

**OPTIMALISASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL)  
(Studi Di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo)**

**Holilur Rohman**

Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo  
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dring, Probolinggo, Jawa Timur 67271

**Erwien Adisiswanto**

Staf Pengajar Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo  
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dring, Probolinggo, Jawa Timur 67271

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur dan optimalisasi untuk pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dan hambatan atau kendala-kendala yang timbul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif-empiris. Program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah yang harus dilaksanakan dan terselesaikan dengan ketentuan Undang-undang yang mengaturnya dengan batas waktu yang ditentukan. Melihat target-targetnya yang sangat banyak maka dari itu para pelaksana seperti Kantor Pertanahan, salah satunya Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam program tersebut harus memiliki cara-cara untuk optimalisasi dan solusi yang tepat guna mempercepat dan tepat dalam penyelesaiannya. Hambatan-hambatan yang timbul pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah sebagai berikut : Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang syarat program PTSL, Kurangnya sumber daya manusia yang terlibat dalam pelaksanaannya, Berkas yang kurang lengkap, Ketidaktepatan masyarakat saat proses pengumpulan data yuridis, Ketidajujuran masyarakat saat memberikan keterangan atas tanahnya, Tumpang tindihnya peta saat plotting hasil ukur di KKP Lokasi yang minim sinyal internet membuat pengecekan di lokasi terganggu.

**Kata kunci :** Pendaftaran Tanah, PTSL, Probolinggo.

### **A. Latar Belakang**

Dari waktu ke waktu perkembangan zaman yang semakin maju dan meningkatnya jumlah penduduk menyebabkan fungsi dari tanah bagi kehidupan seseorang/masyarakat semakin meningkat. Oleh karenanya tanah memegang peranan yang penting untuk pelaksanaannya suatu pembangunan nasional maupun untuk kebutuhan perseorangan secara pribadi. Bagi masyarakat kebutuhan akan tanah adalah salah satu fungsi pokok untuk kelangsungan hidup yaitu sebagai lahan untuk tempat tinggal atau sarana investasi. "Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah"(Erna Sri Wibawanti, Hak Atas Tanah dan Peralihannya, 2013, Liberty, Yogyakarta, hlm.1).

Tanah merupakan suatu harta yang memberikan kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan di masa mendatang. Sehingga dapat diartikan tanah merupakan salah satu kebutuhan yang sangat mendasar bagi masyarakat. Melihat perkembangan pembangunan di Indonesia yang semakin maju dan pesat saat ini, maka kebutuhan akan tanah dirasakan semakin meningkat dan begitu pentingnya bagi pihak tertentu dengan tujuan yang berlainan, sehingga terus menerus mencari kesempatan untuk memperoleh tanah

yang ada kalanya menimbulkan konflik dan sengketa tanah.

Persoalan tentang tanah sudah banyak terjadi di berbagai daerah, salah satu contoh karena bertambahnya jumlah penduduk maka kebutuhan akan rumah tempat tinggal juga akan meningkat, oleh karenanya bagi sebagian orang hal ini dimanfaatkan untuk mencari keuntungan dengan merubah tanah lahan pertanian menjadi tanah kavling dan tanah perumahan yang selanjutnya di perjual belikan kepada masyarakat, hal ini mengakibatkan lahan untuk pertanian menjadi lebih sedikit dan mungkin masih ada lagi hal yang lainnya.

Oleh karenanya hubungan masyarakat dengan tanah seakan tidak bisa dipisahkan mulai dari ia lahir sampai meninggal dunia, maka dari itu masyarakat harus juga mengerti akan suatu bukti kepemilikan tanah nya untuk menjamin bahwa memang tanah yang dimiliki dan di kuasanya itu benar-benar miliknya.

