

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI DESA KEDEWATAN KABUPATEN GIANYAR**

**I Gede Andre Sutarsana**

Asisten Surveyor Kadaster Kabupaten Gianyar

Alamat e-mail: [gedeandresutarsana@gmail.com](mailto:gedeandresutarsana@gmail.com)

**Abstrak**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan. Salah satu daerah di Kabupaten Gianyar yang mendapatkan target dari PTSL yaitu Desa Kedewatan, jumlah wilayah desa Kedewatan yang sudah bersertifikat tidak sampai 65% ini dengan luas 435 Ha dengan jumlah banjar sebanyak 6 banjar menyebabkan desa Kedewatan menjadi daerah yang di pilih untuk melaksanakan PTSL. Pelaksanaan PTSL di Desa Kedewatan merupakan kegiatan yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap masyarakat, berdasarkan latar belakang di atas dapat di rumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan hambatan dalam PTSL di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode hukum empiris. Dilihat dari segi sifatnya jenis penelitian ini yaitu deskriptif untuk menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya. Kesimpulan dari penelitian ini adalah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kedewatan berjalan baik sesuai dengan tahapan karena adanya pembaruan terus-menerus mengenai data tanah sampai jangka waktu yang ditentukan dalam pelaksanaan PTSL. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar terbagi dalam beberapa hambatan yaitu hambatan secara teknis, hambatan secara yuridis. Adapun upaya BPN Kabupaten Gianyar dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan PTSL dengan cara mengaktifkan masyarakat dan aparatur Desa/Kelurahan untuk berperan aktif mendukung program PTSL, mengadakan penyuluhan tentang pentingnya PTSL kepada masyarakat. Serta meningkatkan kordinasi antara BPN Kabupaten Gianyar dengan Pemerintah Daerah.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah, Sertifikat, Hak Milik

**Abstract**

*Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a land registration activity for the first time that is carried out simultaneously for all land registration objects throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village area. One of the areas in Gianyar Regency that has received a target from PTSL is Kedewatan Village, the number of Kedewatan village areas that have been certified is less than 65% with an area of 435 hectare with a total of 6 neighborhood organizations causing Kedewatan village to be*

*the area chosen to implement PTSL. The implementation of PTSL in Kedewatan Village is an activity that aims to provide legal certainty and protection to the community, based on the background above, the problem in this research can be formulated, namely how to implement a complete systematic land registration (PTSL) and obstacles in PTSL in Kedewatan Village, Gianyar Regency. The research method used in this research was using the empirical legal method. In terms of its nature, this type of research was descriptive to describe and interpret objects as they are. The conclusion of this research was that the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Kedewatan Village is going well according to the stages due to continuous updating of land data until the time period specified in the implementation of PTSL. The obstacles in implementing PTSL in the Kedewatan Village, Gianyar Regency were divided into several obstacles, namely technical barriers, legal obstacles. As for the efforts of National Land Agency of Gianyar Regency in overcoming obstacles in the implementation of PTSL by activating the community and village apparatus to play an active role in supporting the PTSL program, holding outreach about the importance of PTSL to the community. As well as improving coordination between National Land Agency of Gianyar Regency and the Regional Government.*

**Keywords:** Land Registration, Certificate, Ownership

## 1. PENDAHULUAN

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan, atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Latar belakang pelaksanaan program PTSL yaitu Pemerintah masih menemukan tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau tidak memiliki sertifikat. Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat. Salah satu daerah di Kabupaten Gianyar Provinsi Bali yang mendapatkan target dari PTSL yaitu Desa Kedewatan, jumlah wilayah desa Kedewatan yang sudah bersertifikat tidak sampai 65% ini dengan luas 435 Ha dengan jumlah banjar sebanyak 6 banjar. menyebabkan desa Kedewatan menjadi daerah yang di pilih untuk melaksanakan PTSL. Tujuan dari PTSL yaitu sebagai bentuk perhatian dari Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Berdasarkan latar belakang di atas dapat di rumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu (1) Bagaimanakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar ? (2) Apakah hambatan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar ?

