

IMPLENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH  
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Eko Wahyono  
[eko.wahyono@upm.ac.id](mailto:eko.wahyono@upm.ac.id)  
Fakultas Hukum Universitas Panca Marga

Abstrak

Dalam melindungi pihak-pihak yang berkepentingan maka dipandang perlu mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah serta untuk menjaga keamanan dan kestabilan nasional pada umumnya juga pembangunan pada khususnya. Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)” memiliki rumusan masalah bagaimanakah mekanisme pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan apakah yang menjadi faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo serta upaya-upaya apa sajakah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam mengatasi hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut.

Metode pendekatan yang digunakan bersifat yuridis empiris dengan menggunakan data bahan hukum primer dan sekunder. Adapun data yang diperlukan dapat diperoleh dari keterangan penjelasan orang-orang yang berwenang di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo, buku-buku perpustakaan, majalah, dan internet.

Berdasarkan analisa data yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo meliputi : penetapan lokasi, subyek dan obyek hak atas tanah, pembentukan struktur organisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, penyuluhan dan pendataan yuridis. Adapun beberapa kendala dari pihak kelurahan serta masyarakat yang menjadi pesertabaik dari segi teknis (kegiatan lapang) maupun segi yuridis (pencatatan administrasi). Upaya-upaya guna mengatasi masalah dengan pelaksanaan jadwal kegiatan pengukuran yang tepat waktu antara petugas ukur, serta peningkatan pelayanan terhadap kegiatan penyelesaian sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap secara tepat waktu.

Kata kunci : pelaksanaan, pendaftaran tanah, badan pertanahan

## Abstrack

In protecting interested parties, it is considered necessary to realize legal certainty for land rights and to maintain national security and stability in general as well as development in particular. Research entitled "Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) Based on the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL)" have a formulation of the problem of how the mechanism for implementing the Complete Systematic Land Registration (PTSL) in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 in the Probolinggo City Land Office Area and what are the inhibiting factors in the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) at the Probolinggo City Land Office and what efforts are made by the Land Office Probolinggo City in overcoming obstacles in the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL).

The approach method used is empirical juridical by using data on primary and secondary legal materials. The required data can be obtained from the explanation of authorized persons at the Probolinggo City Land Office, library books, magazines, and the internet.

Based on the data analysis conducted, it was concluded that the mechanism of Complete Systematic Land Registration (PTSL) at the Probolinggo City Land Office includes: determination of location, subjects and objects of land rights, establishment of a Complete Systematic Land Registration organizational structure, counseling and juridical data collection. There are several obstacles from the village and the community who are participants, both in terms of technical (field activities) and juridical aspects (administrative records). Efforts to overcome problems with the timely implementation of measurement activity schedules between measuring officers, as well as improving services for timely completion of Complete Systematic Land Registration certificates.

Keywords : implementation, land registration, land agency

### A. Latar Belakang.

Masalah pertanahan sesuatu hal yang senantiasa menjadi diperbincangkan di lingkungan masyarakat, yang senantiasa menimbulkan konflik dalam suatu keluarga dan masyarakat, karena tanah dapat dijadikan sebagai sumber penghidupan dan juga sebagai sumber daya alam dan sumber ekonomi yang menjadi penghasilan.

Seiring dengan perkembangan pembangunan yang semakin maju dan pesat, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat dan terus menerus tanah menjadi obyek peningkatan pembangunan disegala bidang, baik pembangunan fisik dan pembangunan non fisik, sehubungan dengan hal tersebut pemerintah mengatur hak atas kepemilikan tanah, untuk melindungi para pihak yang berkepentingan, maka untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah serta untuk

menjaga keamanan dan kestabilan nasional pada umumnya juga pembangunan pada khususnya, pemerintah perlu menerbitkan suatu kebijakan yang telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu “untuk menjamin kepastian hukum oleh Republik Indonesia diadakan Pendaftaran Tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disingkat Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, selanjutnya diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka wajib bagi setiap warga negara Indonesia dan Badan Hukum memiliki Hak Atas Tanah dengan suatu tanda bukti dalam kepemilikan tanah yang berbentuk sertifikat, seperti yang telah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu “sebagai surat tanda bukti Hak Atas Tanah, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam Buku Tanah yang bersangkutan”.

Dengan kebijaksanaan pemerintah di era reformasi dikenal dengan sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang memberikan kemudahan bagi warga masyarakat guna memproses hak atas tanah, untuk memenuhi kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Dengan adanya sistem Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), prosedur yang memberikan kemudahan, dan biaya yang ringan.

