penugasan pegawai dari Kantor Wilayah BPN dan dari Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN. Penugasan pegawai tersebut yang diperbantukan untuk melaksanakan PTSL pada Kantor Pertanahan yang ditunjuk dibuat dalam bentuk keputusan.

Tahapan selanjutnya setelah perencanaan, yaitu tahap penetapan lokasi. Pada tahap ini, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya. Hal ini diatur dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Penetapan lokasi dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan. Ketentuan dalam penetapan lokasi antara lain:

a. Berdasarkan ketersediaan anggaran PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD, PNBP, *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau sumber dana PTSL lainnya;

b. Diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL; dan

c. Mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.

Dalam hal lokasi yang ditetapkanterdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi objek PTSL letaknya berdekatan. Selain itu, dalam Pasal 7 ayat (5) disebutkan penetapan lokasi dilampiri dengan peta lokasi, yang mana penetapannya dibuat dalam bentuk keputusan.

Tahap persiapan, sesuai dengan Pasal 10, setalah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. 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.

Setelah tahap persiapan, selanjutnya dilakukan pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satuan tugas dalam bentuk keputusan, yang mana dalam Pasal 12 disebutkan susunanannya, yaitu:

1. Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
2. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
3. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
5. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan;
6. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

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. Hal ini disebutkan dalam Pasal 13.

Tugas Panitia Ajudikasi :

a. menyiapkan rencana kerja percepatan Pendaftaran Tanah;

b. mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;

c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;

d. membantu menyelesaikan terhadap tidak lengkapnya bukti kepemilikan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku;

e. mengumumkan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan;

f. membantu menyelesaikan sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;

g. mengesahkan hasil pengumuman yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak; dan

h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi Percepatan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam melaksanakan tugas Panitia Ajudikasi Percepatan dibantu oleh Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis). Satgas Fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Surveyor Kadaster Berlisensi, Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi dan/atau KJSKB yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang fisik Panitia Ajudikasi PTSL. Lain halnya dengan satgas yuridis yang terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL. Serta, Satgas Administrasi yang terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL.

Panitia ajudikasi PTSL, sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 14 mempunyai tugas antara lain:

1. menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;
2. mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
3. memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
4. memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
5. mengumumkan data fisik dan data yuridis bidangbidang tanah yang sudah dikumpulkan;
6. memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak- pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;
7. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e, sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
8. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan
9. melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.

Pengumpulan data fisik, dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan oleh satgas fisik yang dapat dibantu oleh kantor jasa surveyor kadaster berlisensi, KJSKB dan/atau Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang survei dan pemetaan informasi geospasial melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Satgas fisik ini memiliki tugas seperti yang tertera dalam Pasal 15 ayat (1) antara lain:

* 1. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
  2. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta Bidang Tanah;
  3. menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP;
  4. menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait;
  5. dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; dan
  6. menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

Berbeda dengan satgas fisik, satgas yuridis memiliki tugas seperti yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (2), antara lain:

* + - * 1. melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah;
        2. memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
        3. membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
        4. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala;
        5. menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;
  1. menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya;
  2. menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertipikat; dan
  3. menginput kegiatan PTSL ke dalam Aplikasi KKP.

Pengumpulan data yuridis, dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan. Pengumpulan data yuridis ini dilakukan oleh satgas yuridis yang dalam melaksanakan tugas dapat dibantu oleh pengumpul data yuridis. Pengumpulan data yuridis lokasi pelaksanaan percepatan PTSL untuk setiap 1 lokasi dapat dilakukan secara bersamaan atau simultan dengan pengumpulan data fisik. Dalam Pasal 21 disebutkan bahwa pengumpulan data yuridisdilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.

Selanjutnya yakni penelitian data yurids dan pembuktian hak. Setelah dilakukannya penelitian data yuridis, jika terdapat 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. Unsur itikad baik, seperti disebutkan dalam Pasal 22 ayat (3) 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.

Tentu saja itikad baik tersebut juga musti 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 aset pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau kawasan hutan.

Surat pernyataan tersebut 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.

Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman data yuridis dan data fisikbidang tanah dan peta bidang-bidang tanahyang dipublikasikan di KantorPanitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat selama 14 (empat belas) hari kalender.Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

Dalam kegiatan PTSL, terdapat pengkalsifikasian dalam hal bidang-bidang tanah yang dikenal dengan istilah kluster. Pasal 25 mengatur mengenai penyelesaian kegiatan PTSL terdiri atas 4 (empat) kluster, meliputi:

a. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;

b. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;

c. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini; dan

d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kluster 4 ini merupakan kegiatan dalam rangka pembangunan sistem pemetaan bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah administrasi desa/kelurahan secara lengkap.

Dalam hal bidang tanah 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 dapat ditindaklanjuti oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dengan:

1. menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir, untuk bidang tanah yang alat bukti tertulisnya lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis;
2. menetapkan pengakuan/penegasan sebagai Hak Milik, untuk bidang tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus termasuk pendahulu-pendahulunya, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis;
3. mengusulkan keputusan pemberian hak, untuk bidang tanah yang merupakan tanah Negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan menggunakan Daftar Usulan Pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai (Sistematik)dan dilampiri dengan Risalah Penelitian Data Yuridis.

Untuk penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana terdapat dalam huruf a dan b diatas, dan Penetapan Keputusan Pemberian Hak dalam hal Kepala Kantor Pertanahan menetapkan Keputusan Pemberian Hak yang dilakukan secara kolektif dan memberikan catatan pada halaman terakhir Daftar Usulan Pemberian Hak Milik/Guna Bangunan/Pakai (Sistematik), maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan. Dalam Pasal 28 ayat (2), bila pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai, sungai dan lain-lain, juga dicatat pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung. Pada kluster 1 ini, penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

Mengenai pengaturan bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan (Kluster 2), sesuai Pasal 29, maka dilakukan:

a. pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya; dan

b. penerbitan sertipikat Hak atas Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak.

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

Bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat sengketa (Kluster 2)yang telah dilakukan mediasi namun belum terdapat penyelesaian dan telah mendapat penyelesaian terhadap data fisik maupun data yuridis dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikatnya (Kluster 1).

Apabila bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahkarena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu (Kluster 3), maka hasil kegiatan PTSL dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya.Bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat (Kluster 3) dalam hal:

a. subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subjek tidak diketahui, subjek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL, subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang BPHTB dan/atau PPh;

b. objek PTSL merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III yang belum lunas sewa beli, Objek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente dan tanah kelebihan maksimum;

c. objek PTSL merupakan tanah objek landreform, transmigrasi dan konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;

d. subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, bagi objek PTSL yang merupakan tanah bekas milik adat; dan/atau

e. dokumen objek yang membuktikan kepemilikan atas tanah tidak lengkap.

Bidang tanah (kluster 3) dapat dibukukan Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya kepada pihak yang berhak, setelah:

a. dipenuhinya persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

b. dimohon oleh pihak yang berhak dengan pembiayaan sendiri melalui mekanisme Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Penandatanganan penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Setelah tahap pembukuan hak, selanjutnya yaitu penerbitan sertipikat hak atas tanah. Pasal 31 menyebutkan bahwa untuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanahdan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikatmeliputi pembatasan-pembatasan termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai atau pembatasan lainnya. Selain itu, terdapat ketentuan mengenai dokumen alat bukti hak lama yang menjadi dasar pembukuan dicoret silang dengan tinta dengan tidak menyebabkan tidak terbacanya tulisan/tanda yang ada atau diberi teraan berupa cap atau tulisan yang menyatakan bahwa dokumen itu sudah dipergunakan untuk pembukuan hak, sebelum disimpan sebagai warkah. Dalam hal penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan, serta penyerahan sertipikat tersebut diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir.

Mengenai lokasi PTSL yang di dalamnya terdapat tanah objek landreform, konsolidasi tanah atau objek transmigrasi, maka dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah dengan ketentuan:

a. tanah objek landreform yang berdasarkan rencana tata ruang telah berubah menjadi tanah non pertanian;

b. objek konsolidasi tanah telah diproses sesuai dengan tahapan menurut ketentuan yang berlaku akan tetapi belum diberikan hak kepada peserta konsolidasi tanah;

c. objek transmigrasi telah diberikan Hak Pengelolaan akan tetapi belum diberikan Hak Milik atas Tanah kepada peserta transmigrasi atau lokasi objek yang sebelumnya menjadi lokasi transmigrasi akan tetapi oleh Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi telah dikualifikasi bukan lagi sebagai daerah transmigrasi.