Demi terciptanya kepastian hukum terhadap sebidang tanah yang dimiliki seseorang maka masyarakat harus memiliki bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum atau kepastian hukum, Dalam Pasal 19 UUPA 5 Tahun 1960 telah disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan

Pemerintah, Pendaftaran Tanah ini juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha yang dilakukan pemerintah untuk membantu masyarakat untuk mendapat kepastian hukum terhadap tanah/lahan tanah yang dimiliki oleh seseorang, dan dengan pendaftaran tanah ini pihak-pihak yang bersangkutan bisa tahu letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, status tanah, juga siapa yang berhak atas tanah yang di hadapinya, dan juga dapat menekan angka permasalahan atau disebut juga sengketa tanah yang ada di masyarakat.

Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dengan maksud memberikan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah atas sebidang tanah, maka pemerintah memberikan surat tanda bukti hak. Surat tanda bukti hak yang dimaksud disini yaitu sertipikat.

Berdasarkan data Pensertipikatan tanah yang ada belum mencapai 100% oleh karena itu masih harus terus dilakukan pendaftaran tanah guna tercapainya kepastian hukum dan, demi tercapainya kepastian hukum terhadap sebidang tanah yang dimiliki seseorang, maka Pemerintah Pusat memberikan program yang memudahkan masyarakat dalam pengurusan sertifikat yang merupakan tanda bukti hak ditindaklanjuti dengan mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepada Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Kota Probolinggo sebagai salah satu kota yang menjadi peserta Program PTSL berkesempatan untuk membantu masyarakat untuk mendapat setipikat karena setiap jengkal tanah harus memiliki kepastian hukum untuk meminimalisasi potensi konflik seiring semakin berkembangnya jaman. Namun, tak semua masyarakat memiliki pengetahuan tentang tata cara pendaftaran tanah, cara memperoleh Sertipikat, dan cara Badan Pertanahan Nasional memproses permohonan sertipikat tanah. Selain soal sertifikasi tanah, masyarakat juga masih banyak yang kurang paham bagaimana proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Padahal masyarakat memiliki kesempatan dan jaminan hukum atas tanahnya melalui proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan masih banyak lagi hal lain yang menghambat proses dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur dan optimalisasi untuk pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?
2. Apakah hambatan atau kendala-kendala yang timbul dalam

pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?

### C. Pembahasan

#### **Optimalisasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Probolinggo**

Optimalisasi Pendaftaran sistematis lengkap yang di lakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dari tahapan tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk tercapainya target dengan batasan waktu yang di tentukan. merupakan hal yang sangat wajib di lakukan. Berikut Optimalisasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam program Pendaftaran Tanah Tanah Sistematis Lengkap, antara Lain :

##### 1. Perencanaan dan Penetapan Lokasi

Perencanaan merupakan hal yang utama dan yang terpenting sebagai langkah awal dalam kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk berjalan dengan lancar dan selesai sesuai target.

Dalam tahap perencanaan Kantor Pertanahan Kota Probolinggo mulai mempersiapkan peta dasar pendaftaran per Kelurahan/Desa (peta kerja), dilanjutkan dengan penetapan lokasi dengan memperhitungkan faktor- faktor dapat menghambat dan mendukung kelancarannya program PTSL.

##### 2. Persiapan

Demi kelancaran pelaksanaan kegiatan PTSL, Kantor Pertanahan Probolinggo menyiapkan beberapa hal antara lain :

- Sarana dan prasarana
- Sumber daya Manusia
- Kebutuhan alat pendukung
- Kebutuhan kendaraan/transportasi
- Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya dan
- Alokasi anggaran

##### 3. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL

Susunan Panitia adjudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Probolinggo berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam rangka optimalisasi, penugasan tim adjudikasi PTSL sangat memperhitungkan beban kerja serta kemampuan tim, lokasi dan jarak wilayah bidang kerja, satgas fisik dan yuridis dan satgas administrasi, ketua panitia tim adjudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dipilih dari Kepala Seksi bagian di sana, dikarenakan minimnya pelayanan rutin yang ada, panitia adjudikasi di bantu oleh satgas fisik dan yuridis dan satgas administrasi.

