



**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(Studi Di Kantor Pertanahan Kota Medan)**

Oleh:

Yoedi Prayogi¹, Marlina², Danialsyah³

^{1,3} Universitas Islam Sumatera Utara

² Universitas Sumatera Utara

Email : odiprayogi@gmail.com

ABSTRAK

Pendaftaran tanah dipandang sebagai cara untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap penguasaan dan pemilikan bidang tanah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan hukum pelaksanaan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, kepastian hukum untuk tanah yang tidak mempunyai alas hak melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, hambatan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yang tidak mempunyai alas hak dan cara penyelesaiannya. Hambatan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yang tidak mempunyai alas hak dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum yaitu rendahnya minat keikutsertaan masyarakat, serta kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis dan bidang fisik dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Upaya yang dilakukan kantor Pertanahan Padang Lawas Utara untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

Kata Kunci: Pelaksanaan, Alas Hak, PTSL

***JURIDICAL ANALYSIS OF IMPLEMENTATION OF LAND
REGISTRATION THROUGH COMPLETE SYSTEMATIC LAND
REGISTRATION (Study at the Medan City Land Office)***

ABSTRACT

Land registration is seen as a way to provide legal certainty over the control and ownership of land parcels. The purpose of this study was to determine legal arrangements for the implementation of land registration through a complete systematic land registration, legal certainty for land that does not have a legal basis through a complete systematic land registration, obstacles in a complete systematic land registration that does not have a title and how to resolve it. Barriers to complete systematic land registration that do not have rights in order to provide legal certainty, namely the low interest in community participation, as well as obstacles and problems related to the juridical and physical fields in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) activities. The



efforts made by the North Padang Lawas Land office to achieve the targets that have been set.

Keywords: *Implementation, Pedestal, PTSL,*

PENDAHULUAN

Perubahan ketiga Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945) dalam Pasal 1 ditegaskan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Gagasan mendasar yang melandasi dilakukannya perubahan UUD NRI Tahun 1945 adalah gagasan untuk menegakkan paham negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka, bebas dari pengaruh kekuasaan lainnya untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat berusaha di bidang pertanian maupun perekonomian sebagai sumber mata pencaharian, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan.

Guna adanya kepastian hukum dalam penguasaan tanah bagi pemiliknya dan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum terhadap tanah yang ada di atasnya, maka diadakanlah pendaftaran tanah.

Pemerintah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah tersebut memiliki tujuan agar dapat memberikan kepastian hukum dan



perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Hal ini dikarenakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah berupa penerbitan alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Alat bukti kepemilikan tersebut dapat digunakan untuk membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Meski telah dikeluarkan peraturan pemerintah mengenai pendaftaran tanah tersebut, namun hasilnya belum dapat mewujudkan seluruh wilayah yang ada di Indonesia terdaftar. Hal ini dibuktikan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Lahirnya peraturan tersebut bertujuan untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Sasaran PRONA adalah seluruh bidang tanah yang belum bersertipikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan.

Dengan demikian, maka pendaftaran tanah akan menghasilkan peta-peta pendaftaran, surat-surat ukur (untuk kepastian tentang letak, batas dan luas tanah), keterangan dari subjek yang bersangkutan (untuk kepastian siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan), status dari pada haknya, serta beban-beban apa yang berada di atas tanah hak tersebut dan yang terakhir menghasilkan sertipikat (sebagai alat pembuktian yang kuat).

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah melalui Pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertipikat hak atas tanah tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Program percepatan pendaftaran tanah bukanlah program yang pertama kali dilakukan. Pada tahun 1981, Pemerintah mencanangkan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang diatur dalam Kepmendagri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria dengan tujuan utama memproses



pensertipikatan tanah secara masal, terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah, serta menyelesaikan secara tuntas sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak memiliki alas hak melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak memiliki alas hak melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Sehubungan dengan jenis penelitian yang digunakan yakni yuridis normatif dan yuridis empiris dengan tujuan mendapatkan hasil secara kualitatif, maka pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu dengan membaca, mempelajari dan menganalisa literatur/buku-buku, peraturan perundang-undangan dan sumber lain. Selain itu juga dilakukan penelitian di lapangan dengan melakukan wawancara.

