

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI WILAYAH KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG SIDEMPUAN**

SKRIPSI

OLEH :

WAN APRIYANTI LUBIS

NPM : 18 840 0250

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2022

**IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI WILAYAH KANTOR
PERTANAHAN KOTA PADANG SIDEMPUAN**

SKRIPSI

OLEH:

WAN APRIYANTI LUBIS

NPM : 18 840 0250

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum

Universitas Medan Area

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2022

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 13/12/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)13/12/22

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
(PTSL) di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan

Nama : Wan Apriyanti Lubis

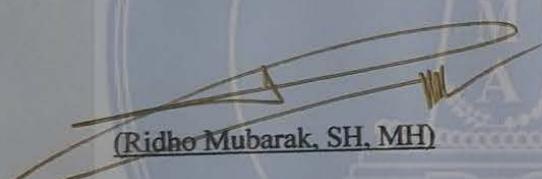
Npm : 188400250

Fakultas : Hukum

Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing I


(Ridho Mubarak, SH, MH)

Dosen Pembimbing II


(Sri Hidayani, SH, M.Hum)

Diketahui Oleh

Dekan Fakultas Hukum


(Kamadhan, SH, MH)

Tanggal Lulus: 28 Juli 2022

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain yang dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 29 Juli 2022



Handwritten signature of Wan Apriyanti Lubis.

WAN APRIYANTI LUBIS

18 840 0250

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya bertanda tangan dibawah ini :

Nama : WAN APRIYANTI LUBIS
NPM : 18 840 0250
Program Studi : Ilmu Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

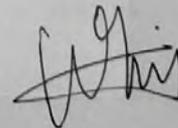
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area hak bebas royalti non eksklusif (*non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan"

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan hak royalti non eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : 29 Juli 2022

Yang menyatakan



WAN APRIYANTI LUBIS

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI WILAYAH KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG SIDEMPUAN

OLEH :

WAN APRIYANTI LUBIS
18 840 0250

Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Pasal 1 ayat (2) "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan diseluruh 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". Permasalahan dalam penelitian ini ialah bagaimana dasar hukum terhadap program PTSL di Indonesia khususnya pada masyarakat Kota Padang Sidempuan, bagaimana implementasi PTSL bagi masyarakat di wilayah kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan, dan bagaimana hambatan-hambatan pelaksanaan program PTSL bagi masyarakat di wilayah kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative dengan menggunakan pendekatan deskriptif analisis yang mengarah pada penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menyimpulkan Dasar hukum PTSL yang dipakai di Indonesia PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sedangkan aturan khusus yang dipakai oleh BPN Kota Padang Sidempuan ialah PERWAL Padang Sidempuan Nomor 43 Tahun 2019 tentang Biaya Persiapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta Petunjuk Teknis PTSL Nomor 1/Juknis-100-HK.02.01/I/2022. Implementasi program PTSL pada masyarakat dengan melibatkan kepala desa/kelurahan mulai pengukuran hingga pengumpulan data yuridis hingga langsung turun ke masyarakat (*door to door*) untuk memaksimalkan program PTSL ini serta koordinasi dengan berbagai lembaga-lembaga terkait. Hambatan-hambatan program PTSL Kurangnya pemahaman dan antusias dari masyarakat setempat, pemilik tanah tidak berada dilokasi (diluar kota Padang Sidempuan), batas-batas tanah tidak jelas atau pemilik tanah tidak memasang patok batas, objek tanah masih terkait waris yang belum berbagi, sengketa objek tanah yang berbatasan, serta kesanggupan masyarakat dalam memenuhi peraturan walikota terkait biaya penanganan PTSL.