Tugas satgas yuridis, satgas fisik, dan satgas administrasi :

- a. Satgas yuridis dalam pelaksanaannya bertugas untuk

pengumpulan dan memeriksa data yuridis dari peserta program PTSL

- b. Satgas fisik dalam pelaksanaannya bertugas untuk pengumpulan dan memeriksa data fisik dari peserta program PTSL, yang tugasnya untuk pengukuran bidang tanah.
- c. Satgas administrasi dalam pelaksanaannya bertugas untuk membantu pelaksanaan tugas Sekretaris Panitia Ajudikasi PTSL, yaitu menyusun dan mengelola kebutuhan sarana dan prasarana selama kegiatan PTSL berlangsung.

Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menunjuk dan memilih Para satgas di atas dari PNS dan PPNN yang ada dan bertugas di lingkungannya dengan maksud supaya lebih paham dalam tugas tugasnya, jumlah dari masing masing satgas menyesuaikan dengan target yang di tetapkan

#### 4. Penyuluhan

Penyuluhan merupakan hal yang harus dilaksanakan pada tahap awal kegiatan PTSL gunanya untuk memberi pengertian terhadap pihak pihak yang belum begitu paham akan Program PTSL tersebut, pihak pihak yang dimaksud seperti pegawai kelurahan dan yang terpenting juga semua anggota masyarakat yang akan menjadi peserta PTSL. Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam hal penyuluhan ini dilakukan oleh

ketua panitia adjudikasi dan seluruh tim yang terkait dan juga Kepala Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

#### 5. Pengumpulan data yuridis

Pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh satgas yuridis Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam Program PTSL sudah sesuai dengan yang ada di Peraturan yang berlaku, yaitu pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian dan identifikasi peserta PTSL, kemudian dibuat dalam bentuk rekapitulasi data identifikasi PTSL.

#### 6. Pengumpulan data fisik

Pengumpulan data fisik lakukan untuk mengetahui luasan dan data fisik lainnya dari objek PTSL yang dilakukan oleh satgas fisik, dalam pelaksanaannya petugas dari kantor Pertanahan kota Probolinggo melakukan nya dengan beberapa cara yaitu :

##### a. Terestorial

Pengukuran bidang tanah dengan metode terestorial adalah pengukuranyang dilakukan secara langsung di lapangan dengan cara mengambil data ukuran sudut dan jarak, yang dikerjakan dengan teknik-teknik pengambilan data trilaterasi (jarak), triangulasi (sudut) atau triangulaterasi (sudut dan jarak) dengan menggunakan alat pita

ukur, distometer, teodolit dan elektronik total station.

b. Fotogrametris

Merupakan salah satu metode pengukuran yang dapat mendukung percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Metode ini hanya dapat dilaksanakan untuk daerah terbuka, non-pemukiman seperti sawah, non-komersial, non-industri

c. Pengamatan satelit

Pengukuran bidang tanah dengan metode pengamatan satelit adalah pengukuran dengan menggunakan sinyal-sinyal gelombang elektromagnetik yang dipancarkan dari minimal 4 satelit menggunakan alat GPS. Dalam hal ini daerah bidang tanah yang datar akan mudah diukur dengan menggunakan GPS. Semua alat di atas digunakan untuk mempermudah saat pengukuran di lokasi PTSL.

7. Pemeriksaan Tanah

Dalam hal Pemeriksaan Tanah Satgas yuridis tim adjudikasi Kantor Pertanahan Kota Probolinggo memeriksa dengan cara memastikan keteranganyang ada di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Hal ini dilakukan dengan cara mengakui informasi yang meliputi kesesuaian nama dan alamat peserta PTSL, membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian data

yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (peta bidang tanah) dengan kenyataan di lapangan.

8. Penerbitan keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Dalam hal ini sebelum dilakukannya proses pengumuman maka akanditerbitkan sebuah surat keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final yaitu surat keputusan pemberian hak dan surat keputusan pengakuan hak. Apabila telah didapatkan letter c maka akan dikeluarkan surat keputusan pengakuan hak yang berisi subjek hukum, obyek, dan hak apa yang tertera di dalamnya. Pemeriksaan tanah diadakan guna mengetahui apakah ada perbedaan tanah data yuridis dan data fisik. Apabila terdapat perbedaan diantara keduanya maka yang digunakan adalah data yang ada di Kantor Pertanahan. Sehingga hal ini sudah sesuai dengan realita yang terjadi dalam proses tahapan pelaksanaan PTSL yang sudah dilakukan sebelumnya.

9. Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis

Proses pengumuman dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo Yang bertujuan untuk menginformasikan data-data peserta baik itu data fisik dan data yuridis

yang akan di informasikan di masing Kantor Pertanahan dan akan di kirim ke kecamatan dan kelurahan lokasi Program PTSL. Proses pengumuman ada jangka waktu nya yaitu selama 14 (empat belas) hari dan apabila tidak ada sangkahan dari pihak manapun maka akan di terbitkan sertipikat.

10. Proses pembukuan, pencetakan sertipikat

Proses pembukuan atau pencetakan sertipikat dilakukan setelah proses pengumuman selama 14 (empat belas) hari selama tidak ada sangkahan dari pihak manapun, data yang akan di bukukan adalah data yang telah di peroleh pada saat proses pengumpulan data yuridis yang di dapat dari pernyataan pemohon, seperti nama pemohon dan bidang tanah juga riwayat perolehannya. Dalam proses ini para petugas Kantor Pertanahan Kota Probolinggo harus sangat teliti supaya tidak ada kesalahan dengan nama pemohon, riwayat pemohon, luasan dan lain lain mengenai data sertipikat.

11. Penerbitan sertipikat dan penyerahannya

Proses selanjutnya setelah sertipikat tercetak dilanjutkan pengoreksian kembali oleh para petugas dan dibubuhi paraf bukti kevalidan data dan ditandatangani oleh ketua tim adjudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Probolinggo selanjutnya di kelompok kan perkelurahan dan untuk di serahkan kepada para peserta Program PTSL

sekaligus pemilik hak atas tanah yang bersangkutan. Dalam proses penyerahan sertipikat petugas dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo juga dibantu oleh petugas dari kelurahan setempat guna mempercepat dan akurat pada saat penyerahannya kepada para peserta PTSL atau pemilik tanah.

Apabila sertipikat sudah diserahkan kepada peserta PTSL dan peserta selanjutnya akan melakukan transaksi dengan tanah yang sudah didaftarkan dengan PTSL ternyata terjadi kesalahan ketik atau penulisan yang demikian secara keamanan tetap aman seperti halnya tanah diukur ulang setelah akan dilakukan pemecahan atau pembangunan sepanjang tidak ada suatu permasalahan yang ditemukan, akan tetapi hal tersebut tetap saja tidak bisa dikatakan sebagai suatu yang teliti atau cermat dan apakah kasus yang demikian bisa dikatakan sebagai bentuk jaminan hukum. Oleh karena itu dalam melaksanakan program PTSL harus tetap mengutamakan asas aman (teliti dan cermat dalam pengerjaannya) agar tidak menyebabkan kesalahan.

**Optimalisasi tambahan dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah yang di lakukan oleh tim adjudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Probolinggo**

Antara lain :

1. Optimalisasi Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia yang terlibat dalam program PTSL merupakan sumber daya manusia pilihan yang terdiri dari PNS, PPNPN, dan pihak kelurahan serta pihak ketiga yaitu pihak dari luar apabila di perlukan.

Sumber daya manusia ini nantinya dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

- a. Petugas pengumpul data yuridis yang bertugas mengumpulkan data yuridis dalam kegiatan PTSL, yang dibuktikan dengan Surat Keputusan Tim PTSL.
- b. Petugas pengumpul data fisik yang bertugas mengumpulkan data fisik dalam kegiatan PTSL, yang dibuktikan dengan Surat Keputusan Tim PTSL.

Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam pemilihan satgas yuridis dan satgas fisik lebih diutamakan adalah PNS dan PPNPN yang bertugas disana karena para petugas tersebut sedikit banyak sudah paham akan program PTSL jadi akan membuat prosesnya lebih cepat penyelesaiannya dalam mengatasi kendala kendala yang mungkin akan menghambat program tersebut.