Alat pengumpulan data yang digunakan berupa Studi dokumen digunakan untuk memperoleh data sekunder dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi dan menganalisis data sekunder yang berkaitan dengan objek penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hak kepada pemilik tanah dengan



menerbitkan sertipikat untuk memberi rasa aman kepada pemilik tanah akan haknya pada tanah tersebut. Sertipikat tanah merupakan tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya, sepanjang data-data tersebut sesuai dengan kebenarannya yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian sertifikat tidak lepas dari alas hak untuk penerbitan sertifikat tersebut.

Menurut Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa “sertifikat 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”.

Sertipikat tanah berbeda dengan buku tanah. Buku tanah merupakan dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah yang tertera haknya, sedangkan sertipikat tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang dibukukan dalam buku tanah yang berisi data fisik dan data yuridis yang diakui kebenarannya selama tidak ada yang membuktikan terbalik.

Meskipun kepemilikan tanah telah diatur sedemikian rupa, namun masih saja terdapat permasalahan dalam hal kepemilikan sebidang tanah, misalnya saja terhadap sebidang tanah yang sudah dikuasai oleh subjek hukum selama bertahun-tahun dan telah dilengkapi dengan sertifikat. Terhadap tanah itu masih ada pihak luar yang menuntut hak atas tanah tersebut.

Sertifikat diserahkan kepada orang yang berhak yang bertujuan untuk mencegah agar pihak yang mengalihkan sesuatu hak bukan orang yang tidak berhak. Diserahkan sertifikat dijadikan syarat mutlak untuk pembuatan akta oleh pejabat maupun untuk pendaftaran buku tanah yang bersangkutan. Tanpa sertifikat seorang pejabat dilarang membuat akta yang bersangkutan. Ditetapkan pula bahwa peralihan sesuatu hak harus disertai dengan peralihan sertifikat yang bersangkutan.

Sertifikat ditulis mengenai jenis hak, pemegang hak, keterangan fisik mengenai tanah, beban di atas tanah, dan peristiwa hukum yang penting



sehubungan tanah tertentu, dan arena semua itu diisi oleh pejabat yang berwenang (Kantor Pendaftaran Tanah), maka apa yang dapat dibaca dalam sertifikat itu harus dianggap benar dan oleh peraturan perundangan dinyatakan sebagai bukti yang kuat.

Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA. Sehubungan dengan itu apabila masih ada ketidakpastian mengenai hak-hak atas tanah yang bersangkutan, yang ternyata masih adanya catatan dalam pembukuannya, pada prinsipnya sertipikat belum dapat diterbitkan. Namun apabila catatan itu hanya mengenai data fisik yang belum lengkap, tetapi tidak disengketakan, sertipikat dapat diterbitkan. Data fisik yang tidak lengkap itu adalah apabila data fisik bidang tanah yang bersangkutan merupakan hasil pemetaan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3)

Sebelum diterbitkan sertifikat dalam program PTSL, maka status yuridis sebuah bidang tanah dapat dikelompokkan menjadi K1, K2, K3 dan K4. K1 artinya tanah tersebut statusnya *clean* dan *clear* sehingga dapat diterbitkan sertifikat. Adapun K2 artinya status tanah tersebut sengketa sehingga hanya dicatat dalam buku tanah. Sementara K3 artinya status subyek tanahnya belum memenuhi syarat sehingga hanya dicatat dalam daftar tanah, dan K4 artinya tanah tersebut sudah memiliki sertifikat namun perlu perbaikan informasi pada peta. Hanya untuk kriteria K1 saja yang bisa diterbitkan sertifikatnya. Apabila nanti status tanah yang masih K2, K3, K4 sudah dapat terpenuhi syaratnya, sertifikatnya bisa diberikan.