Dalam hal penerima sertipikat tidak atau belum mampu melunasi BPHTB dan/atau masih adanya tunggakan pembayaran PPh oleh pihak lain atas tanah yang bersangkutan maka tetap dapat diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Apabila terdapat peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat penyataan BPHTB terhutang. Hal ini disampaikan dalam Pasal 33.

Tahap selanjutnya yakni pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan. Sesuai dengan Pasal 36, Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL, yang meliputi:

* 1. dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak;
  2. dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur, peta bidang tanah, dan surat ukur;
  3. daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah;
  4. buku tanah;
  5. sertipikat Hak atas Tanah;
  6. bukti-bukti administrasi keuangan; dan
  7. data administrasi lainnya.

Penyimpanan data tersebut dapat dilakukan dalam bentuk elektronik.

Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL. Penyerahan tersebut dibuat dalam bentuk Berita Acara Serah Terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan. Hasil dari kegiatan PTSL tersebut sesuai Pasal 38, disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.Bentuk, cara penyimpanan, penyajian dan penghapusan dokumen PTSLdilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta hasil kegiatan PTSL disampaikan juga kepada Tim Percepatan Kebijakan Satu Peta guna memperkuat basis data Kebijakan Satu Peta.

Setelah pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, maka dilakukan tahap pelaporan. Sesuai Pasal 39,Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat:

* 1. terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL; dan
  2. PTSL selesai dilaksanakan.

Penanggung jawab pelaksanaan laporan, terdiri atas:

1. Kepala Kantor Pertanahan, untuk tingkat Kabupaten/Kota; dan
2. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk tingkat Provinsi.

Laporan tersebut ditandatangani oleh:

1. Kepala Kantor Pertanahan, untuk Kantor Pertanahan; dan
2. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk Kantor Wilayah BPN.

Keseluruhan tahapan yang terdapat dalam kegiatan PTSL tersebut haruslah dilaksanakan secara menyeluruh supaya tercapai apa yang menjadi tujuan dari PTSL.

**BAB III**

**METODE PENELITIAN**

Penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang teroganisir dan terkontrol serta sistematis dengan melalui berbagai data untuk memperoleh kebenaran dan kebaruan/baru. Kata baru di sini bukan hanya berarti sesuatu yang tadinya sama sekali tidak ada lalu menjadi ada, tetapi juga berarti perbaikan atau perkembangan dari suatu pengetahuan atau ilmu pengetahuan.

Metode adalah cara atau langkah-langkah yang digunakan untuk mencapai suatu tujuan. Metode penelitian dapat diartikan sebagai cara atau langkah-langkah yang akan ditempuh secara metodologis, sistematis dan konsisten untuk mendapatkan hal yang baru atau kebaruan dari suatu ilmu pengetahuan yang mendasarkan pada data. Langkah-langkah yang dapat dilakukan dalam melakukan penelitian khususnya penelitian hukum adalah:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi, juga bahan-bahan non hukum;
3. Melakukan telaah atau analisa hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum; dan
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Langkah-langkah tersebut dapat diterapkan baik terhadap penelitian untuk kebutuhan praktis maupun untuktujuan akademis. Berkaitan dengan penelitian ini, maka langkah-langkah/metode yang akan dipergunakan adalah:

1. **Metode Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *socio-legal*. Dalam penelitian ini ada dua spek yang diteliti, yaitu aspek *legal rsearch*, yakni objek penelitian tetap ada dalam ranah hukum dalam arti “norm” dan *socio research*, yaitu digunakannya metode dan teori-teori ilmu-ilmu sosial tentang hukum untuk membantu peneliti dalam analisis.[[24]](#footnote-24)

Hukum itu tidak berada dalam ruang hampa, sehingga untuk mempelajarinya harus menggunakan pendekatan yang lain. Penelitian ini tetap bertumpu pada masalah *yuridis* (legal) yaitu masalah percepatan pendaftaran tanah yang diwajibkan kepada Pemerintah oleh Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, serta tertib administrasi pertanahan yang diamanatkan oleh Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan. Penelitian *socio* bertumpu pada peran pelaksana dan *steakholder* pendaftaran tanah dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan melalui percepatan pendaftaran tanah dengan program PTSL. Penelitian socio legal yang dipilih dalam penelitian ini adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat.

1. **Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis.* Deskriptif artinya, bahwa dalam penelitian ini peneliti bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan pelaksanaan PTSL sebagai program pemerintah untuk menuju pada tertib adminitrasi pertanahan menuju satu peta. *Analitis* dalam penelitian ini adalah mengelompokkan, mengorganisasikan, menghubungkan data yang diperoleh dari segi teori dan praktek dilapangan, kemudian dianalisis untuk memperoleh gambaran yang utuh dan menyeluruh sesuai dengan masalah yang diteliti.[[25]](#footnote-25) Jadi penelitian dengan spesifikasi deskriptif analitis adalah suatu metode untuk memperoleh gambaran mengenai keadaan dengan memaparkan data yang diperoleh dari teori dan praktek sebagaimana adanya kemudian dianalisis untuk menjawab permasalahan dalam penelitian dan menarik beberapa kesimpulan.

1. **Sumber dan Jenis Data**

Sumber dan Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini, karena menggunakan metode pendekatan socio legal, maka sumber dan jenis datanya adalah:

1. Data Primer

Data primer adalah data dasar atau data asli yang diperoleh dari tangan pertama dan sumber data yang pertama yang belum diuraikan orang lain.[[26]](#footnote-26) Data primer diperoleh langsung dari penelitian lapangan.[[27]](#footnote-27)

1. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan dengan mengumpulkan sumber bacaan yang erat hubungannya dengan permasalahan yang diteliti baik berupa peraturan perundang-undangan, definisi para ahli hukum sebagai landasan dalam penulisan yang bersifat teoritis. Data sekunder merupakan data pelengkap yang melengkapi data primer.

1. **Teknik Pengumpulan Data**
   * + 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat.[[28]](#footnote-28)Data primer dapat diperoleh dengan cara melakukan penelitian di lapangan, yaitu melakukan penelitian langsung pada instansi atau lembaga terkait yang menjadi obyek penelitian ini, sehingga dapat diperoleh data secara langsung dari sumbernya. Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara dan penyebaran kuesioner. Wawancara merupakan pengumpulan data dengan jalan melakukan tanya jawab secara langsung kepada narasumber yang sudah ditentukan. Narasumber adalah seorang yang memberikan pendapat atas objek yang akan diteliti.[[29]](#footnote-29)Narasumber dalam penelitian ini adalah pejabat dilingkungan BPN Propinsi Bali dan Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Kepala Desa serta Camat.

Kuesioner dipergunakan untuk memperoleh data dari informan dalam penelitian ini. Kuesioner yang dipergunakan dalam penelitian ini sifatnya campuran antara terbuka dan tertutup. Daftar pertanyaa dipersiapkan terlebih dahulu sebelumnya untuk dijawab oleh informan.Informan adalah orang atau individu yang memberikan informasi data yang dibutuhkan oleh peneliti sebatas yang diketahuinya dan peneliti tidak dapat mengarahkan jawaban yang sesuai dengan yang diinginkan.[[30]](#footnote-30) Informan dalam penelitian ini adalah masyarakat peserta PTSL.

* + - 1. Data Sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah suatu cara guna mendapatkan landasan teoritis dan penelusuran peraturan perundang-undangan yang terkait dengan obyek penelitian ini, melalui studi dokumen. Studi dokumen yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

1). Bahan Hukum Primer, yaitu berupa undang-undang dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Bahan Hukum Primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

b). PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

c). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Ka BPN No. 8 Tahun 2012;

d). Peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang / Kepala BPN No. 35 Tahun 2016 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri ATR/Ka BPN No. 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

e). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

f). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

g). Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

2). Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder ini diperlukan untuk menunjang penelitian ini sepanjang berhubungan dengan persoalan hukum agraria – pertanahan dan penegakan hukum terkait dengan hukum pendaftaran tanah. Bahan Hukum Sekunder yang dipergunakan adalah berupa dokumen-dokumen yang terkait dengan sistem pendaftaran tanah, juga penelitian terdahulu. Catatan serta literatur yang berhubungan dengan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan tujuan penelitian ini antara lain:

a. Buku-buku/literature tentang Pendaftaran Tanah

b. Buku-Buku/literature tentang Hukum Agraria

c. Buku-buku tentang Penegakan Hukum dan Efektivitas Hukum

d. Hasil penelitian terdahulu tentang hukum pertanahan

e. Hasil penelitian terdahulu tentang pendaftaran tanah

f. Majalah, Jurnal, media massa yang membahas/mengulas tentang pertanahan.

g. Internet

3). Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum tersier ini digunakan untuk memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder meliputi: kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia.