Dari Perumusan masalah yang telah di uraikan sebelumnya maka di kemukakan beberapa tujuan, yaitu (1) Tujuan Umum: untuk mengetahui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar. (2) Tujuan Khusus: untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar, untuk mengetahui hambatan dalam Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun manfaat dari penulisan dari penulisan artikel jurnal ini, yaitu penelitian ini dapat dijadikan sumber atau untuk menambah wawasan dan pengetahuan yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah untuk kepastian hukum melalui bidang pelayanan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta fungsi tugas dari kantor pertanahan dan bagi Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar penelitian ini dapat digunakan sebagai informasi yang bermanfaat dan dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk melakukan perbaikan khususnya implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar.

## **2. METODE**

Jenis penelitian ini menggunakan metode empiris digunakan untuk menganalisis atau melakukan penelitian secara riil atau nyata dalam lapangan dalam kehidupan yang ada dimasyarakat. Penelitian ini akan dilihat bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat dan bagaimana hukum berinteraksi dengan masyarakat, dengan demikian dalam penelitian ini di samping akan dikaji secara teori (*law in book*), juga dikaji bagaimana yang terjadi di masyarakat (*law in action*), dengankata lain hukum tidak hanya dilihat sebagai suatu entitas normatif yang mandiri atau isoterik, melainkan justru harus dilihat sebagai bagian riil dari sistim sosial yang berkaitan denganvariable sosial yang lain.<sup>1</sup> Dilihat dari segi sifatnya jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu deskriptif untuk menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya. Data dan Sumber Data, (1) Data Primer Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti dari sumber asalnya dari yang pertama belum diulang dan diuraikan orang lain. Data primer dalam penelitian ini diperoleh penulis langsung dari kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar. (2) Data Sekunder Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya. Beberapa bahan-bahan yang relevan yaitu: Bahan hukum primer yang mencakup perundang-undangan meliputi:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 5) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- 6) Undang-undang lain yang berhubungan dengan penelitian ini<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Nazir, M. 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT. Ghalia Indonesia, hal.16

<sup>2</sup> Hilman, H. 1995. *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Sripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju. hal.63

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar**

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) BPN selaku penyelenggara mempunyai berbagai tugas dan fungsi untuk melancarkan terselenggaranya PTSL ini khususnya di Kabupaten Gianyar, setiap tugas dan fungsi di atur di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 1 tahun 2017, masing masing anggota mempunyai tugas dan fungsi didalam program kerja yang dibentuk oleh masa kepresidenan Joko Widodo untuk masyarakat yang tanahnya belum memiliki sertifikat.

Terdapat beberapa tahapan-tahapan dalam program PTSL yaitu perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan yuridis, penelitian data fisik dan yuridis, serta pembuktian hak, pengumuman data fisik dan yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat, pendokumentasian, penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan.

Hasil wawancara yang dilakukan dengan bapak Ida Bagus Santika selaku Klian Banjar Bunutan mengatakan program PTSL yang diadakan di Desa Kedewatan sangat membantu masyarakat dalam pembuatan sertifikat tanah dan beliau berharap semoga di tahun-tahun berikutnya Desa Kedewatan mendapatkan program PTSL dari Pemerintah.<sup>3</sup>