Jangka waktu dan target dari PTSL yang begitu cepat, sangat mungkin terjadi kesalahan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah dan jika hal ini terjadi maka sudah diatur dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang



Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berladaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Program PTSL yang dilakukan secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, ini juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar yang bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya. Proses percepatan pelaksanaan PTSL dikenal istilah Ajudikasi.

Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan PTSL membentuk satuan organisasi yang disebut sebagai Panitia Ajudikasi PTSL. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 16 yang berbunyi :“Panitia Ajudikasi PTSL adalah satuan organisasi yang dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran tanah sistematis lengkap.” Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.

Adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan pemerintah pusat, melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) di masing-masing kabupaten/kota, tentunya langsung disambut baik oleh masyarakat, khususnya di Kota Medan. Adanya program ini lebih mempermudah dalam pengurusan sertifikat, karena petugas turun langsung ke lapangan. Masyarakat bisa mensertifikasikan seluruh tanah dan juga bangunan hak milik pribadinya. Sehingga hal itu akan memberikan kepastian hukum, terlebih dimana program ini dilakukan dalam skala yang besar dan juga tanpa dipungut biaya yang artinya biaya disubsidi oleh pemerintah sehingga meringankan beban biaya yang biasa menjadi salah satu alasan atau masalah dalam masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah.



Masyarakat beramai-ramai mengurus untuk menyelesaikan sertipikat hak atas tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Masyarakat sangat mendukung dan menyambut baik program ini, karena memang manfaatnya sangat banyak dan sangat menolong masyarakat yang pada dasarnya yang tidak mengerti dan tidak paham sehingga kurangnya minat dalam melakukan pendaftaran tanah, karena adanya opini pada masyarakat mengenai proses pembuatan sertifikat hak atas tanah yang begitu memakan waktu dan biaya yang tidak murah. Adanya program ini masyarakat yang mungkin selama ini belum memiliki sertifikat, dapat memanfaatkan program ini.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat memberikan manfaat diantaranya masyarakat memiliki bukti sah kepemilikan tanah, menghindari konflik/sengketa tanah, dan membuat aset masyarakat yang bisa dijadikan jaminan bank untuk modal usaha. Adanya sertifikat ini, maka pemilik telah dinyatakan sah memiliki tanah tersebut sehingga dapat menjamin kepastian hukum aset tanah masyarakat dan berdampak kepada peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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.

Bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah (kluster 3), hasil kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya. Hasil penyelesaian kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berupa kluster 3 (tiga) dapat ditindaklanjuti dengan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah atas nama subjek hak dengan ketentuan



pada lokasi tersebut ditetapkan kembali sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan data fisik maupun data yuridis tidak mengalami perubahan. Jangka waktu penindaklanjutan kembali penyelesaian kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dilaksanakan sepanjang data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat perubahan. Apabila terjadi perubahan data fisik dan/atau data yuridis maka dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tahapan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengenai Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: “Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan dengan tahapan:

Kepastian hukum hak atas tanah serta kesejahteraan masyarakat merupakan tujuan pengelolaan pertanahan. Pendaftaran tanah dipandang sebagai cara untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap penguasaan dan pemilikan bidang tanah. Selain itu pendaftaran tanah merupakan salah satu cara untuk membangun database pertanahan yang sangat diperlukan dalam melaksanakan manajemen pertanahan.

Jaminan kepastian hukum hak atas tanah merupakan hal penting yang diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria. Hal ini diperlukan agar rasa aman ketika seseorang sudah memegang tanda bukti kepemilikan atas bidang tanah dapat dipenuhi, sehingga ketika kemudian dilakukan kegiatan-kegiatan ekonomi di atas bidang tanah tersebut tidak ada lagi kekhawatiran terjadinya kerugian atas investasi yang sudah dikeluarkan. Kepastian hukum hak atas tanah harus dijamin oleh negara melalui pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah dipandang sebagai cara untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap penguasaan dan pemilikan bidang tanah. Selain itu pendaftaran tanah merupakan salah satu cara untuk membangun database pertanahan yang sangat diperlukan dalam melaksanakan manajemen pertanahan.