Dalam proses pengumpulan data fisik atau pada saat pengukuran di bidang tanah di lapang satgas fisik Kantor Pertanahan Kota Probolinggo akan memberikan alat bukti sudah terukurnya bidang tanah peserta program PTSL yang berisikan :

- a. Nama peserta (pemilik bidang tanah)
- b. Nomor urut pengukuran bidang

Alat bukti ini nantinya akan dibawa peserta dan diberikan kepada satgas yuridis pada saat pemberkasan atau pengumpulan data yuridis untuk dicocokkan dengan berkas yuridis yang telah terkumpul sebelumnya sehingga memudahkan mencari berkas yuridisnya. Juga nantinya mempermudah petugas pada saat menggabungkan antara data yuridis dan data fisik, hal ini dapat sedikit mempercepat waktu untuk proses tersebut. Semua sumber daya manusia yang bertugas menggunakan suatu teknologi sosial media guna mendapat informasi dengan cepat dari satu petugas satu dengan yang lain dan mengetahui progres pencapaiannya, karena semua petugas harus saling memberi informasi tentang alur berkas permohonan PTSL supaya tidak terlambat dalam penanganannya.

Untuk masyarakat yang akan ikut dan menjadi peserta Program PTSL sendiri harus paham akan semua persyaratan dan persiapan dalam program PTSL, maka dari itu TIM PTSL melaksanakan penyuluhan ke semua peserta supaya paham dan mengerti, juga membantu efisiensi waktu untuk kegiatan ini. Adapun syarat yang harus diketahui seperti:

- a) KTP dan KK,
- b) Bukti Kepemilikan tanah,



c) Menyepakati batas tanah dengan tetangga yang berbatasan,

d) Memasang tanda batas dan lainnya,

Mengetahuakan akan hal hal tersebut di atas oleh peserta akan sangat membantu petugas dalam proses PTSL nanti.

## 2. Optimalisasi penunjang komputer

Dalam mengolah data program PTSL Kantor Pertanahan Kota Probolinggo menambahkan jumlah komputer dan kecepatan internet supaya dapat mempercepat pengolahan data program PTSL, hal ini sangat diperhatikan demi suksesnya program tersebut .

## 3. Optimalisasi alat ukur

Alat ukur merupakan hal yang tak kalah penting untuk mempercepat dalam hal pengukuran bidang yang ikut menjadi peserta PTSL, Kantor Pertanahan Kota Probolinggo telah menyiapkan beberapa alat ukur untuk para petugas ukur sebagai penunjang kinerjanya agar lebih cepat dan akurat.

## 4. Penguatan persepsi antara para petugas dan ketua tim

Harus disadari bersama, bahwa program PTSL merupakan program prioritas nasional yang dikawal langsung oleh Presiden, program ini tidak hanya menjadi tanggung jawab dari Kementerian ATR/BPN dalam pelaksanaannya, maka dari itu semua petugas yang bertugas harus sama saling memahami pentingnya terselesaikannya program ini dengan

baik dan tepat pada waktu yang telah ditentukan.

Dalam pelaksanaan PTSL di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam memenuhi asas-asas pendaftaran tanah yang termuat dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah:

### a) Asas Sederhana

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Sedangkan asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

### b) Asas terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

### c) Asas mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam

pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan di masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itu diberlakukan pula asas terbuka.

#### **Hambatan-hambatan yang timbul pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Probolinggo**

Dalam Pelaksanaan nya Program PTSL ada beberapa hambatan yang menjadi lambatnya penyelesaian nya antara lain :

1. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang syarat program PTSL.
2. Kurangnya sumber daya manusia yang terlibat dalam pelaksanaannya
3. Berkas yang kurang lengkap
4. Ketidak tepatan masyarakat saat proses pengumpulan data yuridis

5. Ketidak jujuran masyarakat saat memberikan keterangan atas tanahnya
6. Tumpang tindihnya peta saat plotting hasil ukur di KKP
7. Lokasi yang minim sinyal internet membuat pengecekan di lokasi terganggu