##### **3.1.1 Persiapan Sosialisasi dan Penyuluhan, Penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.**

###### **a) Sosialisasi dan Penyuluhan**

Pada saat proses sosialisasi dan penyuluhan, menjelaskan bahwa masyarakat di Kabupaten Gianyar Khususnya masyarakat desa Kedewatan yang menjadi objek PTSL Tahun 2022 sangatlah antusias dalam menyambut program PTSL ini. Penyuluhan dilakukan dengan metode diskusi yaitu adanya tanya jawab dari pemberi materi dan masyarakat yang menerima materi, misalnya masyarakat yang kurang paham terhadap terselenggaranya PTSL, hal-hal yang berkaitan dengan turun waris apa saja syaratnya, hal-hal yang berkaitan dengan konversi apa saja syaratnya, dan pertanyaan seputar apa saja yang perlu disiapkan guna melengkapi persyaratan serta bagaimana bila terjadi perbedaan antara nama yang di persil dengan nama yang tertera di Kartu Tanda Penduduk (KTP). Hal ini dilakukan oleh masyarakat guna memperoleh kepastian dan perlindungan hukum serta pemahaman masyarakat dalam melaksanakan program PTSL.

###### **b) Penetapan Lokasi dan Jumlah Bidang**

Lokasi ditetapkan dengan memperhatikan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal panitia dan Satgas (satuan Petugas). Dalam hal ini, Desa Kedewatan menetapkan lokasi pelaksanaan PTSL yaitu seluruh Banjar yang ada di Desa Kedewatan. Dalam tahapan ini jangka waktu yang dibutuhkan dalam melaksanakan

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ida Bagus Santika selaku Klian Banjar Bunutan, Selasa 26 April 2022 Pukul 14.00 WITA.

penetapan lokasi kurang lebih sekitar satu bulan dan pelaksanaan PTSL sudah dapat memenuhi penetapan lokasi sesuai dengan jangka waktu yang dibutuhkan.

### **3.1.2 Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Kepala Kantor Pertanahan 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."

### **3.1.3 Pengumpulan dan pengolahan Data Yuridis bidang tanah**

Berdasarkan hasil yang diteliti di lapangan, Pengambilan dan pengumpulan data yuridis dilakukan pada Bulan April dan dilakukan di desa-desa yang menjadi obyek PTSL terhadap para peserta PTSL. Dalam hal ini yang melakukan pengambilan dan pengumpulan data yuridis adalah pegawai Kantor Pertanahan Gianyar yang menjadi panitia dan Satuan Petugas Yuridis (Satgas Yuridis). Panitia Ajudikasi Percepatan juga dibantu oleh POKMAS (Kelompok Masyarakat). Sehingga pelaksanaan PTSL pada tahapan ini sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>4</sup>

### **3.1.4 Pengambilan Data Fisik**

Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Penentuan data fisik melalui pengukuran oleh Satgas Fisik (Satuan Petugas Fisik) secara per bidang sesuai dengan data yuridis yang telah diperoleh perdesa/perkelurahan. Pengukuran dilakukan mulai dari Bulan April sampai dengan Bulan September. Berdasarkan Juknis (Petunjuk Teknis) Pelaksanaan PTSL, Pengukuran dilakukan dengan menggunakan 4 metode yaitu: metode terestrial, metode fotogrametris, metode Pengamatan Satelit dan metode kombinasi

### **3.1.5 Pemeriksaan Tanah**

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang didalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Hal ini dilakukan dengan cara mengakui informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta PTSL, membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/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. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K2, K3, dan K4. Hasil Pemeriksaan tanah dibuatkan dalam berita Acara/risalah pemeriksaan tanah sesuai peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007. Hasil pemeriksaan tanah dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kedewatan Kebanyakan merupakan K1 dan sebagian kecil merupakan K3.

### **3.1.6 Penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah**

Pengumuman dilakukan setelah diterbitkan sebuah Surat Keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final yaitu Surat Keputusan Pemberian Hak dan Surat Keputusan

---

<sup>4</sup> Hamni, R.A. 2020. *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. hlm 58

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 tahapan pelaksanaan PTSL.