Keinginan untuk menyelesaikan pekerjaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, saat ini menjadi prioritas utama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan tujuan utama pendaftaran yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA, sedang yang tercantum pada huruf b dan c hanyalah merupakan tujuan (tambahan) lainnya. Jika dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah, kedua tujuan (kepentingan privat dan publik) dapat dicapai secara bersamaan, tentu itu sangat baik. Namun, jika harus memilih maka tentu pilihan bertumpu pada amanat UUPA sebagai induk Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Implikasi pilihan tersebut terkait dengan prioritas penggunaan asas aman pendaftaran tanah.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada atau tidak beban di atasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya.

Salah satu usaha dalam rangka mewujudkan kehadiran negara di bidang pertanahan dengan memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah sebagai bukti hak kepemilikan sebagaimana diamanatkan dalam pasal 19 Undang-Undang



Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Data tanah terdaftar yang masih kurang maksimal dengan jumlah bidang tanah di seluruh Indonesia mendorong pemerintah melakukan upaya terobosan percepatan pendaftaran tanah dan salah satu cara yang ditempuh Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah melalui program percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur (PTSL) menjadi salah satu program prioritas nasional legalisasi asset.

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

Metode Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur (PTSL) ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Pemerintah menyelenggarakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur (PTSL) yang merupakan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan untuk memperlancar kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur (PTSL) tersebut merupakan program lanjutan sebelumnya yaitu Prona sebagai perwujudan program catur tertib di bidang pertanahan, sehingga program sertipikat hak atas tanah secara massal dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti yang kuat.



Sertipikat hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur (PTSL) yang diutamakan adalah kelancaran prosesnya tanpa mengabaikan kecermatan dan ketelitian, kehati-hatian dan keakuratan dalam penanganannya, sehingga terwujud kepastian hukum hak-hak atas tanah. Sertipikat hak atas tanah memberikan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah yang dimilikinya, meminimalisir terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

KESIMPULAN

Pengaturan hukum pelaksanaan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang mengatur tentang mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak memiliki alas hak melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan dimulai dengan melakukan perencanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan melakukan pra inventarisasi calon lokasi dan calon peserta. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimaksudkan untuk semua tanah yang ada di Kota Medan yang dimiliki secara perseorangan maupun yang berbadan hukum. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan dengan beberapa agenda yang meliputi penentuan panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penyuluhan kemudian dengan proses pensertipikatan hak atas tanah, dilanjutkan dengan proses pemeriksaan tanah yang meliputi pengumuman data fisik maupun yuridis dari bidang tanah beserta pembuktian hak dan berakhir dengan diterbitkannya keputusan pemberian hak atas tanah.

Kepastian hukum tanah yang tidak mempunyai alas hak yang didaftarkan melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas



kepemilikan tanah masyarakat, dimana metode Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Hambatan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap yang tidak mempunyai alas hak dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum yaitu rendahnya minat keikutsertaan masyarakat, serta kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis dan bidang fisik dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Upaya yang dilakukan kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencapai target yang telah ditetapkan yaitu turun langsung kelapangan dimana penetapan lokasi ditentukan dengan memberikan pelayanan sebaik mungkin dan mengadakan potongan pajak Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebanyak 75% sehingga masyarakat hanya perlu membayar 25% saja, sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat untuk menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Affan, Ibnu, *Problematika Eksekusi Putusan Perkara PPHI (Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial) Rekonstruksi Polikik Hukum Berbasis Hukum Progresif*, Perdana Publishing, Medan, 2018.