#### **D. Penutup**

##### **Kesimpulan.**

1. Program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pemerintah yang harus dilaksanakan dan terselesaikan dengan ketentuan Undang-undang yang mengaturnya dengan batas waktu yang ditentukan. Melihat target-targetnya yang sangat banyak maka dari itu para pelaksana seperti Kantor Pertanahan, salah satunya Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dalam program tersebut harus memiliki cara-cara untuk optimalisasi dan solusi yang tepat guna mempercepat dan tepat dalam penyelesaiannya. Syarat-syarat pendaftaran program Pendaftaran Sistematis lengkap (PTSL) :
  - a. Subjek yang berupa KTP, KK peserta PTSL
  - b. Surat Tanah berupa letter c akta jual beli, hibah, dan berita acara kesaksian dan lain lain ;
  - c. Objek berupa tanah yang didaftarkan yang telah dilengkapi tanda batas yang disetujui oleh tetangga batas tanahnya ;
  - d. Pajak berupa bukti setoran BPHTB/PPh ;

- e. Umum berupa surat permohonan dan pernyataan peserta.
2. Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo antara lain:
  - a. Perencanaan
  - b. Penetapan lokasi
  - c. Persiapan
  - d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas
  - e. Penyuluhan
  - f. Pengumpulan data fisik dan data yuridis
  - g. Penelitian data yuridis
  - h. Pengumuman data fisik dan data yuridis
  - i. Pembukuan dan penerbitan sertifikat
  - j. Dokumentasi dan penyerahan hasil kegiatan program PTSL
  - k. Pelaporan hasil Kegiatan

Hambatan-hambatan yang timbul pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Probolinggo adalah sebagai berikut :

1. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang syarat program PTSL.
2. Kurangnya sumber daya manusia yang terlibat dalam pelaksanaannya
3. Berkas yang kurang lengkap
4. Ketidak tepatan masyarakat saat proses pengumpulan data yuridis

5. Ketidak jujuran masyarakat saat memberikan keterangan atas tanahnya
6. Tumpang tindihnya peta saat plotting hasil ukur di KKP Lokasi yang minim sinyal internet membuat pengecekan di lokasi terganggu

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan penelitian ini maka penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan Kota Probolinggo untuk lebih meningkatkan kegiatan-kegiatan penyuluhan kepada masyarakat berkaitan dengan pentingnya sertipikat hak atas tanah dan berkaitan dengan syarat-syarat dan dokumen yang ditetapkan dalam proses PTSL.
2. Dalam Prosesnya untuk memaksimalkan dan untuk mempercepat dalam penanganan berkas maka Kantor Pertanahan Kota Probolinggo harus menambah jumlah sumberdaya manusia yang bertugas dalam program tersebut, serta menambahkan alat penunjang komputer alat fotocopy dan scan juga alat yang digunakan untuk pengukuran lahan di lapang,tidak lupa untuk para petugas pengumpul data yuridis dan fisik juga para pimpinan harus saling memantau perjalanan dan proses pengolahan data berkas PTSL supaya apa bila kalau ada kendala atau hambatan bisa cepat ditindak lanjuti agar bisa berjalan lagi dengan atau tanpa

hambatan dan bisa terselesaikan dengan baik, lengkap dengan cepat sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan juga sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

### Daftar Pustaka

#### Buku

- A.P Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Arba, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.
- B.F Sihombing, Evolusi Kebijakan pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia, PT Toko Gunung Agung, Jakarta, 2005.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Erna Sri Wibawanti, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Hasan Wargakusumah, Hukum Agraria: Buku Panduan Mahasiswa.. Gramedia Pustaka, Jakarta, 1992
- Mertokusumo Sudikno, Perundang-undangan Agraria Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2011.
- Mudjiono, Hukum Agraria, Yogyakarta, Liberty, 1992.
- Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Soejono dan Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak milik, Hak sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1995.
- Urip Santoso, Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.
- \_\_\_\_\_, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.
- Waluyo Bambang, Penelitian Hukum dalam Praktek , Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Wibawanti Sri Erna, Hak Atas Tanah dan Peralihannya, Liberty, Yogyakarta, 2013.

#### Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.