### **3.1.7 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis**

Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertifikat hak atas tanah atas satu bidang tanah diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor desa/kelurahan dan/atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari, dengan tujuan untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan. Apabila dalam waktu 14 hari ada yang merasa keberatan maka data mengajukan keberatan.<sup>5</sup>

### **3.1.8 Pembukuan Hak atas Tanah**

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pembukuan hak atas tanah meliputi: Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis menyiapkan/mencetak Buku Tanah. Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Buku Tanah. Realita yang terjadi sudah sesuai dengan apa yang tercantum dalam peraturan tersebut karena data yuridis akan dituangkan dalam buku tanah dan data fisik akan dituangkan dalam surat ukur yang kemudian Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani buku tanah.

### **3.1.9 Penerbitan dan Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah**

Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis akan menyiapkan atau mencetak Sertifikat Hak Atas Tanah yang kemudian Kepala Kantor Pertanahan akan menandatangani sertifikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertifikat kepada Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan. Kemudian Panitia Ajudikasi Percepatan menyerahkan Sertifikat Hak Atas Tanah kepada pemegang hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan sertifikat.

Pengukuran bidang tanah yang menjadi obyek PTSL di Desa Kedewatan dilaksanakan pada Bulan April dan berakhir pada Bulan September. Dalam hal ini pengukuran yang merupakan bagian dari tahapan pelaksanaan PTSL di Desa Kedewatan sudah sesuai dengan Juknis Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 karena pengukuran dilakukan pada sekitar bulan keempat. Pelaksanaan PTSL di Desa Kedewatan dalam memenuhi asas-asas pendaftaran tanah yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

## **3.2 Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar**

---

<sup>5</sup> Hamni, R.A. Op.cit., hlm 62

Hambatan adalah faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran; kekuatan yang memaksa pembatalan pelaksanaan. Dalam melaksanakan program PTSL dipastikan bahwasannya program tersebut tidak berjalan 100% lancar.

Hasil wawancara yang dilakukan dengan bapak Wahyu Wedathama selaku petugas ukur BPN mengatakan hambatan yang sering terjadi dilapangan yaitu lokasi tanah yang akan diukur masih rimbun, masih belum ada persetujuan pembagian hak atas tanah terhadap masing-masing pemilik tanah dan masih sering terjadi perselisihan batas antara pemohon dan penyanding.<sup>6</sup>

### **3.2.1 Hambatan Secara Teknis**

Kendala secara teknis adalah faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi atau mencegah pencapaian sasaran secara teknis dalam pelaksanaannya. Adapun beberapa kendala secara teknis, Bapak Nyoman Purnamarta selaku Koordinator Fisik PTSL menjelaskan tentang kendala-kendala yang di hadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar pada saat pelaksanaan PTSL yaitu sebagai berikut:

a. Kurangnya SDM (Sumber Daya Manusia) dalam pelaksanaan PTSL

Kurangnya SDM dalam hal ini bersifat kuantitatif yaitu keterbatasan pekerja yang mengerjakan percepatan PTSL sesuai bidangnya. Hal ini disebabkan karena hampir setiap tahunnya di BPN Gianyar ada pegawai yang pensiun.

b. Keterbatasan Jangka Waktu

PTSL harusnya dilaksanakan dengan jangka waktu selama satu tahun dimulai dari awal tahun yaitu Bulan Januari dan berakhir pada Bulan Desember, tetapi pada praktiknya (PTSL 2021 di Kabupaten Gianyar) baru terlaksana pada Bulan Maret dan harus berakhir pada Bulan Desember 2021 karena pada Bulan Januari 2022 sudah mempersiapkan untuk pelaksanaan PTSL 2022. Hal ini menyebabkan kurang efektif dalam pengerjaan atau penggarapan PTSL sehingga menyebabkan tidak tercapainya target yang sudah ditentukan.<sup>7</sup>

c. Kesadaran Masyarakat dalam Melengkapi Persyaratan Administrasi

Dalam hal ini kesadaran masyarakat berperan penting terhadap pelaksanaan PTSL karena apabila masyarakat sebagai pemohon tidak cekatan dalam memenuhi persyaratan administrasi maka akan menghambat atau mempengaruhi proses pelaksanaan PTSL dan yang jelas sangat memakan waktu.