Anwar, Syarifudin, *Metode Penelitian*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2013.

Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Asshiddiqie, Jimly, *Perihal Undang-Undang*, Konstitusi Pers, Jakarta, 2016.

Efendi, A'an & Freddy Poernomo, *Hukum Administrasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Gautama, Sudargo, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2012.



- Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018.
- Hamid S, A., Attamimi, *Hukum Tentang Peraturan Perundang-Undangan dan Peraturan Kebijakan (Hukum Tata Pengaturan)*, Fakutlas Hukum, UI, Jakarta, 2013.
- HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Indroharto, *Perbuatan Pemerintah Menurut Hukum Publik dan Hukum Perdata*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2012.
- Lapananda, Yusran, *Hibah dan Bantuan Sosial yang bersumber dari APBD*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Lotulung, Paulus E., *Beberapa Sistem tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Lubis, M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2004.
- ICHSAN, Reza Nurul; SE, M. M. *Bahan Ajar Manajemen Sumber Daya Manusia (MSDM)*. CV. Sentosa Deli Mandiri.
- Sugianto, S., Soemitra, A., Yafiz, M., Dalimunthe, A. A., & Ichsan, R. N. (2022). The Implementation of Waqf Planning and Development Through Islamic Financial Institutions in Indonesia. *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, 8(2).
- Ichsan, R. N., & Muda, I. (2022). Application of Source Management and Human Values based on Religious Values at Bank Syariah Indonesia. *Specialusis Ugdymas*, 1(43), 7514-7522.
- Yuslem, N., Sugianto, S., & Ichsan, R. N. (2022). The Human Resource Development Strategies in Improving Employee Performance in Cooperatives. *Jurnal Akta*, 9(3), 270-289.
- Ichsan, R., Sinaga, S., Pangabean, N. R. ., & Nst, V. F. H. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN GENERASI MILENIAL TERHADAP PERKOPERASIAN DI ERA INDUSTRI 4.0 PADA MAHASISWA UNIVERSITAS PEMBINAAN MASYARAKAT INDONESIA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 1-11. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/180>
- rahmat, muhammad, Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). PELATIHAN PEMAHAMAN ADMINISTRASI PRAKTIS DALAM PENGEMBANGAN ORGANISASI. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 31-36. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/182>
- ICHSAN, Reza Nurul; NASUTION, Lukman; SETIADI, Dedi. THE INFLUENCE OF WORK ETHICS AND WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE AT PT. BRI BRANCH SINGAMANGARAJA MEDAN. *Jurnal Darma Agung*, [S.l.], v. 30, n. 1, p. 118–125, apr. 2022.



ISSN 2654-3915. Available at:
<<http://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnaluda/article/view/1430>>.

Date accessed: 04 nov. 2022.

doi: <http://dx.doi.org/10.46930/ojsuda.v30i1.1430>.

- Nurul Ichsan, R., & Setiadi, D. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN APARATUR SIPIL NEGARA UNTUK MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN PARIWISATA DI DINAS PARIWISATA KOTA MEDAN. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(1), 19-24. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/113>
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). Pengaruh Anggaran Terhadap Kinerja Manajerial pada PT. Duta Marga Lestarindo. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1274-1280.
- Ichsan, R. N., & Nasution, L. (2022). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Pada PT. Kurnia Aneka Gemilang Tanjung Morawa. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1281-1288.
- Ichsan, R. N., Marzuki, M., & Purba, N. . (2022). ANALISIS YURIDIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PEMALSUAN GELAR AKADEMIK (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 114/Pid.Sus/2021/PN.Tpg). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 4(3), 285-300. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadata/article/view/237>
- Ichsan, R., Panggabean, N., Syahbudi, M., & Nasution, L. (2022). STRATEGI PENGEMBANGAN INOVASI BERBASIS EKONOMI KREATIF. *Jurnal Darma Agung*, 30(3), 865 - 882. doi:10.46930/ojsuda.v30i3.2333
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution. (2022). THE INFLUENCE OF WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE WORK AT THE MEDAN CITY COOPERATIVE AND SME OFFICE. *JURNAL PENELITIAN PENDIDIKAN SOSIAL HUMANIORA*, 7(2), 162-166. <https://doi.org/10.32696/jp2sh.v7i2.1607>
- Nurul Ichsan, R., & Setiadi, D. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN APARATUR SIPIL NEGARA UNTUK MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN PARIWISATA DI DINAS PARIWISATA KOTA MEDAN. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(1), 19-24. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/113>
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). Pengaruh Anggaran Terhadap Kinerja Manajerial pada PT. Duta Marga Lestarindo. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1274-1280.
- Ichsan, R. N., & Nasution, L. (2022). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Pada PT. Kurnia Aneka Gemilang Tanjung Morawa. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1281-1288.
- Ichsan, R. N., Marzuki, M., & Purba, N. . (2022). ANALISIS YURIDIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA



- PEMALSUAN GELAR AKADEMIK (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 114/Pid.Sus/2021/PN.Tpg). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 4(3), 285-300. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadata/article/view/237>
- Ichsan, R., Panggabean, N., Syahbudi, M., & Nasution, L. (2022). STRATEGI PENGEMBANGAN INOVASI BERBASIS EKONOMI KREATIF. *Jurnal Darma Agung*, 30(3), 865 - 882. doi:10.46930/ojsuda.v30i3.2333
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution. (2022). THE INFLUENCE OF WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE WORK AT THE MEDAN CITY COOPERATIVE AND SME OFFICE. *JURNAL PENELITIAN PENDIDIKAN SOSIAL HUMANIORA*, 7(2), 162-166. <https://doi.org/10.32696/jp2sh.v7i2.1607>
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution (2022). Human Resources Management Development Strategy at Microfinance Institutions in North Sumatra, 23(191), 10.47750/QAS/23.191.20. https://admin.calitatea.ro/assets/Documents/Archive/PDF/20221109_b33f84d5-5e1c-45ef-bccc-966dabd7f3ae.pdf
- Jonner Lumban Gaol, Reza Nurul Ichsan (2022). Traditional Market Management Model Based on Digital Marketing, 32 (191). 10.47750/QAS/23.191.27. https://admin.calitatea.ro/assets/Documents/Archive/PDF/20221109_badab131-f0a9-4b28-86e3-4d41e2aef5be.pdf
- Pajrin, Z. N., Syamsuri, A. R., Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). The Influence of the Wage System, Work Environment and Welfare Benefits on Employee Work Productivity of PT. Samawood Utama Work Industries Tanjung Morawa, Deli Serdang, North Sumatra. *International Journal of Business, Technology and Organizational Behavior (IJBTOB)*, 2(6), 646-656.
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). PELATIHAN PEMAHAMAN ADMINISTRASI PRAKTIS DALAM PENGEMBANGAN ORGANISASI. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 31-36.
- Nst, V. F. H., Gaol, J. L., & Lubis, M. A. (2022). PENGARUH ETIKA KERJA TERHADAP KUALITAS PELAYANAN MELALUI PROFESIONALISME KERJA PADA CV. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *JURNAL PROINTEGRITA*, 6(3), 201-213.
- Nuritta, C., Lubis, D., Novita, R., & Nst, V. F. H. (2022). SOSIALISASI PENCEGAHAN TINDAK ASUSILA ANAK DIBAWAH UMUR DI DESA BANDAR RAHMAT KECAMATAN TANJUNG TIRAM KABUPATEN BATUBARA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 42-46.
- Nst, V. F. H., Ichsan, R. N., & Panggabean, N. R. (2023). THE EFFECT OF ORGANIZATIONAL COMMITMENT ON EMPLOYEE PERFORMANCE AT PT. SENTOSA DELI MANDIRI MEDAN. *Jurnal Darma Agung*, 31(1), 123-140.