1. **Metode Analisis Data**

Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif.Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya dan penguraian atas suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaah bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh bagian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.[[31]](#footnote-31)Kualitatif, yaitu data yang diperoleh, kemudian disusun secara sistematis, untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Analisis penelitian ini adalah preskriptif artinya penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menggambarkan saja namun juga merumuskan masalah sesuai dengan keadaan/fakta yang ada.

Data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dipilih dan dihimpun secara sistematis dan dijadikan acuan dalam melakukan analisis.Data sekunder yang telah dikumpulkan dianalisis secara kualitatif, yang bersifat preskriptif. Kemudian diambil kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif[[32]](#footnote-32).Hasil penelitian ini disusun secara naratif.

**BAB IV**

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

1. **Pelaksanaan dan Upaya Membangun Tertib Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar.**
2. **Upaya Kantor Pertanahan Kota Denpasar – Bali dalam membangun Tertib Administrasi Bidang Pertanahan.**

Sebagaimana telah diuraikan dalam Bab II, bahwa Tertib Administrasi Bidang Pertanahan adalah merupakan keadaan dimana untuk setiap bidang tanah tersedia aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan, penggunan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem informasi pertanahan lengkap. Selain hal tersebut terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan dibidang pertanahan yang sederhana, cepat dan masal yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.

Pemerintah dengan Tap MPR No.IV/MPR/1978 mengeluarkan kebijaksanaan bidang pertanahan yang dikenal dengan Catur Tertib Bidang Pertanahan, kemudian dijabarkan dalam Keppres No. 7 Tahun 1979. Tertib Administrasi Pertanahan diarahkan pada program: 1) Mempercepat proses pelayanan yang menyangkut urusan pertanahan; 2) Menyediakan peta dan data penggunaan tanah, keadaan sosial ekonomi masyarakat sebagai bahan dalam penyusunan perencanaan penggunaan tanah bagi kegiatan-kegiatan pembangunan. Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanahtanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanahtanah Negara; 3) Penyusunan data dan daftar pemilik tanah, tanah-tanah kelebihan batas maksimum, tanah-tanah absente dan tanah-tanah negara; 4) Menyempurnakan daftar-daftar kegiatan baik di Kantor Agraria maupun di kantor PPAT; 5) Mengusahakan pengukuran tanah dalam rangka pensertifikatan hak atas tanah.

Keadaan tertib administrasi pertanahan yang dimaksud adalah bahwa data setiap bidang tanah tercatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah.

Tujuan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 adalah untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan. Tertib Administrasi bidang Pertanahan adalah salah satunya dilakukan dengan

Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/ KBPN Nomor 5 Tahun1995 tentang Gerakan Nasional Tertib Pertanahan dicanangkanlah suatu gerakan nasional dengan nama Gerakan Nasional Pemasangan Tanda Batas Pemilikan Tanah, yaitu gerakan kesadaran masyarakat untuk mensukseskan Catur Tertib Pertanahan. Pemasangan tanda batas pemilikan tanah dilakukan oleh pemilik tanah yang berdampingan secara bersama-sama yang tergabung dalam wadah Kelompok Mayarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAS ).

Jumlah bidang tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar diperkirakan sebanyak 183.477 bidang, yang sudah terpetakan baru 151.977 bidang (82%) dan yang belum terpetakan sebanyak 31.480 bidang (18%). Dalam rangka untuk percepatan pendaftaran tanah, dalam rangka menuju tertib administrasi pertanahan Kantor Pertanahan Kota Denpasar juga melakukan percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL), I Ketut Suburjo mengatakan bahwa tahun 2018 Kantor Pertanahan Kota Denpasar mendapat target sebanyak 10.000 bidang yang tersebar di 42 Desa/Kelurahan se-Denpasar dan ditetapkan sebagai kota lengkap.  Untuk mempercepat pendaftaran tanah secara sistematis lengkap telah terbit Inpres No. 2 tahun 2018 dan Keputusan Menteri ATR/BPN telah dilakukan pencanangan “GEMA PATAS” yakni Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas secara Nasional pada tanggal 11 Mei 2018 lalu dan untuk di Denpasar dipusatkan di Lapangan Kapten Japa Desa Kesiman Kertalangu.[[33]](#footnote-33)

Pencanangan program percepatan pendaftaran tanah melalui PTSL dilaksananakan sampai dengan tahun 2025 dan sesuai Intruksi Presiden No. 2 tahun 2018 dan Keputusan Menteri ATR/BPN No. 276/KEP-19.2/X/2017 termasuk pelaksanaan di Kota Denpasar.

Untuk menindak lanjuti progran PTSL, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kota Denpasar melalui Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kota Denpasar menyelenggarakan Rapat Koordinasi (Rakoor) Sosialisasi Menuju Denpasar Lengkap, Selasa (15/5) di Ruang Mahotama Gedung Sewaka Dharma Lumintang. Sosialisai ini dibuka oleh Plt. Walikota Denpasar, IGN. Jaya Negara dengan pemukulun gong yang  turut dihadiri Ketua Komisi Satu DPRD Kota Denpasar, I Ketut Suteja Kumara, Kepala Kanwil BPN Provinsi Bali, Jaya, Kadis Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kota Denpasar, Nyoman Gede Narendra, Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, I Ketut Suburjo, dan seluruh unsur dilingkungan Pemkot Denpasar.

Plt. Walikota Denpasar, Jaya Negara mengatakan, demi suksesnya menuju Kota Denpasar Lengkap dibutuhkan peran serta seluruh komponen di lingkungan Pemkot Denpasar termasuk perangkat desa. Disamping itu para *stakeholder* serta seluruh lapisan masyarakat agar dapat bersatu padu dan ikut berperan aktif dalam mensukseskan program tersebut. [[34]](#footnote-34)

Rapat koordinasi dalam rangka sosialisasi harus benar-benar diikuti guna mendukung pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan mengatur, menetapkan dan menganggarkan besaran biaya yang diperlukan dalam dokumen persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di desa maupun kelurahan berdasarkan kemampuan peraturan daerah.

Pada tahun 2018 Pemerintah Provinsi Bali telah memperoleh jatah proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebanyak 270.000 bidang tanah, sedangkan Kota Denpasar ditargetkan sebanyak 10.000 bidang tanah yang tersebar diseluruh Denpasar. Maka dengan demikian yang menjadi obyek PTSL ialah semua bidang tanah termasuk Tanah Pekarangan Desa (PKD) dan Tanah Ayahan Desa (AYDS) yang sebelumnya tidak jelas subyek haknya. Melihat di Denpasar masih terdapatnya 31.480 bidang tanah yang belum terpetakan.

Guna menyukseskan dan membantu persetifikatan tanah masyarakat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Denpasar bersinergi dengan Pemerintah Kota Denpasar. Hal ini diungkapkan Kepala BPN Kota Denpasar Ketut Suburjo saat menemui Sekda Kota Denpasar AAN Rai Iswara pada Rabu (13/12) di Kantor Walikota Denpasar.[[35]](#footnote-35) Pertemuan ini membahas tentang pelaksanaan sertifikasi pertanahan di Kota Denpasar sekaligus merupakan ajang silahturahmi mengingat  Kepala BPN Kota Denpasar dilantik pada 22 November lalu. Kedatangan BPN Kota Denpasar disambut baik Sekda Rai Iswara, dirinya mengaku sangat mengapresiasi dan sangat siap bersinergi dengan BPN untuk menyukseskan Pemerintah Pusat di dalam menyelesaikan pemetaan dan administrasi pertanahan di Kota Denpasar.

Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Ketut Suburjo mengatakan dari data yang ada, untuk di Kota Denpasar yang sudah terdaftar sertifikat tanahnya sebanyak 184.729 bidang, sedangkan yang belum terdaftar kurang lebih sebanyak 11. 158 bidang. Oleh karena itu pihaknya menjalin kerjasama dengan Pemerintah Daerah untuk memudahkan koordinasi dan pelaksanaan sertifikasi tersebut.“Ini merupakan pekerjaan besar, untuk keberhasilan pekerjaan ini BPN tidak mungkin melaksanakannya sendiri. Oleh karena itu perlu pihaknya terus melaksanakan koordinasi dengan Pemerintah Kota Denpasar,” ujar Ketut Suburjo.[[36]](#footnote-36) Lebih lanjut Suburjo mengatakan, adanya program kerja Pemerintah Pusat yaitu pada tahun 2025 seluruh tanah di Indonesia sudah terdaftar, terpetakan dan jika bisa sudah bersertifikat. Tahun 2018 pihaknya berharap di Kota Denpasar sudah menjadi Kota yang lengkap administrasi pertanahan, artinya apapun bentuknya semua bidang tanah dapat dipetakan. Guna mewujudkan target tersebut, BPN mengenalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Target PTSL di Kota Denpasar pada tahun 2018 adalah 3000 bidang. Pendekatan yang dilakukan dalam PTSL ini adalah melalui desa per desa, kabupaten per kabupaten, serta kota per kota.