d. Sosialisasi dan Penyuluhan

Dalam melaksanakan sosialisasi dan penyuluhan kendala yang diperoleh adalah berkaitan dengan waktu. Waktu disini dimaksudkan dalam hal pihak BPN kadang terlambat datang ke lokasi sesuai dengan waktu yang telah ditentukan bukan karena pihak BPN malas atau tidak tepat waktu tetapi karena ada banyak hal juga yang harus dikerjakan di kantor BPN. Kemudian kendala yang lain berasal dari masyarakat yang belum paham bagaimana cara mengisi formulir pendaftaran dengan baik sehingga waktu

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wahyu Wedathama selaku petugas ukur BPN, Rabu 13 April 2022 Pukul 11.00 WITA.

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nyoman Purnamarta selaku Koordinator Fisik PTSL, Jumat 22 April 2022 Pukul 11.00 WITA.

yang seharusnya dilakukan untuk sosialisasi sekitar satu bulan pada realitanya dilakukan lebih dari satu bulan, yaitu satu bulan setengah.

e. Pengambilan dan Pengumpulan Data Yuridis

Kendala yang dialami pada saat pengambilan data yuridis adalah pihak peserta banyak yang belum paham dengan cara pengisian formulir permohonan PTSL, kemudian penyelesaian yang dilakukan adalah dengan cara proses pengumpulan data yang melibatkan POKMAS untuk membantu pengisian data tanah seperti *Letter C*, Nomor KTP, tanggal lahir, dan alamat peserta.

f. Pengukuran Guna Memperoleh Data Fisik

Kendala yang dialami adalah medan bidang tanah yang menjadi objek PTSL. Apabila bidang tanahnya datar maka dengan menggunakan GPS akan sangat mudah sehingga dalam satu hari dapat diperoleh data fisik sekitar 10-20 bidang tanah, sedangkan apabila medan bidang tanahnya berbukit-bukit akan sedikit kesulitan menggunakan GPS karena sinyal yang diperoleh kurang kuat.

g. Penyerahan Sertifikat

Kendala yang dialami adalah desa yang belum siap menerima semua berkas untuk penerbitan sertifikat sehingga tidak dapat dilakukan penyerahan sertifikat, adanya masalah internal administrasi desa, keterbatasan waktu dan data yuridis yang belum lengkap.

### **3.2.2 Hambatan Hukum**

a. Peristiwa Hukum

Peristiwa hukum adalah semua peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum, antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum. Dalam pelaksanaan PTSL Tahun 2022 yang termasuk peristiwa hukum adalah masalah waris. Hal ini dapat menjadi kendala bagi terlaksananya PTSL karena apabila bidang tanah yang akan didaftarkan pada pendaftaran sistematis lengkap merupakan bidang tanah yang cara perolehannya berupa peralihan hak dan nama yang tercantum dalam *Letter C* sudah meninggal lama dan baru diajukan untuk pendaftaran tanah (pemutihan) maka membutuhkan surat keterangan kematian, surat keterangan waris (ditandatangani oleh seluruh ahli waris), jumlah ahli waris, syarat turun waris dsb maka hal ini dapat memakan waktu yang lama, belum lagi apabila ahli warisnya banyak dan berpecah sedangkan untuk pembagian tanah berdasarkan ahli waris harus memperoleh kesepakatan seluruh ahli waris.