Sebagai dasar hukum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan tujuannya yaitu :

1. Bahwa untuk mengatur kembali pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang sebelumnya ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
2. Bahwa ketentuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), karena masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia secara adil dan merata.

Dari beberapa kebijaksanaan yang telah dikeluarkan/ditetapkan oleh pemerintah, dimaksudkan untuk menjamin terciptanya tertib hukum dan kepastian hukum di bidang Pertanahan. Maka penulis tertarik untuk mengangkat dan menyajikan permasalahan dengan judul “Mekanisme dan Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah mekanisme pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Apakah faktor penghambat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

## **C. Pembahasan.**

### **1. Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).**

Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan menerbitkan sebuah program untuk masyarakat di seluruh Indonesia yaitu Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka sejak tahun 2017 Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara serentak dilaksanakan oleh seluruh kepala kantor wilayah untuk menjalankan program tersebut untuk memenuhi target yang telah ditetapkan.

Dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan juga berharap dapat mencegah terjadinya sengketa tanah di masyarakat. Maka dengan diterbitkannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) permasalahan dan sengketa pertanahan dapat diselesaikan secara komprehensif, karena banyak kasus sengketa maupun perkara pertanahan yang berlarut-larut dan tidak terselesaikan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 1 ayat (2) yaitu “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

Menurut Pendapat Urip Santoso yang mengatakan bahwa “Hak milik atas tanah, dan setiap peralihan, pembebanan dengan hak-hak lain, dan hapusnya hak milik atas tanah harus didaftarkan ke kantor pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Pendaftaran ini merupakan alat bukti yang kuat (Pasal 23 UUPA). Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya atas Hak Milik diterbitkan tanda bukti hak berupa sertifikat. Sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan (2005 : 96).

Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Probolinggo :

- a. Penetapan Lokasi, Subyek dan Obyek Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pensertipikatan tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertanahan yang mendapat tanggapan positif dari masyarakat. Untuk itu ada beberapa mekanisme dalam pelaksanaan kegiatannya mulai dari awal yaitu penetapan lokasi hingga tahap akhir yaitu pembagian sertipikat.

Pada tahap pertama dari mekanisme pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai berikut :

Penetapan Lokasi Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang ditetapkan sebagai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diarahkan pada Desa/Kelurahan yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1).Kondisi daerah : desa miskin/ tertinggal, daerah pertanian subur atau berkembang, daerah penyangga kota, pinggiran kota atau daerah miskin kota dan daerah pengembangan ekonomi rakyat.
  - 2). Fasilitas tersedia, untuk ditetapkan sebagai lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat diarahkan pada Desa/ Kelurahan dengan fasilitas antara lain : tersedianya infrastruktur pendaftaran tanah, titik dasar teknik dan peta dasar pendaftaran, adanya SK Redistribusi, Tersedianya Peta Penatagunaan Tanah, Peta Pengukuran dan Pendaftaran Tanah/Peta Garis hasil fotogrametri.
- b. Penetapan Subyek dan Obyek Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Mekanisme penetapan Subyek hak atas tanah

Dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Wilayah Kabupaten/Kota adalah sebagai berikut :

- 1) Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat mengusulkan calon Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .
  - 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota memeriksa dan mengkaji usulan tersebut.
  - 3) Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menerbitkan Surat Keputusan tentang Calon Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan usulan Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat. Namun usulan tersebut tidak menjadi bahan pertimbangan yang mutlak. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dapat memutuskan sendiri Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan data hasil kajian yang dilakukan.
- c. Persyaratan yang harus Dipenuhi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap :
- 1) Surat Permohonan.
  - 2) Surat Pernyataan penguasaan fisik sistimatis bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah).
  - 3) Identitas pemohon (KTP) yang dilegalisir oleh yang berwenang.
  - 4) Surat Kuasa bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) bila dikuasakan kepada pihak lain.
  - 5) Salinan Letter D/C yang dilegalisir oleh yang berwenang yaitu pihak Kelurahan.