Dalam upaya untuk menjamin kepastian hukum dan mendukung pembangunan masyarakat ekonomi Bali, khususnya Kota Denpasar, maka telah dilaksanakan Program Startegis Nasional yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sampai pada bulan September realisasi pelaksanaan PTSL di Bali sudah mencapai 170.555 bidang, karena Propinsi Bali menargetkan selesai pada tahun 2019 dan paling lambat tahun 2020, dengan tujuan agar Propinsi Bali menjadi Provinsi pertama yang lengkap terdaftar.

Kondisi peta lengkap dengan sudah lengkap terdaftar, maka Kota Denpasar pada khususnya dan Propinsi Bali pada umumnya dapat mendukung kebijakan Pemerintah untuk menciptakan One Map Policy yang akan digunakan oleh berbagai Lembaga/Kemnetrian Daerah terkait.

1. **Pelaksanaan dan Tanggap PTSL di Kota Denpasar Bali**

Tahun 2018 Kantor Pertanahan Kota Denpasar mendapat target sertipikasi tanah sebanyak 10.000 bidang yang tersebar di 42 Desa/Kelurahan. Pendaftaran tanah merupakan amanat UUPA yang diatur dalam Pasal 19. Sebagaimana telah diuraikan dalam Bab II, bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah secara umum dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. pendaftaran tanah pertamakali dalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap bidang tanah sebagai objek pendaftaran tanah yang belum pernah terdaftar. Pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sporadis dan secara sistematis.

Pendaftaran tanah pertamakali secara sistematis, merupakan pendaftaran tanah yang inisiatifnya dari pemerintah dengan sumber pembiayaan dari negara (APBN/APBD) atau bisa juga secara swadaya. Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL) merupakan program percepatan sertifikasi tanah yang masuk dalam pendaftaran tanah secara masal atau desa demi desa.

Hingga tahun 2017 hasil dari pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dari mulai tahun 1961 ternyata hasilnya masih sedikit bidang tanah yang telah terdaftar sekitar 46 juta bidang dari 126 juta bidang. Hal ini yang merupakan salah satu penyebab masih banyaknya sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk melakukan percepatan pendaftaran tanah yaitu mengeluarkan kebijakan dengan program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL), termasuk upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar.

Sebagaimana yang ditargetkan Presiden Joko Widodo, bahwa target utama pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar, dengan jumlah bidang tanah yang menjadi target adalah 126 juta bidang, dengan harapan selesai pada tahun 2023. Target tersebut kemudian ditanggapi oleh Kementria ATR/BPN dengan meluncurkan program PTSL dengan memberikan target tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang, tahun 2018 target sebanyak 7 juta bidang dan tahun 2019 target sebanyak 9 juta bidang.

Dasar Hukum pengaturan dari PTSL melalui beberapa kali perubahan yaitu :

1. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis.
2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap.
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atar Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Ni. 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap.
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap.
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap.
6. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Ka BPN No. 6 Tahun 2018, PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertamakali 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. PTSL di selenggarakan meliputi seluruh objek pendaftaran tanah, yaitu seluruh bidang tanah tanpa kecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak sudah ada haknya dalam rangka untuk memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah, sehingga semua bidang tanah dapt terpetakan dalam satu wilayah desa/kelurahan.

Tujuan PTSL adalah dalam rangka untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak Atas Tanah mesyarakat berlandaskan asas 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. (Pasal 2 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018).

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilalui melalui beberapa tahapan yaitu :

1. Perncanaan.

Menurut Mondy dan Premeaux[[37]](#footnote-37) perencanaan adalahmerupakan proses menentukan apa yang seharusnya dicapai dan bagaimana mewujudkannya dalam kenyataan. T.Hani Handoko (1955) memberikan definisi perencanaan (planning) adalah pemilihan atau penetapan tujuan organisasi dan penentuan strategi, kebijaksanaan, proyek, program, prosedur, metode, sistem, anggaran dan standar yang dibutuhkan untuk mencapau tujuan.[[38]](#footnote-38)

Perencanaan PTSL pada dasarnya adalah kegiatan menyuapkan segala sesuatu yang menjadi syarat atau yang dibutuhkan untuk pekerjaan operasional PTSL. Pembuat perencanaan kegiatan PTSL dalam hal ini adalah tanggung jawab Kantor Pertanahan sebagai pelaksana kegiatan di lapangan. Sedangkan Kanwil BPN menjalankan fungsi perencanaan sebagai bagian dari monitoring dan evaluasi serta kendali mutu. Tahap perencanaan ini menghasilkan *Grand Desain* atau strategi besar untuk menyelesaikan target PTSL. Kegiatan utama dalam perencanaan ini adalah penentuan jadwal kegiatan.

1. Penetapan Lokasi.

Setelah ditetapkan jadwal pelaksanaan PTSL, maka tahap berikutnya adalah penetapan lokasi PTSL yang harus menggambarkan posisi letak geografis wilayah desa dan potensi jumlah bidang yang masuk dalam target PTSL. Selanjutnya penetapan lokasi PTSL melalui penerbitam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Untuk Kota Denpasar semua desa dijadikan objek PTSL, yaitu 27 Desa Dinas dan 16 Kelurahan pada tahun 2018 dengan target 3 ribu bidang tanah terpetakan melalui PTSL.

1. Persiapan

Kegiatan persiapan merupakan pendetailan dari perencanaan. Kegiatan persiapan inim meliputi :

1. Penyiapan sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL
2. Penyiapan SDM
3. Penyiapan kebutuhan transportasi
4. Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya
5. Alokasi anggaran
6. Pengiapan bahan-bahan teknis:
7. Pengumpulan data Fisik : peta kerja, peta dasar pendaftaran tanag
8. Pengumpulan data yuridis : blangko
9. Pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satgas

Pembentukan Panitia Ajudikadi PTSL dan Satgas akan dibentuk setelah kepastian tentang letak lokasi dan persiapan administrasi dan teknis tercapai. Pembentukan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas tersebut dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Dan sebelum melaksanakan tugas maka Panitia Ajudikasi dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkat (di Denpasar diangkat oleh Kepala Kantor Pertanahan).

1. Penyuluhan

Penyuluan ini dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Sasaran penyuluhan adalah seluruh masyarakat baik yang sudah maupun belum memiliki sertripikat. Penyuluhan juga disampaikan kepada Pemerintahan Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

1. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

Kegiatan pengumpulan data fisik dilakukan oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis. Untuk setipa desa/kelurahan objek PTSL ada 1 team Satgas. Untuk membantu Tim, kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang-bidang tanah dapat menggunakan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat. Di Kota Denpasar hal ini melibatkan perangkat desa dari masing-masing lokasi PTSL.

Data yuridis yang terkumpul kemudian diteliti mengenai kelengkapan dan keseuaian data. Hal ini diperlukan untuk keperluan pembuktian hak. Panitia ajudasi PTSL harus bekerja secara cermat dan teliti terhadap pengolahan data yuridis, karena terjadinya cacat administrasi dapat mengakibatkan pada pembatalan hak.

1. Peneitian Data Yuridis untuk pembuktian hak

Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis selalu berkoordinasi dengan Pemerintahan Desa/Kelurahan, sehingga di Kota Denpasar setiap Banjar atau Kelurahan atau Desa Dinas selalu membentuk Tim Desa yang mengelola data awal dari warga dan identifikasi dilakukan disetiap Balai Desa/Banjar masing2 desa.

Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis penetapan hak dan pendaftaran tanah menggunakan data isian blanko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada pada aplikasi KKP. Sebelum di entri. Sebelum di entri ke dalam sistem KKP harus dipastikan keseuaian antar dokumen baik fisik maupun yuridis.

1. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta pengesahannya

Kewajiban panitia ajudikasi adalah menyiapkan bahan untuk pengumuman. Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah, diamsukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah, Data yang diumumkan adalah data yuridis dan data fisik bidang tanah serta peta bidang-bidang tanah. pengumuman tersebut diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 14 hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL di Kantor Kepala Desa/Kelurahan.

1. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak

Data fisik dan data yuridis yang telah memenuhi syarat untuk diterbitkan sertripikat hak atas tanah, maka dibuatlah Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis, dan oleh Kertua Panitia Ajudikasi PTSL menindaklanjuti dengan :

1. Menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang terakhir, untuk bidang tanah yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan, dan memberi catatan pada Risalah Penelitian Data Yuridis.
2. Mengusulkan keputusan pemberian hak, untuk bidang tanah yang merupakan tanah negara dengan mengusulkan secara kolektif kepada Kepala Kantor Pertanahan.
3. Pembukuan Hak

Bidang tanah yang telah mendapatkan penetapan hak melalui penegasan konversi, pengakuan hak dan Penetapan Keputusan Pemberian Hak harus didaftarkan dan dibukukan dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan. Penandatanganan Buku Tanah dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

1. Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah

Tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya, maka diterbitkan sertipikat hak atas tanah. penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Sertipikat hak atas tanah diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya, dan Sertipikat wakaf diserahkan kepada nadzir. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan; dan

1. Pelaporan.

Panitia Ajudikasi PTSL melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL, yang meliputi:

1. Dokumen data yuridis yang terdiri dari identitas pemegang hak, alas hak, berita acara yang dibuat panitia, bukti pengumuman, Berita Acara Pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak;
2. Dokumen data fisik: data pengukuran dan perhitungan hasil pengukuran, gambar ukur. Peta bidang tanah. dan surat ukur;
3. Daftar isian pendaftaran tanah dan hak atas tanah;
4. Buku Tanah;
5. Sertipikat hak atas tanah;
6. Bukti-bukti administrasi keuangan;
7. Data administrasi lainnya.

Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL. Hasil kegiatan PTSL disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pelaporan pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dan PTSL selesai dilaksanakan. Laporan kemajuan pelaksanaan kegiatan PTSL selain dilaksanakan melalui Sistem Kendali Mutu Pelayanan Pertanahan (KMPP) dan secara berkala kepada Menteri c.q Direktorat Jendral Infrastruktur Keagrariaan dan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan.

Pelaksanaan PTSL di Kota Denpasar saat peneliti mengadakan penelitian lapangan baru memasuki tahap pengolahan data fisik dan pengolahan data yuridis yang dilakukan secara bersama-sama dengan menerjunkan Satgas masing-masing. PTSL di Kota Denpasar diharapkan selesai pada akhir bulan Desember 2018 nanti.

Berdasarkan hasil penelitian hambatan yang terjadi paling utama dalam pelaksanaan PTSL di Kota Denpasar yang paling utama adalah ketersediaan SDM di lingkungan Kantor Pertanahan, sehingga menghambat kelancaran jalannya identifikasi data di lapangan. Kurangnya tenaga teknisi pelaksanaan PTSL, ini terjadi karena banyaknya jumlah bidang tanah yang ditunjuk sebagai program PTSL tentunya akan membutuhkan tenaga teknis yang banyak, baik tenaga pelaksana, tenaga administrasi, maupun tenaga ukur. Upaya yang dilakukan adalah dengan memberdayakan para lulusan Magister Kenotariatan yang sedang tugas magang di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Mereka diberdayakan untuk identifikasi data yuridis sebanyak 5 orang yang disebar ke masing-masing Banjar atau Balai Desa sebagai tempat jemput bola warga sebagai peserta PTSL.

Hambatan dari masyarakat adalah karena kesibukan mereka kesehariannya, sehingga sering petugas menyambangi tiap-tiap rumah tidak bertemu dengan pemilik rumahnya. Hal ini diatasai dengan memasang petugas ajudikasi untuk *standby* di setiap Banjar/Balai Desa tiap-tiap Desa setiap hari.

Menurut Instruksi Presiden nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia , hasil akhir pendaftaran tanah PTSL dibagi menjadi 3 (tiga) kriteria Klusterisasi yaitu :

1. Kluster 1 (satu), yaitu bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat;
2. Kluster 2 (dua), yaitu bidang tanah yang hanya dicatat dalam buku tanah, karena tanah tersebut belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan karena bidang tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau berperkara di pengadilan;
3. Kluster 3 (tiga), yaitu bidang tanah yang hanya didaftar dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan subjek atau objeknya tidak memenuhi syarat untuk dibertikan hak atas tanah pada kegiatan PTSL atau tidak diketahui keberadaannya.

Pelaksanaan program PTSL di Kota Denpasar merupakan proktam Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam rangka untuk melaksanakan sertipikasi tanah lengkap desa demi desa sebagai tindak lanjut dari target sertifikasi yang dicanangkan oleh Pemerintah menuju kebijakan “One Map Palicy”. Kegiatan tersebut mendapat tanggapan dari masyarakat kota Denpasar.

PTSL diselenggarakan dengan memperhatikan prinsip bahwa tanah secara nyata dapat meningkatkan kesejahteraan mesyarakat, berperan secara jelas untuk terciptanya tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan, serta meminimalisir perkara, sengketa atau konflik pertanahan.

Penelitian PTSL ini difokuskan di wilayah Kecamatan Denpasar Timur, karena wilayah ini sangat padat, termasuk wilayah perkotaan dan penduduknya banyak sekali aktifitasnya dan rumah dan tanahnya saling berdempetan. Hal ini sebagai tolok ukur bahwa akan lebih mudah untuk identifikasi dan pengolahan data fisik dan yuridisnya dibanding dengan wilayah yang tidak padat dan topografi tanahny masih berbentuk ladang kosong dan terjal, yaitu di wilayah pedesaan.

Di Kecamatan Denpasar Timur terdiri dari 10 (sepuluh) kelurahan/Desa Dinas yang pada tahun 2018 ini menjadi lokasi pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan. Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar Nomor: 238/SK-51.71.HP.01.04/X/2018, Tanggal 8 Oktober 2018 target sertipikasi PTSL untuk Kecamatan Denpasar Timur adalah 2.270 (dua ribu dua ratus tujuh puluh), dengan perincian:

**Tabel 1.**

**Target dan Hasil Sertipikasi Bidang Tanah melalui PTSL di Kecamatan Denpasar Timur**

| **No.** | **Desa /Kel** | **Target**  **(Bidang)** | **K0** | **K1** | **K2** | **K3** | **Juml SU** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Kelurahan Kesiman | 750 | 507 | 180 | - | 17 | 38 |
| 2. | Kelurahan Sumerta | 50 | 40 | 17 | - | - | 14 |
| 3. | Kelurahan Penatih | 30 | 25 | 15 | - | - | 5 |
| 4. | Kelurahan Dangin Puri | 20 | 21 | 6 | - | - | 6 |
| 5. | Desa Dangin Puri Klod | 50 | 11 | 11 | - | - | 11 |
| 6. | Desa Sumerta Kaja | 50 | 13 | 10 | - | - | 7 |
| 7. | Desa Sumerta Klod | 30 | 0 | 5 | - | - | 5 |
| 8. | Desa Sumerta Kauh | 20 | 0 | 1 | - | - | 0 |
| 9. | Desa Kesiman Petilan | 550 | 375 | 74 | - | 35 | 30 |
| 10. | Desa Kesiman Kertalangu | 650 | 508 | 77 | - | 25 | 66 |
| 11 | **Desa Penatih Dangin Puri** | **70** | **12** | **20** | **-** | **-** | **19** |
|  |  | 2.270 | 1.512 | 416 |  | 77 | 201 |

Sumber : Data Sekunder, Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar

Nomor: 238/SK-51.71.HP.01.04/X/2018, Tanggal 8 Oktober 2018 dan Data Rekapitulasi Hasil PTSL.

Berdasarkan Tabel 1 di atas bahwa target Peta Bidang Tanah dari PTSL di Kecamatan Denpasar Timur tahun 2018 adalah 2.270 (dua ribu dua ratus tujuh puluh). Bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat (K1) adalah 416 9empat ratus enam belas) bidang tanah (18,3%).

Dikecamatan Denpasar Timur tidak ada bidang tanah yang sedang terjadi konflik ataupun sengketa baik intern maupun sudah masuk di pengadilan (K2). Namun, masih ada bidang tanah yang tidak memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat sejumlah 77 (tujuh pulih tujuh) bidang (3,4%), karena yaitu bidang tanah yang hanya didaftar dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan subjek atau objeknya tidak memenuhi syarat untuk dibertikan hak atas tanah pada kegiatan PTSL atau tidak diketahui keberadaannya (K3). Surat Ukur (SU) yang dihasilkan dari PTSL di Kecamatan Denpasar Timur sebanyak 201 SU.