Sasaran pemerintah mengeluarkan catur tertib pertanahan adalah adanya kepastian hukum, maka undang-undang pokok agraria telah meletakkan kewajiban pada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah serta pemberian surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat (sertifikat).<sup>8</sup>

Sertifikat sebagai alat bukti hak milik yang mengikat dan sempurna mempunyai kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahir, suatu akta yang

---

<sup>8</sup> Yunika, S.N.P dan Yuliana, P.G.A.P. 2020. *Pengaturan Pemberian Hak Guna Usaha di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan di Indonesia*. Kerta Dyatmika: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Dwijendra. Vol. 17 No. 2. hlm. 40.



lahirnya tampak sebagai sertifikat serta mempunyai syarat yang telah di tentukan oleh undang-undang maka surat tersebut berlaku dan dianggap sebagai sertifikat sampai dapat di buktikan sebaliknya. Hal ini berarti tandatangan pejabat di kantor badan Pertanahan Kabupaten dianggap sebagai aslinya sampai ada pembuktian sebaliknya.<sup>9</sup>

b. Perbuatan Hukum

Pelaksanaan PTSL Tahun 2022 perbuatan hukum yang dimaksud misalnya adalah Jual Beli. Dalam hal jual beli apabila belum memiliki sertifikat tanah maka menggunakan *Letter C*. Sebelum tahun 1997 atau sebelum diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka dalam melakukan jual beli tanah harus ada bukti berupa kwitansi, segel dan *Letter C*, sedangkan setelah tahun 1997 atau setelah diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah maka dalam melakukan jual beli tanah harus ada AJB (Akta Jual Beli), 2 orang saksi, dan materai.

c. Bukti Kepemilikan (*Letter C*) Hilang

*Letter C* adalah Buku yang disimpan aparat desa biasanya sekretaris desa (Sekdes). Buku ini dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah karena tanah yang tercatat dalam buku tersebut sudah dikuasai bertahun-tahun, atas dasar itulah petugas Kantor Pertanahan atau BPN dapat melihat siapa yang berhak atas kepemilikan tanah yang belum bersertifikat disuatu desa. Sehingga apabila *letter C* hilang maka akan sangat sulit bagi pihak BPN untuk melaksanakan PTSL, karena *Letter C* merupakan bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertifikat. Oleh karena itu, apabila *Letter C* hilang maka peserta PTSL harus terlebih dahulu mengurus kehilangan *Letter C* tersebut agar selanjutnya dapat memenuhi syarat utama pendaftaran PTSL.

### **3.3 Upaya-upaya Untuk Mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar**

Setiap ada hambatan atau kendala yang di hadapi pasti ada juga upaya untuk mengatasi hambatan yang terjadi didalam Pendaftaran Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini. Adapun upaya-upaya yang dilakukan BPN Kabupaten Gianyar adalah sebagai berikut:

a. Mengaktifkan Masyarakat dan Aparatur Desa/Kelurahan

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar dapat meminta kepada masyarakat untuk dapat bekerja sama dalam mensukseskan program kerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( PTSL ) ini, sebagai masyarakat yang baik diminta juga untuk tidak marah marah dan menuntut Panitia Ajudikasi yang bekerja dengan tuntutan gesit, cepat dan tanggap karena para Petugas atau Panitia dalam Penyelenggaraan ini tidak sebanding dengan jumlah masyarakat yang ada belum lagi mengurus mereka harus mengerjakan berkas berkas yang sudah diterima.

---

<sup>9</sup> Taira, A.S.W. 2016. *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang di Buat Berdasarkan Keputusan Pengadilan*. Kerta Dyatmika: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Dwijendra. Vol. 13 No 1. hlm. 10.

b. Mengadakan Penyuluhan

Dalam mengatasi permasalahan atau kendala seperti diatas khususnya dalam hal tingkat pemahaman masyarakat tentang PTSL ini, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar harus melakukan upaya penyelesaian dengan melakukan penyuluhan. Penyuluhan merupakan salah satu tahap dari pelaksanaan PTSL, dan ada beberapa materi yang disampaikan, namun pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar harus lebih menekankan atau lebih menjelaskan secara intensif dan konkrit tentang materi pembiayaan serta menekankan bahwa pelaksanaan program pensertifikatan ini sangat mudah untuk dilakukan.

c. Meningkatkan Kordinasi Antara BPN Kabupaten Gianyar dengan Pemerintah Daerah

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa bentuk koordinasi Pemerintah Daerah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar hanya bersifat sekedar mengetahui dan menginstruksikan kepada Kepala Wilayah Kecamatan yang berada dalam wilayah Kabupaten Gianyar.