- 6) Surat perwalian bila masih dibawah umur bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah) diketahui Lurah.
  - 7) Bukti Perolehan tanahnya (segel jual beli, segel hibah, surat keterangan waris keterangan warisan dll).
  - 8) Foto copy SPPT PBB dilegalisir oleh yang berwenang.
  - 9) Berita Acara kesaksian diketahui 2 orang saksi.
  - 10) Surat pernyataan lain yang diperlukan bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah).
  - 11) Memasang patok tanda batas. Permanen (menurut syarat sebagaimana PMNA/Ka BPN No. 3/1997).
  - 12) Bila riwayat tanah dari proses jual beli atau hibah maka dilampirkan Akta jual beli / hibah materai 2 buah Rp. 12.000,- (Dua belas ribu rupiah), Sketsa pemecahan bidang tanah.
  - 13) Bila riwayat tanah dari proses waris maka dilampirkan Surat kematian Pemilik Tanah, Surat keterangan Warisan bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah), Surat Perwalian / surat pengampuan.
- d. Mekanisme penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dilakukan dengan cara sebagai berikut :
- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menyusun daftar Kecamatan dan Desa/ Kelurahan calon lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sesuai dengan kriteria lokasi dan memperhatikan antara lain : jumlah masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah di Desa/ Kelurahan yang bersangkutan, usulan/pemintaan kegiatan pensertipikatan tanah dari Pemerintah Daerah dan ketersediaan infrastruktur pendaftaran tanah.
  - 2) Apabila lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berasal dari Tanah Obyek Landreform (TOL), Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo mengusulkan lokasi tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (BPN-RI) melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur untuk dikeluarkan dari TOL.
  - 3) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengusulkan Kecamatan calon lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur.
  - 4) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur meneliti dan mengkaji usulan calon Kecamatan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan dibantu oleh Staf yang terkait dengan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Provinsi.
  - 5) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Kecamatan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan menyampaikan Surat Keputusan tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan tembusan kepada Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia (BPN-RI) c.q. Sekretaris Utama dan Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.
  - 6) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menetapkan lokasi Desa/Kelurahan di dalam wilayah Kecamatan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur.

## **2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pada saat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat hambatan yang dihadapi, antara lain :

1. Pada saat penetapan lokasi pihak Desa/Kelurahan belum siap data lokasi dikarenakan :
  - a. Tidak seluruh lapisan masyarakat menerima dengan baik program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, karena umumnya masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertipikat selalu sulit, berbelit-belit dan membutuhkan biaya yang mahal, sehingga banyak Kelurahan yang mengajukan belum siap untuk menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
  - b. Pendidikan dan kemampuan perangkat desa yang rendah dan yang lanjut usia, sehingga kurang mendukung dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga proses kegiatan menjadi kurang efektif.
  - c. Dari beberapa Kelurahan yang belum siap untuk menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikarenakan di wilayahnya tersebut tingkat masalah pertanahan yang dihadapi masih sangat tinggi misalnya : masalah sengketa waris, sengketa batas dan riwayat atau asal usul perolehan tanahnya belum jelas.
  - d. Para camat dan kepala desa masih enggan mendukung pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disebabkan karena honor yang kecil.
  - e. Dalam menetapkan subyek (peserta) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pemohon / pendaftar bersifat masa bodoh karena merasa semua urusan sudah diserahkan kepada pihak perangkat desa sehingga tidak proaktif terhadap kelengkapan berkas atau persyaratan yang kurang.
  - f. Dalam penetapan obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap banyak tanahnya sudah bersertipikat tetapi didaftarkan lagi (umumnya karena sertipikat hilang atau pemecahan sertipikat).
  - g. Pada saat diadakannya Penyuluhan dan Pendataan Yuridis ada beberapa masalah yang timbul antara lain :
    - 1) Pada saat penyuluhan di beberapa kelurahan yang menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kota Probolinggo banyak beberapa desa/kelurahan yang pada umumnya masyarakatnya banyak menggunakan bahasa madura padahal petugas penyuluhan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota banyak yang belum mengerti bahasa tersebut sehingga kesulitan dalam menyampaikan materi penyuluhan secara langsung.
    - 2) Pada saat pendataan yuridis petugas masih banyak menemukan adanya kejadian salah penunjukan obyek/tanahnya hal ini dikarenakan dalam satu desa ada nama pemohon yang sama sehingga bisa terjadi kesalahan penunjukan obyek / tanahnya.

Dalam hal pendaftaran berkas permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat kendala yang bersifat teknis, antara lain :

- a. Pengisian blanko tidak sama dengan sumber datanya, tidak lengkap, salah, bahkan ada yang menyerahkan blanko kosong, hanya ditanda tangani pemohon, kepala desa, camat dan distempel desa dan kecamatan.
- b. Dalam menguraikan riwayat tanah, ada yang tidak berurutan, tidak berkesinambungan.
- c. Dalam pengisian data pada blanko banyak coretan karena terjadinya kesalahan yang dibetulkan tidak dengan mengganti blanko baru tapi hanya dengan mencoret yang salah dan diparaf yang mengisi.
- d. SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan) yang dilampirkan dalam berkas permohonan bukan SPPT PBB untuk obyek / tanah yang dimohonkan sertipikatnya.
- e. Buku C desa banyak yang sudah rusak (banyak halaman yang hilang) sehingga sulit mengadakan *cross check* data pada saat pendaftaran berkas permohonan.
- f. Adanya kekurangan tanda tangan pemohon pada Surat Keterangan atau Surat Pernyataan yang menghambat kelengkapan berkas pada saat pendaftaran.