Dari tabel di atas dapat dilihat meskipun sudah disurvey dan berhasil untuk diidentifikasi dan dipetakan namun tidak ada KTP pemilik tanahnya (K0) sebanyak 1.512 bidang tanah (66,6 %). Kecamatan Denpasar Timur dapat dilihat, masih banyak penduduk yang tidak memiliki Identitas Penduduk (KTP) meskipun mereka memiliki tanah dan tempat tinggal. Kantor Pertanahan tidak dapat memproses lebih lanjut untuk Data Yuridis karena harus mendapatkan kepastian hukum terlebih dahulu siapa pemilik bidang tanah tersebut, agar hasil sertipikat aman *clear* dan *clean.*

Instruksi Presiden nomor 2 Tahun 2018, Klusterisasi hasil PTSL ada tiga (3) Kluster yaitu K1, yaitu bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat; K2 yaitu bidang tanah yang hanya dicatat dalam buku tanah, karena tanah tersebut belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan karena bidang tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau berperkara di pengadilan; dan K3 yaitu bidang tanah yang hanya didaftar dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat yang disebabkan subjek atau objeknya tidak memenuhi syarat untuk dibertikan hak atas tanah pada kegiatan PTSL atau tidak diketahui keberadaannya.

Hasil penelitian di Kota Denpasar dengan desa penelitian adalah Desa Penatih Dangin Puri Kecamatan Denpasar Timur, berdasarkan Tabel 1 di atas dapat diuraikan bahwa: Kantor Pertanahan Kota Denpasar membuat kebijakan untuk menyebutkan bidang tanah yang sudah disurvey tapi tidak didapat KTP pemilik tanah (no Name).

Target PTSL di Desa Penatih Dangin Puri adalah 70 (tujuh puluh) bidang tanah, berdasarkan hasil pengelolaan data fisik dan yuridis maka dari target 70 bidang tanah, sampai bulan Nopember 2018 baru keluar sertipikat 20 (dua puluh) bidang tanah (28,5 %); namun terdapat 13 (18,5%) bidang tanah yang sudah disurvey dan dipetakan namun pemiliknya tidak mempunyai KTP, dan dihasilkan 19 Surat Ukur. Sehingga, masih terdapat 50 bidang tanah (71,5%) yang masih dilakukan proses menuju sertipikasi. Sampai saat penulisan laporan penelitian ini, pihak Kantor Pertanahan masih terus melakukan upaya untuk menyelesaikan target sertipikasi tanah melalui PTSL.

Masih banyaknya K0 di wilayah Kecamatan Denpasar Timur sebanyak 66,6% pihak Kantor Pertanahan melakukan kerja sama dengan Kepala Desa-Kepala Desa setempat untuk mensosialisasikan tentang pentingnya PTSL kepada warganya, namun karena jangka waktu pelaksanaan PTSL terbatas makan hal ini diberhentikan, namun semua Desa di wilayah Kecamatan semua bidang tanah sudah terpetakan dalam PBT (Peta Bidang Tanah).

1. **PTSL Harus Dilaksanakan Dalam Rangka Membangun Administrasi Pertanahan Menuju Satu Peta Di Kota Denpasar**

Pendaftaran tanah merupakan amanat UUPA, Pasal 19 UUPA , PP 10 Tahun 1961 yang kemudian dicabut dengan PP 24 Tahun 1997 merupakan landasan hukum dilaksanakannya pendaftaran tanah di Indonesia. Tujuan dari pendaftaran tanah adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan perlindungan hukum kepemilikan tanah (*rechts kadaster*).

Sejak kegiatan pendaftaran tanah dimulai pada tahun 1961 sampai dengan tahun 2017 bidang tanah yang sudah terdaftar masih sekitar 46 juta bidang dari 126 juta bidang. Masih sedikitnya bidang tanah yang terdaftar menjadi salah satu penyebab sering timbulnya sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Berbagai kegiatan pendaftaran tanah telah diupayakan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di Indonesia baik melalui pendaftaran tanah sistematik maupun sporadik. Pendaftaran tanah sistematik yang dilakukan untuk program percepatan pendaftaran tanah seperti, PRONA, Ajudikasi, *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP), namun juga belum membuahkan hasil. Melalui pendaftaran tanah sporadik secara masal juga diluncurkan oleh BPN melalui program Sertifikasi Massal Swadaya (SMS), Larasita.

Upaya selanjutnya untuk mencapai pemberian kepastian hukum hak atas tanah demi terwujudnya Tertib Administrasi Bidang Pertanahan dan terwujudnya *One Map Policy* (OMP) adalah dengan melakukan percerpatan pendaftaran tanah dengan melakukan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Target Utama Presiden dalm pencapaian OMP pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar. Bidang tanah yang menjadi target hingga tahun 2025 adalah 126 juta bidang dengan harapan selesai tahun 2023. Target ini kemudian ditindaklanjuti oleh Kemnetrian ATR/BPN dengan menjalankan PTSL dengan memberikan target Tahun 2017 sebanyak 5 juta bidang, tahun 2018 target sebanyak 7 juta bidang dan tahun 2019 target sebanyak 9 juta bidang.

PTSL tersebut memang harus dilakukan, karena jika dilakukan pendaftaran tanah secara rutinitas maka hasilnya hanya kurang lebih 500 ribu bidang dalam setahun, dan membutuhkan waktu sampai 160 tahun untuk pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indoneisa.[[39]](#footnote-39) Hasil pendaftaran tanah selama ini masih mencapai kurang dari 50%, padahal tugas yang diemban oleh pemerintah selama 57 tahun untuk melaksanakan perintah Pasal 19 UUPA, namun hasilnya tidak seperti yang diharapkan.

Pendaftran tanah yang selama ini dilaksanakan masih dalam tataran kementrian, bukan perintah pucuk Pemerintahan yaitu Presiden. Sedangkan PTSL kegiatan ini langsung dipantau dan dievaluasi oleh Presiden, bahkan Presiden turun tangan untuk membagikan sertipikat hasil dari program PTSL.

Administrasi pertanahan sebagai bagian dari administrasi Negara bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Kebijakan pertanahan adalah suatu kebijakan yang digariskan oleh Pemerintah dalam mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang, badan hukum ataupun instansi agar tercipta keamanan dan ketentraman dalam mengelola tanah sehingga sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Terkait dengan bidang pertanahan ada tiga kelembagaan yang ada di dalamnya, yaitu:

1. Aspek Hukum, yaitu kelembagaan yang mengurusi masalah masalah keperdataan tentang tanah. Dalam hal ini yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN);
2. Aspek Tata Ruang, yaitu kelembagaan yang menangani masalah penataan ruang bagi pembangunan dan tata kota maupun desa. Menurut Keppres 34 Tahun 2003 ada 9 (sembilan) kewenangan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, dan pihak yang menangani tata tuang yaitu Pemerintah Daerah;
3. Aspek Pajak, yaitu kelembagaan yang berperan dalam mengurusi pajak bagi pertanahan, dinataranya Pajak Penghasilah, PBB ataupun BPHTB sebagai aspek yang memberikan pemasukan kepada Negara. lembaga yang berperan adalah Kemnetrian Keuangan dan Pemerintah Daerah.

*One Map Policy* (OMP), merupakan suatu kebijakan dari Presiden RI dalam rangka untukm menyamakan persepsi semua pihak yang berkepentingan dalam memandang ruang kebumian. OMP ini diharapkan dapat digunakan untuk dasar bekerja bagi setiap instansi atau pihak yang memrlukan agar dapat dihindari overlapping atau gap dalam hal pelaksanaan pembangunan secara umum. Dengan OMP diharapkan berbagai instansi dapat memanfaatkan kebijakan ini seperti: Badan Pusat Statistik dapat menyusun statistik kependudukan berbasis bidang tanah; Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dapat menyusun rencana pembangunan berbasis spasial bidang tanah, Dinas Tata Ruang dapat menyusun rencana tata ruang detail berbasis bidang tanah, dan lain-lain.

Di Kementrian ATR/BPN kebijakan OMP tersebut dapat untuk melaksanakan percepatan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA. Ketersediaan peta dasar sampai sekarang masih menjadi kendala, sehingga untuk mewujudkan hal di atas Kementrian ATR/BPN dapat memanfaatkan peta dasar yang telah tersedia atau peta yang dibangun oleh instansi/pihak lain dalam rangka OMP.

PTSL yang diselenggarakan oleh BPN dalam rangka percepatan pendaftaran tanah, selain mampu menggerakkan perekonomian masyarakat, juga meminimalisasi konflik pertanahan yang sering terjadi selama ini. Sebab,  dengan PTSL masyarakat dapat memiliki bukti sah kepemilikan tanah, menghindari konflik/sengketa tanah, dan membuat aset masyarakat dapat dijadikan jaminan bang untuk modal usaha.

PTSL adalah progran percepatan pendaftaran tanah merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah 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.

Tujuan PTSL adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berdasarkan asas 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.