Kata Kunci: Implementasi, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, BPN

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMIC LAND REGISTRATION (PTSL) PROGRAM IN THE LAND OFFICE AREA PADANG SIDEMPUAN CITY

BY :

WAN APRIYANTI LUBIS

18 840 0250

The definition of Complete Systematic Land Registration (PTSL) has been regulated in Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL) which is regulated in Article 1 paragraph (2) "Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a land registration activity for for the first time, which is carried out in the entire village/kelurahan area or in other names equivalent to that, which includes the collection of physical data and juridical data regarding one or several objects of Land Registration for the purposes of its registration". The problems in this study are how the legal basis for the PTSL program in Indonesia, especially for the people of Padang Sidempuan City, how the implementation of PTSL for the community in the Padang Sidempuan City Land office area, and what are the obstacles to implementing the PTSL program for the community in the Padang Sidempuan City Land office area. . The method used in this research is normative juridical using a descriptive analysis approach that leads to normative legal research. The results of the study conclude that the legal basis for PTSL used in Indonesia is PERMEN ATR/BPN Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL). While the special rules used by the Padang Sidempuan City BPN are Padang Sidempuan PERWAL Number 43 of 2019 concerning the Cost of Preparation for Complete Systematic Land Registration (PTSL) Activities and PTSL Technical Instructions Number 1/Juknis-100-HK.02.01/I/2022. Implementation of the PTSL program in the community by involving village/kelurahan heads starting from measuring to collecting juridical data to going directly to the community (door to door) to maximize the PTSL program and coordinating with various related institutions. Barriers to the PTSL program Lack of understanding and enthusiasm from the local community, land owners are not located (outside the city of Padang Sidempuan), land boundaries are not clear or land owners do not set boundaries, land objects are still related to inheritance that has not been shared, object disputes bordering land, as well as the ability of the community to comply with the mayor's regulations regarding the costs of handling PTSL.

Keywords: Implementation, Complete Systematic Land Registration, BPN

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT. karena atas rahmat, hidayah, karunia, kesehatan dan ridho-Nya penulis dapat mampu menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi ini yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini berjudul **“IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI WILAYAH KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG SIDEMPUAN”**, serta shalawat bertangkaikan salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad S.A.W. sebagai suri tauladan yang baik, sehingga manusia dapat mengenal kebaikan serta mengajarkan manusia untuk mengenal Allah SWT yang merupakan sumber Ilmu Pengetahuan.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis telah mendapatkan banyak bimbingan, arahan serta dukungan dari banyak pihak baik dukungan moril maupun materil.

Maka pada kesempatan kali ini dengan rasa hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang yang sangat berjasa yang selalu memberikan kasih sayang dan cintanya tanpa pamrih kepada penulis, selalu mendukung dengan segala ketulusannya, mendoakan dalam setiap shalatnya tanpa meminta imbalan apapun, berjuang dalam mendidik, membimbing, memberikan semangat dan memotivasi tanpa pamrih, yaitu kedua orang tua penulis Ayahanda Ikhwan Asnawi Lubis dan Ibunda Nurzakia Panggabean.,Am.Keb, penulis mengucapkan terima kasih yang terdalam dengan ketulusan serta

kerendahan hati kepada orang tua, saudara, keluarga besar, serta sahabat-sahabat penulis yang senantiasa menjadi penyemangat untuk penulis menyelesaikan skripsi.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini juga tidak ada kesempurna, penulis banyak mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada seluruh mahasiswa, secara khusus kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan, SH, MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreni Atmei Lubis, SH, M.Hum selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area sekaligus ketua sidang penulis.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, SH, MH, selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Medan Area sekaligus Dosen Penasehat Akademik penulis.
5. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar, SH, MH selaku ketua bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area sekaligus selaku sekretaris sidang penulis.
6. Bapak Ridho Mubarak, SH, MH, selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan serta saran kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan skripsi ini dengan baik.