Pada saat dilaksanakan kegiatan pengukuran tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ada kendala yang dihadapi oleh Petugas Ukur antara lain :

- a. Pemilik tanah tidak mau menunjukkan data tanahnya dan atau tidak siap di tempat obyek lokasi tanahnya pada waktu dilaksanakan pengukuran tanah.
- b. Pemilik tanah tidak atau belum memasang tanda/patok batas obyek / tanahnya pada saat Petugas Ukur sudah datang ke lokasi untuk melaksanakan pengukuran tanah.
- c. Keterbatasan SDM (Sumber Daya Manusia) yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Probolinggo khususnya tenaga pengukuran yang tidak sebanding dengan banyaknya volume pekerjaannya.
- d. Keterbatasan sarana dan prasarana dalam kegiatan pengukuran yang menghambat dalam pelaksanaan pengukuran itu sendiri misalnya : meteran tanah yang rusak tidak langsung diganti, kurangnya patok untuk tanda batas tanah yang menghambat pada saat penetapan tanda batas bidang tanah.
- e. Keterbatasan sarana dan prasarana seperti kendaraan operasional, gedung kantor ( ruang tempat kerja dan ruang penyimpanan warkah ), komputer peta pendaftaran dan lain-lain.
- f. Tanda tangan/cap ibu jari batas pada Daftar Isian 201 b untuk lampiran pengumuman sebelum dilaksanakan penerbitan sertipikat hak atas tanah hanya diwakili oleh Kepala Desa/Kelurahan bukan tanda tangan/cap ibu jari pemohon dan juga ada tanda tangan/cap ibu jari yang bukan tanda tangan pemohon.
- g. Dari aspek keuangan, terdapat permasalahan, antara lain :
  - 1) Mekanisme pelaksanaan pencairan dana operasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sering terlambat.
  - 2) Kadang-kadang pekerjaan belum selesai honor petugas pelaksana sudah diambil, sehingga kalau ada kekurangan persyaratan yang harus dilengkapi pemohon, perangkat desa/kelurahan menjadi malas / tidak tergerak untuk segera menindaklanjuti melengkapinya.

Untuk menyelesaikan terhadap hambatan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, maka solusi yang tepat untuk mengatasinya guna kelancaran kegiatan tersebut, penyelesaiannya antara lain:

- a. Pada saat penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap des/kelurahan yang belum siap untuk menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk itu Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mensosialisasikan bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu Program Pemerintah Kabupaten/Kota yang didukung oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengundang camat dan lurah dalam rapat konsolidasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap guna mensosialisasikan program tersebut kepada warga diwilayahnya, sehingga untuk tahapan proses berikutnya tidak dijumpai Desa/Kelurahan yang belum siap untuk menjadi peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- b. Dalam menetapkan Subyek (Peserta) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, pada saat penyuluhan petugas menjelaskan secara lengkap materi yang berkaitan erat dengan arti pentingnya sertipikat serta mekanisme kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga pemohon/pendaftar tidak pasif dan proaktif untuk melengkapi kelengkapan berkas atau persyaratan yang kurang.
- c. Diadakan penyuluhan secara intensif sebelum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam hal persyaratan penetapan obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa tanah yang bisa diproses untuk diterbitkan sertipikat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah tanah-tanah yang belum bersertipikat.
- d. Untuk mengatasi masalah dalam hal penyuluhan dan pendataan yuridis diperlukan upaya-upaya antara lain :
  - 1) Pada saat diadakannya penyuluhan hendaknya petugas penyuluh dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota didampingi oleh perangkat kelurahan yang benar-benar mengerti bahasa sehari-hari yang digunakan warganya misalnya bahasa madura, sehingga diharapkan bisa membantu petugas penyuluh dalam menyampaikan materi penyuluhan secara langsung kepada masyarakat.
  - 2) Pada saat pendataan yuridis hendaknya petugas pendata benar-benar mengecek nama peserta yang sama dengan kesesuaian data obyeknya dengan melampirkan KTP (Kartu Tanda Penduduk) beserta KK (Kartu Keluarga) serta surat keterangan riwayat tanah dari Kelurahan, sehingga tidak ditemukan lagi adanya kejadian salah penunjukan obyek/ tanahnya.
- e. Dalam hal Pendaftaran berkas permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota agar tidak ditemui masalah yang bersifat teknis hendaknya diadakan bimbingan kepada petugas yang terlibat dalam penyiapan berkas pendaftaran serta persiapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap jauh sebelumnya, yang meliputi penyiapan blanko pendaftaran, syarat-syarat kelengkapan peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, syarat-syarat administrasi yuridis, dan batas akhir pendaftaran.
- f. Untuk mengatasi beberapa masalah yang timbul dalam pelaksanaan pengukuran tanah Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diperlukan upaya-upaya antara lain :