Ditetapkannya Kota Denpasar menuju ke pada Kota Denpasar Lengkap, sehingga Plt. Walikota Denpasar, IGN. Jaya Negara meminta kepada seluruh jajaran pejabat organisasi perangkat daerah (OPD) sampai tingkat lingkungan maupun kepala dusun agar membantu secara maksimal program PTSL, demi kepentingan masyarakat dan terwujudnya sensus pertanahan menuju Kota Denpasar Lengkap.[[40]](#footnote-40) Dalam kegiatan PTSL tersebut diadakanlah kerjasama antara Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan Pemerintah Kota Denpasar untuk bersinergi untuk menyukseskan Pemerintah Pusat di dalam menyelesaikan pemetaan dan administrasi pertanahan di Kota Denpasar. Pemkot Denpasar sangat menyambut baik keinginan pihak Kantor Pertanahan Kota dengan menyiapkan Mall Pelayanan Publik guna mempermudah masyarakat di dalam menyelesaikan segala administrasi Negara di dalam satu pintu. Selain itu pihak Pemkot akan terus berkoordinasi dengan pihak kecamatan maupun desa untuk mempermudah pendataan masyarakat yang belum melaksanakan sertifikasi tanah.

Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Ketut Suburjo mengatakan dari data yang ada, untuk di Kota Denpasar yang sudah terdaftar sertifikat tanahnya sebanyak 184.729 bidang, sedangkan yang belum terdaftar kurang lebih sebanyak 11. 158 bidang. Oleh karena itu pihaknya menjalin kerjasama dengan Pemerintah Daerah untuk memudahkan koordinasi dan pelaksanaan sertifikasi tersebut. "Ini merupakan pekerjaan besar, untuk keberhasilan pekerjaan ini Kantor Pertanahan tidak mungkin melaksanakannya sendiri. Oleh karena itu perlu pihaknya terus melaksanakan koordinasi dengan Pemerintah Kota Denpasar," ujar Ketut Suburjo.[[41]](#footnote-41) Lebih lanjut Suburjo mengatakan, adanya program kerja Pemerintah Pusat yaitu pada tahun 2025 seluruh tanah di Indonesia sudah terdaftar, terpetakan dan jika bisa sudah bersertifikat. Ke depannya di Tahun 2018 pihaknya berharap di Kota Denpasar sudah menjadi Kota yang lengkap administrasi pertanahan, artinya apapun bentuknya semua bidang tanah dapat dipetakan.

Guna mewujudkan target tersebut, maka Kantor Pertanahan Kota Denpasar melaksanakan pendaftaran tanah pertamakali melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendekatan yang dilakukan dalam PTSL ini adalah melalui desa per desa, kabupaten per kabupaten, serta kota per kota. Semua ini akan dapat terwujud juga berharap kepada masyarakat agar aktif mempersiapkan diri untuk mempermudah di dalam pemetaan dan dirinya juga akan terus melaksanakan sosialisasi dan jemput bola serta bersinergi dengan Mall Pelayanan Publik Kota Denpasar yang dapat memudahkan masyarakat dalam menyelesaikan semua administrasi negara.

Selain hal tersebut dengan dikeluarkanntya Inpres No. 2 Tahun 2018 dan Keputusan Menteri ATR /BPN telah melakukan pencanangan “GEMA PATAS” yakni Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas secara Nasional pada tanggal 11 Mei 2018 dan untuk di Kota Denpasar dipusatkan di Lapangan Kapten Japa Desa Kesiman Kertalangu.  Dalam rangka terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pemerintah mencanangkan program percepatan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai dengan tahun 2025 dan sesuai Intruksi Presiden No. 2 tahun 2018 dan Keputusan Menteri ATR/BPN No. 276/KEP-19.2/X/2017 termasuk Kota Denpasar.

Tahun 2018 Provinsi Bali memperoleh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebanyak 270.000 bidang tanah, sedangkan Kota Denpasar ditargetkan sebanyak 10.000 bidang tanah yang tersebar diseluruh Denpasar. Maka dengan demikian yang menjadi obyek PTSL ialah semua bidang tanah termasuk Tanah Pekarangan Desa (PKD) dan Tanah Ayahan Desa (AYDS) yang sebelumnya tidak jelas subyek haknya. Melihat di Denpasar masih terdapatnya 31.480 bidang tanah yang belum terpetakan.

Terwujudnya Denpasar Kota Lengkap menuju “satu Peta” bidang pertanahan, maa program PTSL di Kota Denpasar sangat urgen untuk dilaksanakan. Program PTSL adalah program percepatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka mewujudkan Pasal 19 UUPA. Program ini tidak hanya dilaksanakan di Kota Denprasar, namun dilaksanakan untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dengan tujuan terwujudnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah dan terwujudnya kebijakan satu peta (*One Map Policy*) berbasis peta bidang tanah.

Di Kota Denpasar dalam pelaksanaan PTSL sudah melibatkan masyarakat sebagai bagian dalam pekerjaan PTSL tersebut, yaitu dengan metode Pemetaan Partisipatif, dimana masyarakat dilibatkan dalam penunjukan tanda batas dan perangkat desa dilibatkan sebagai petugas untuk penetapan batas dan pengukuran.

**BAB V**

**PENUTUP**

1. **Kesimpulan**

Hasil analisis dari data sekunder dan data primer yang diperoleh dari penelitan di lapangan dengan analisis kualitatif, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan dan Upaya Membangun Tertib Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dapat dikatakan sudah berjalalan sesuai dengan apa yang ditargetkan oleh Badan Pertanahan Kantor Pertahan Kota Denpasar, yaitu dengan melakukan percepatan pendaftaran tanah sesuai amanat Pasal 19 UUPA dengan melakukan program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap, sebagai program nasional dalam rangka untuk terwujudnya “satu Peta” bidang pertanahan yang terintegrasi dengan bidang-bidang agraria yang lain untuk mewujudkan *One Map Policy*. PTSL telah dilaksanakan di sepanjang tahun 2018 dengan target sertifikasi sebanyak 10.000 bidang yang tersebar di 42 Desa/Kelurahan se-Denpasar dan ditetapkan sebagai kota lengkap. Target PTSL di Desa Penatih Dangin Puri adalah 70 (tujuh puluh) bidang tanah, berdasarkan hasil pengelolaan data fisik dan yuridis maka dari target 70 bidang tanah, sampai bulan Nopember 2018 baru keluar sertipikat 20 (dua puluh) bidang tanah (28,5 %); namun terdapat 13 (18,5%) bidang tanah yang sudah disurvey dan dipetakan namun pemiliknya tidak mempunyai KTP, dan dihasilkan 19 Surat Ukur. Sehingga, masih terdapat 50 bidang tanah (71,5%) yang masih dilakukan proses menuju sertipikasi. Sampai saat penulisan laporan penelitian ini, pihak Kantor Pertanahan masih terus melakukan upaya untuk menyelesaikan target sertipikasi tanah melalui PTSL.
2. PTSL Harus Dilaksanakan Dalam Rangka Membangun Administrasi Pertanahan Menuju Satu Peta Di Kota Denpasar, karena program PTSL ini adal metode dalam percepatan pendaftaran tanah. Upaya selanjutnya untuk mencapai pemberian kepastian hukum hak atas tanah demi terwujudnya Tertib Administrasi Bidang Pertanahan dan terwujudnya *One Map Policy* (OMP) adalah dengan melakukan percerpatan pendaftaran tanah dengan melakukan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL ini juga sebagai metode dari Kantor Pertanahan untuk terwujudnya Denpasar Kota Lengkap bidang pertanahan.
3. **Saran-saran**
4. PTSL memang program yang efektif dalam percepatan pendaftaran tanah, namun masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang program PTSL tersebut, sehingga hendaknya terus selalu dilakukan sosialisasi tentang program dan manfaat dari PTSL tersebut.
5. Sering terjadi adanya penolakan dari beberapa kepala Desa untuk melaksanakan program PTSL di desanya karena adanya rasa ketakutan berhubungan dengan aparat terkait dengan biaya-biaya pra PTSL yang dipungut dari pihak Tim Desa, sehingga hendaknya sosialisasi SK Bersama Tiga Menteri terhadap pelaksanaan PTSL harus benar-benar disampaikan secara mendetail tentang segi manfaat dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaannya.
6. Untuk Kantor Pertanahan hendaknya lebih bersikap proaktif dan jemput bola terhadap program PTSL ini sehingga target yang telah ditetapkan akan dapat tercapai.