7. Ibu Sri Hidayani, SH, M.Hum selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing, serta memberikan dukungan, arahan, saran dan motivasi yang membangun kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Bapak dan Ibu dosen, serta seluruh jajaran staf administrasi pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada adik penulis Wahyudi Alwi Lubis yang telah memberikan dukungan dan semangat yang tak terhingga kepada penulis.
10. Kepada keluarga besar Alm Abu Samma Lubis dan keluarga besar Alm Usman Panggabean yang juga selalu memberi semangat serta motivasi bagi penulis.
11. Kepada Serda Dendi Damara Sidabutar yang selalu mendengarkan keluhan kesah penulis serta memberikan semangat dan dukungan kepada penulis mulai awal kuliah hingga saat ini.
12. Kepada sahabat-sahabat penulis Hendra Nur Aditya, Deva Rizky Andriani, Nur Fitri Anjalia Surbakti, Vivi Dwika Putri, Serina Dewi Fazira, Devi Silfrida, Fatimah Zuhro Hasibuan, Shindy Junita, Annisa Febriani Eksupa, Lili Irawati, Al Miza Ginting, Anggy Ayu Saputri.,SH, Nuri Wahidah Luis, A.Md.Gz, Indi Ramadani,S.Pd yang sudah selalu mendukung penulis untuk mengerjakan skripsi.
13. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Sidempuan, beserta seluruh jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Sidempuan.

14. Kepada semua pihak yang telah membantu penulis selama perkuliahan dan penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Demikian ucapan terima kasih penulis. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis memohon maaf. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat serta menambah wawasan dan pengetahuan.

Medan, 29 Juli 2022



Wan Apriyanti Lubis
18 840 0250



DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Hipotesis.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Tinjauan Umum tentang Implementasi.....	14
1. Pengertian Implementasi	14
2. Faktor-faktor Mempengaruhi Kebijakan	16
B. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah.....	18
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	18
2. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah	24
3. Objek dan Sistem Pendaftaran Tanah.....	26
4. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.....	27
C. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	27
2. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	29
3. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	30
BAB III	31
A. Waktu dan Tempat Penelitian	31
1. Waktu Penelitian	31
2. Tempat Penelitian	31
B. Metodologi Penelitian	32
1. Jenis Penelitian	32
2. Sifat Penelitian.....	33
3. Teknik Pengumpulan Data	33

4. Analisa Data	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Hasil Penelitian	36
1. Cara Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Memperkenalkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepada Masyarakat Kota Padang Sidempuan	36
2. Syarat-Syarat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan.....	39
3. Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan	40
B. Pembahasan.....	46
1. Pengaturan Hukum Terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia khususnya pada Masyarakat Kota Padang Sidempuan	46
2. Implementasi Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Masyarakat di Wilayah Kota Padang Sidempuan	55
3. Hambatan-Hambatan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Masyarakat di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan.....	64
BAB V PENUTUP.....	71
A. KESIMPULAN.....	71
B. SARAN	72
DAFTAR PUSTAKA.....	73
LAMPIRAN.....	79

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara etimologis pengertian Implementasi merupakan Rancangan aplikasi berawal dari bahasa Inggris ialah to implement (menerapkan) berarti to provide the means for carrying out (sediakan alat serta perlengkapan buat melaksanakan suatu) serta to give practical effect to (untuk memunculkan akibat atau dampak kepada suatu). Jadi, Implementasi ialah penyediaan alat buat melakukan suatu yang memunculkan akibat ataupun dampak kepada suatu. Suatu itu dicoba buat memunculkan akibat ataupun dampak yang bisa berbentuk hukum, Peraturan Pemerintah, Keputusan Peradilan serta Kebijakan yang terbuat oleh Lembaga- Lembaga Pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.¹

Implementasi adalah sebuah pelaksanaan atau tindakan dari suatu konsep yang telah disusun serta mendetail. Implementasi ini dicoba kala sesuatu pemrograman telah dikira sempurna serta cocok. Implementasi bagi Nurdin Usman yakni bermuara pada kegiatan, kelakuan, aksi ataupun terdapatnya metode sesuatu sistem, aplikasi bukan hanya kegiatan, tetapi sesuatu aktivitas yang terencana serta buat tercapainya suatu tujuan aktivitas.²

Implementasi berhubungan dengan bermacam aksi yang dicoba buat melakukan serta menciptakan program yang sudah disusun untuk tercapainya tujuan dari program yang sudah direncanakan, sebab pada dasarnya tiap konsep

¹ Abdul Wahab Solihin, *Analisa Kebijakan : Dari Formulasi ke Implementasi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2004) halaman. 64

² Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum* (Jakarta: Grasindo, 2002) Halaman. 70

yang diresmikan mempunyai tujuan yang akan dicapai. Cara implementasi ini berjalan sehabis lewat bermacam jenjang semacam lewat jenjang pengesahan Hukum, setelah itu outputnya merupakan kebijaksanaan dalam wujud penerapan, ketetapan serta berikutnya hingga koreksi kebijaksanaan yang berhubungan. Implementasi bisa juga dianggap sebagai suatu aksi ataupun suatu penerapan dari konsep yang telah disusun dengan cara mendetail. Aplikasi umumnya dicoba sehabis perencanaan telah dikira pas. Serupa perihalnya semacam penerapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diinterpretasikan sebagai suatu Program dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam mempercepat proses sertifikasi tanah di Indonesia.

Tanah ialah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan-Nya pada orang serta selaku tempat untuk semua makhluk-Nya yang terdapat di alam buat melakukan kehidupan. Tanah pula mempunyai maksud yang amat berarti dalam kehidupan orang, apalagi tanah serta rumah ialah salah satu keinginan pokok orang dalam kehidupannya.³ Keberadaan tanah dalam kehidupan orang memiliki maksud serta sekalian mempunyai guna dobel, ialah selaku social asset yang ialah pengikat kesatuan pertanahan sosial digolongan warga buat kehidupan, sebaliknya tanah selaku capital asset yakni modal dalam aspek pembangunan yang sudah berkembang selaku barang ekonomi yang amat berarti sekalian selaku benda perniagaan.⁴ Untuk menata seluruh kebutuhan tanah supaya tidak berbenturan. Indonesia membuat peraturan bawah yang tertera dalam pada Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesian tahun 1945 yaitu “Bummi dan

³ Jayadi Setiadi, *Tata Cara Mengurus Tanah Rumah Serta segala Perizinannya*, (Yogyakarta: Buku Pintar, 2012), halaman. 4

⁴ Achmad Rubaic, *Hukum Perdagangan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayu Media, 2007), halaman. 7

Air dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Atas dasar hak menguasai Negara terhadap tanah, bumi, serta air hingga jadi peranan Penguasa buat melakukan registrasi tanah diseluruh Indonesia. Tanah dengan seluruh suatu yang terdapat didalam ataupun diatasnya disebut Agrarian.⁵ Gelar Agrarian berasal dari tutur akker (Belanda), agros (Yunani) yakni tanah pertanian, ager (Latin) tanah atau sebidang tanah, agrarian (Inggris) berarti tanah untuk pertanian.⁶

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agrarian (UUPA), registrasi tanah dicoba dengan sistem registrasi akta (registration of deeds), Registrasi Tanah pada era itu cuma bekerja serta berwenang mencatat hak- hak tanah dan menulis pancaroba ataupun pemindahan hak, tidak menghasilkan ciri fakta berbentuk pesan sertipikat tanah. Hukum yang legal di Indonesia pada era kolonialisme Belanda bertabat dualisme. Dualisme itu menyangkut hukum agrarian yang membbagi hak- hak atas tanah dalam 2 kalangan, ialah hak- hak barat serta hak- hak adat:

- a. Hak- hak barat tunduk pada hukum yang legal untuk kalangan Eropa ialah hukum Eropa. Selaku ilustrasi hak- hak atas tanah barat yakni hak eigendom, hak erfpacht dan hak postal. Tanah- tanah barat diketahui dengan tanah- tanah Eropa.
- b. Hak- hak adat tunduk pada hukum yang legal untuk kalangan Indonesia yang diucap hukum adat. Selaku ilustrasi hak- hak atas tanah adat

⁵ Urip Santosoo (I), *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2005), halaman. 1.

⁶ Urip Santoso (II), *Hukum Agraria dan kajian Komprehensif*. (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), halaman. 1

merupakan hak kepemilikan, hak yasan, hak andarbeni yang lebih diketahui dengan tanah- tanah Indonesia.