- 1) Petugas Ukur berkoordinasi dengan perangkat kelurahan untuk memberikan jadwal pengukuran kepada pemilik tanah sebelum pelaksanaan pengukuran, serta memberitahu pemilik tanah untuk hadir tepat waktu dan memasang patok terhadap tanah yang akan diukur, sehingga pada saat dilaksanakan kegiatan pengukuran tanah tidak ditemukan lagi kendala/ masalah dan pengukuran tanah dapat dilakukan sesuai batas-batas yang ditunjukkan oleh pemilik tanah.
  - 2) Untuk Keterbatasan SDM (Sumber Daya Manusia) khususnya tenaga pengukuran yang tidak sebanding dengan banyaknya volume pekerjaannya. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bisa mengadakan hubungan kerjasama dengan Surveyor Berlisensi (apabila volume pekerjaan di luar kemampuan petugas ukur yang ada) melalui prosedur kontrak kerja.
  - 3) Pengadaan peralatan dan perlengkapan untuk kegiatan pengukuran dapat dilakukan sebelum kegiatan pengukuran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berlangsung melalui DIPA (Daftar Isian Pengguna Anggaran) sehingga peralatan untuk pengukuran bisa terpenuhi guna kelancaran kegiatan pengukuran
- g. Pengajuan bantuan sarana dan prasarana operasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur dengan mengirimkan surat permohonan bantuan guna mendukung tersedianya sarana dan prasarana dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
  - h. Pada saat pendataan, petugas yuridis menjelaskan secara lengkap materi yang bersifat teknis khususnya dalam pengisian Daftar Isian 201 b untuk lampiran pengumuman agar ditandatangani langsung oleh pemohon sehingga ada kecocokan antara tanda tangan/ cap ibu jari lampiran pengumuman dengan identitas pemohon di KTP.
  - i. Dari aspek keuangan permasalahan yang timbul bisa diatasi dengan peningkatan koordinasi antara Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota agar ada persamaan persepsi dalam mekanisme pencairan dana operasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta pembinaan kepada perangkat desa/ kelurahan yang menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk tetap memiliki loyalitas dan tanggung jawab terhadap kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap walaupun honorinya sudah dibayar pada saat awal kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berlangsung, sehingga bila ada kekurangan persyaratan yang harus dilengkapi oleh pemohon tidak dijumpai lagi perangkat desa yang malas untuk segera menyampaikan kepada pemohon dan melengkapinya.

#### **D. Kesimpulan.**

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu program layanan massal agar semua tanah/sebagian tanah bersertipikat dan tanpa dipungut biaya penerbitan sertifikat.
2. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota tidak dapat dilaksanakan secara optimal, karena

terkendala oleh tanah yang berstatus tanah waris, segi teknis berupa tata letak tanah dan segi yuridis pencatatan administrasi tanah di buku krawangan. .

#### Daftar Pustaka

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010

Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2018

Abdurrachman, *Beberapa Aspek tentang Hukum Agraria. Seri Hukum V.* Cetakan Kedua. Bandung : Alumni, 1980.

Chomzah, Achmad, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah. Seri IV.* Jakarta : Prestasi Publiser, 2003.

Edy Susanto, *Hukum Perdata.* Cetakan Pertama. Jakarta : STIH "IBLAM", 2005. Jakarta : Prestasi Publiser, 2003.

Efendi Perangin-angin, *Hukum Agraria Indonesia (SuatutelaahdariSudut Pandang PraktisiHukum).* Jakarta : PT Raja GrafindoPersada, 1996.

Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah).* Jakarta : Djambatan, 1996.

-----, *Hukum Agraria Indonesia - Hukum Tanah Nasional.* Cetakan Kesembilan. Jakarta : Djambatan, 1999.

-----, Peraturan Menteri Negara Agraria/ KepalaBadanPertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah SistematisLengkap (PTSL)

-----, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Landreform, *Beberapa Undang-undang dan Peraturan Hukum Tanah.* Surabaya : Karya Bhakti, 1986.

-----, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Materi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral.* Jakarta, 1985.