**DAFTAR PUSTAKA**

1. **Buku**

Alamsah,D,Nandang, 2012, *Administrasi Pertanahan*, Jakarta: Penerbit Universitas Terbuka

Arikunto, Suharni, 2010, *Prosedur Penelitian dan Pendekatan Praktik*, Yogyakarta: Rineka Cipta

Enemark, Sitg dalam Puspasari, Sofie dan Sutaryono, 2017, *Integrasi Agraria Pertanahan dan Tata Ruang, Menyatukan Status Tanah dan Fungsi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press

Fajar, Mukti, dan Ahmad, Yulianto, 2013 *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Hadikusuma, H, Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju

Hanitijo, Ronny, Soemitro, *Metodologi Penelitain Hukum*, 1985, Jakarta:Ghalia Indonesia

------- *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, 1998, Jakarta:Ghalia

Harsono, Boedi, Hukum *Agraria Indonesia, 2008, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan

Hutagalung, S, Arie, 2005, T*ebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah,* Jakarta: LPHI

Mondy, Premeaux, 1995, *Management: Concepts, Ptactices, and Skills. Prentice Hall*, New York. Dalam *Modul Diklat PTSL Tk1*, Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2018

Murad, Rusmadi,1997, *Administrasi Pertanahan* , Bandung : CV. Mandar Maju

Parlindungan, AP, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju

Pendiidkan, Departeman, Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama

Soekanto, Soerjono, dan Mamudji, Sri, 2003 *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo

Sumardjono, Maria, SW, 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi,* Jakarta : Kompas

Suriasumantri, S, Jujun, 2005, *Filsafat Ilmu,* Yogyakarta: Pustaka Sinar Harapan

**B . Peraturan Perundangan**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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

PMA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Ka BPN Nomor 8 Tahun 2012

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016

sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

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

**C. Website**

<https://www.atrbpn.go.id/>

Baliberkarya.com-Denpasar

*Beritabali.com/ist*

Damang, “Pembangunan Hukum Dan Penegakan Hukum Di Indonesia”, [www.damang.web.id](http://www.damang.web.id)

<https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambungan-video-jokowi-bagikan-sertipikat-tanah-di-5-daerah>

Engel Sayori, “Pembangunan Hukum Di Indonesia”, *manokwaripermatahati,blogspot.co.id*

“Teori Hukum Pembangunan Mochtar Kusumaatmadja”, <https://youkysurinda.wordpress.com>

<https://www.bappenas.go.id/id/berita-dan-siaran-pers/paket-kebijakan-ekonomi-viii-satu-peta-nasional-kilang-minyak-dan-bea-masuk-suku-cadang-pesawata/kementrianPPN/Bappenas>

<https://bpn16.wordpress.com>

[*https://id.wikipedia.org/wiki/Administrasi*](https://id.wikipedia.org/wiki/Administrasi)

**D. Jurnal**

Aries, Dian, Mujiburohman, 2018,*Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL*), bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan, Volume 4 N0.1, Mei 2018

1. [*https://id.wikipedia.org/wiki/Administrasi*](https://id.wikipedia.org/wiki/Administrasi)*, diunduh tanggal 16 Maret 2018, 12.03 wib* [↑](#footnote-ref-1)
2. Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan* ,(Bandung : CV. Mandar Maju,1997), hlm. 1 [↑](#footnote-ref-2)
3. Nandang Alamsah D., *Administrasi Pertanahan*, (Jakarta: Penerbit Universitas Terbuka, 2012), hlm.1.20 [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://www.bappenas.go.id/id/berita-dan-siaran-pers/paket-kebijakan-ekonomi-viii-satu-peta-nasional-kilang-minyak-dan-bea-masuk-suku-cadang-pesawata/kementrianPPN/Bappenas>, diunduh 16 Maret 2018, 10.08 wib. [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://bpn16.wordpress.com>, diunduh tanggal 16 Maret 2018, 10.08 wib. [↑](#footnote-ref-5)
6. Rusmadi Murad, op.cit, hlm. 1 [↑](#footnote-ref-6)
7. Sitg Enemark dalam Sofie Puspasari dan Sutaryono, *Integrasi Agraria-Pertanahan dan Tata Ruang, Menyatukan Status Tanah dan Fungsi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2017), hlm. 118 [↑](#footnote-ref-7)
8. Nandang Alamsah D., *Op.cit*. hlm. 1.19 [↑](#footnote-ref-8)
9. *Ibid*, hlm. 1.20 [↑](#footnote-ref-9)
10. *Loc.cit* [↑](#footnote-ref-10)
11. Nandang Alamsah D, *op.cit,* hlm 1.21 [↑](#footnote-ref-11)
12. Ibid., 1.23 [↑](#footnote-ref-12)
13. Ibid., hlm 1.22 [↑](#footnote-ref-13)
14. *Loc.cit* [↑](#footnote-ref-14)
15. AP Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung : Mandar Maju, 1999), hlm 2-3 [↑](#footnote-ref-15)
16. Boedi Harsono, *op.cit*, hlm 72, bandingkan dengan isi ketentuan Pasal 1 angka 1 PP No.24 Tahun 1997. [↑](#footnote-ref-16)
17. *Ibid,* hlm. 69 [↑](#footnote-ref-17)
18. Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi,* (Jakarta, Kompas, 2006) hlm 201 [↑](#footnote-ref-18)
19. Sertipikat bebagai alat pembuktian yang kuat dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sepanjang data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur tersebut (Penjelasan Pasal 32 PP 24 Tahun 1997), [↑](#footnote-ref-19)
20. Arie S. Hutagalung, T*ebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah,* (Jakarta: LPHI, 2005), hlm. 81 [↑](#footnote-ref-20)
21. *Ibid*, hlm. 82. Arie S. Hutagalung menyebut dengan sistem negatif tetapi diberi karakter positif dan AP. Parlindungan menyebut dengan stelsel publikasi negatif bertendensi positif. [↑](#footnote-ref-21)
22. Boedi Harsono, *op.cit*, hlm 74 [↑](#footnote-ref-22)
23. [Https://www.atrbpn.go.id/. 26](Https://www.atrbpn.go.id/.%2026) November 2018 [↑](#footnote-ref-23)
24. Suharni Arikunto, *Prosedur Penelitian dan Pendekatan Praktik*, ( Yogyakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 24 [↑](#footnote-ref-24)
25. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2003), hlm.15 [↑](#footnote-ref-25)
26. H.Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung Mandar Maju, 1995), hlm. 65 [↑](#footnote-ref-26)
27. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia, 1998), hlm.44 [↑](#footnote-ref-27)
28. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm.24 [↑](#footnote-ref-28)
29. Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, ( Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013), hlm.175. [↑](#footnote-ref-29)
30. *Loc.cit* [↑](#footnote-ref-30)
31. Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama,2002), hlm 43 [↑](#footnote-ref-31)
32. **Berfikir induktif** adalah metode yang digunakan dalam berfikir dengan bertolak dari hal-hal yang khusus ke umum.Dimulai dari pengumpulan fakta-fakta empiris untuk menilai apakah suatu hipotesis di sukung fakta atau tidak.Sehingga hipotesis tersebut dapat diterima atau ditolak. Induksi merupakan cara berfikir dimana ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum dari berbagai kasus yang bersifat individual. Penalaran secara induktif dimulai dengan mengemukakan pernyataan-pernyataan yang mempunyai ruang lingkupyang khas dan terbatas dalam menyusun argumentasi yang diakhiri dengan pernyataan yang bersifat umum. Lihat Jujun S.Suriasumantri, *Filsafat Ilmu,* (Yogyakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2005), hlm 48. [↑](#footnote-ref-32)
33. I Ketut Suburjo, *Wawancara*, Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, 24 Juli 2018 [↑](#footnote-ref-33)
34. Dokumen data sekunder di Kantor Pertanahan Kota Denpasar, penelitian lapangan, tanggal 24 Juli 2018 [↑](#footnote-ref-34)
35. Baliberkarya.com-Denpasar [↑](#footnote-ref-35)
36. I Ketut Suburjo, *Wawancara*, Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, 24 Juli 2018 [↑](#footnote-ref-36)
37. Mondy dan Premeaux, (1995), *Management: Concepts, Ptactices, and Skills. Prentice Hall*, New York. Dalam *Modul Diklat PTSL Tk1*, Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2018, hlm 30. [↑](#footnote-ref-37)
38. Loc.cit [↑](#footnote-ref-38)
39. Purbaya,AA, Lewat Sumbangan Video, Jokowi Bagikan Sertipikat Tanah di 5 Daerah. <https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambungan-video-jokowi-bagikan-sertipikat-tanah-di-5-daerah>. Lihat juga Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL*), bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan, Volume 4 N0.1 Mei 2018. [↑](#footnote-ref-39)
40. IGN.Jaya Negara, Plt.Walikota Denpasar, “**Sebanyak 31.480 Bidang Tanah di Denpasar Belum Terpetakan”,**

    Selasa, 15 Mei 2018 | 18:50 WITA *beritabali.com/ist* , di unduh 2 Oktober 2018. [↑](#footnote-ref-40)
41. Ketut Suburjo, wawancara, Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, tanggal 24 Juli 2018 [↑](#footnote-ref-41)