#### **4. PENUTUP**

##### **4.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil analisis data dapat di simpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar berjalan baik sesuai dengan tahapan dimulai dengan melakukan persiapan sosialisasi dan penyuluhan, penetapan lokasi kegiatan percepatan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, selanjutnya melakukan pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap, kemudian melakukan pengumpulan dan pengolahan data yuridis tanah, kemudian pengambilan data fisik dari tanah, pemeriksaan tanah, kemudian menerbitkan putusan pemberian hak atas tanah, pengumuman data fisik dan yuridis dari tanah, kemudian melakukan pembukuan hak atas tanah, dan setelah proses pelaksanaan tersebut selesai, barulah panitia adjudikasi menerbitkan dan menyerahkan sertifikat hak atas tanah kepada pemilik tanah.
2. Ada beberapa hambatan yang diperoleh dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Kedewatan Kabupaten Gianyar, yang pertama yaitu hambatan secara teknis, yaitu kurangnya SDM dalam pelaksanaan PTSL, keterbatasan jangka waktu, kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi persyaratan administrasi, kurangnya sosialisasi dan penyuluhan, sulitnya memperoleh data yuridis tanah, sulitnya pengukuran tanah karena letak tanah yang memiliki medan yang sulit, serta sulitnya dalam penyerahan sertifikat akibat desa yang belum siap menerima semua berkas untuk penerbitan sertifikat, selanjutnya hambatan secara hukum, antara lain adanya transaksi jual beli akan tetapi belum memiliki sertifikat tanah maka menggunakan *Letter C*.

#### **4.2 Saran**

Adapun saran-saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1. Disarankan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar lebih memaksimalkan pelaksanaan PTSL, yaitu dengan cara lebih meningkatkan kinerja tugasnya dalam memberikan informasi kepada masyarakat baik mengenai informasi pendaftaran tanah, informasi tentang syarat-syarat apa saja yang harus dimiliki pemohon. Sekaligus apabila ada biaya yang dibebankan pada peserta PTSL nantinya, hal tersebut agar tidak menjadi permasalahan dalam kelancaran pelaksanaannya. Harus lebih memperhatikan tindakan dalam pelaksanaan PTSL yaitu terkait penghapusan pemohon dari peserta PTSL secara lisan baik melalui panitia desa ataupun terhadap pemohon langsung. Hal ini perlu diperhatikan lebih lanjut karena berkaitan dengan hak seseorang untuk memperoleh kepastian hukum atas tanahnya.
2. Diharapkan kedepannya untuk warga desa yang akan mengikuti program PTSL tahun berikutnya, apabila adanya kegiatan penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar jika bisa datang tepat waktu dan tidak diwakilkan agar informasi yang disampaikan tidak setengah-setengah masuk dalam pemahaman dan sesuai apa yang disampaikan oleh Petugas, sehingga setelah dilakukannya penyuluhan masyarakat dapat melakukan persiapan.

## **5. DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Hilman, H. 1995. *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju.
- Nazir, M. 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT. Ghalia Indonesia.
- Soerjono, S. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia
- Silviana, A. 2012. *Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah*. Semarang: Universitas Diponegoro

### **Jurnal**

- Hamni, R.A. 2020. *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Asahan*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Silvana, A. 2021. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Masa Covid-19 Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat*. Skripsi. Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
- Taira, A.S.W. 2016. *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang di Buat Berdasarkan Keputusan Pengadilan*. Kerta Dyatmika: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Dwijendra. Vol. 13 No 1.
- Yunika, S.N.P dan Yuliana, P.G.A.P. 2020. *Pengaturan Pemberian Hak Guna Usaha di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan di Indonesia*. Kerta Dyatmika: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Dwijendra. Vol. 17 No. 2.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.