Dualisme hukum agraria terkini bisa dihapuskan pada tahun 1960 dengan lahirnya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).⁷ Untuk melakukan kewajiban registrasi tanah itu, penguasa menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA. Dengan adanya peraturan tersebut, Pemerintah berharap Pendaftaran Tanah segera dapat dilaksanakan demi terciptanya Kepastian Hukum dan mengurangi sengketa tanah antara pemilik Hak Atas Tanah.

Seiring berkembangnya zaman, hukum yang berlaku pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tidak lagi cocok dengan keinginan hukum warga dalam pendaftaran tanah. Kemudian terbitlah Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memiliki peran yang amat penting serta memastikan, bukan hanya selaku penerapan ketentuan mempunyai peran yang amat penting serta memastikan, bukan hanya selaku penerapan determinasi Pasal 19 UUPA, tetapi Peraturan Pemerintah itu jadi pendukung berjalannya administrasi pertanahan selaku salah satu program Catur Terbit Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.⁸

Pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah adalah : “Pendaftaran tanah merupakan susunan aktivitas yang dicoba oleh Penguasa dengan cara lalu menembus, berkelanjutan serta tertib mencakup pengumpulan, pengurusan, pembukuan, serta penyajian dan

⁷ FX.Sumarja,S.H.,M.H, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2010), halaman. 28

⁸ Urip Santoso (III), *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Persada Media Group), 2011, halaman. 5

perawatan informasi raga serta informasi yuridis, dalam wujud denah serta catatan, hal bidang- bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Dasar Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Dasar Rumah Pangkat dan hak- hak khusus yang membebaninya”.

Asas pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebut pendaftaran tanah dilaksanakan bersumber pada dasar simpel, nyaman, terjangkau, canggih serta terbuka”. Tujuan pendaftaran tanah pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

1. kejelasan hukum serta proteksi hukum pada pemegang hak atas sesuatu
Buat membagikan aspek tanah, dasar rumah pangkat serta hak- hak lain yang tercetak biar dengan mudah dapat memastikan dirinya berlaku seperti pemegang hak yang berkaitan.
2. Guna menyediakan informasi pada pihak- pihak yang bersangkutan tercantum penguasa supaya dengan gampang bisa mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam melangsungkan aksi hukum hal hak- hak lain yang tercetak biar dengan mudah dapat memastikan dirinya berlaku seperti pemegang hak yang berkaitan.

Jaminan kepastian hukum yang akan diwujudkan dalam pendaftaran tanah mencakup kepastian status hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak, serta kejelasan subjek hak. Pendaftaran hak ini menghasilkan sertifikat selaku ciri fakta haknya. Kebalikan dari registrasi tanah Rechts Cadaster merupakan Fiscaal Cadaster, ialah registrasi tanah yang bermaksud buat memutuskan siapa yang harus melunasi pajak atas tanah. Registrasi tanah ini menciptakan pesan ciri fakta

pembayaran pajak atas tanah, yang saat ini diketahui dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).⁹

Kemudian dikeluarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999.¹⁰ Sedangkan pada Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa pelaksanaan pendaftaran, secara teknis kegiatan pendaftaran tanah diantaranya :

1. Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya (*initial registration*),
2. Pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*).

Pendaftaran tanah buat awal kalinya sebidang tanah yang awal belum ddaftar bagi determinasi pendaftaran tanah yang bersangkutan.¹¹ Pendaftaran tanah buat awal kalinya dilaksanakan dalam 2 metode ialah;

1. Pendaftaran Tanah secara Sistematis yang merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dan dilakukan secara serentak yang mencakup seluruh subjek registrasi tanah yang belum didaftar dalam area ataupun bagian suatu dusun ataupun kelurahan.
2. Pendaftaran tanah dengan cara Sporadic adalah kegiatan registrasi tanah buat pertama kalinya hal sesuatu ataupun sebagian subjek registrasi tanah dalam area atau bagian suatu dusun ataupun kelurahan secara individual ataupun massal.

Pemeliharaan informasi yang ditaruh ataupun dihidangkan, bagus informasi raga ataupun informasi yuridis butuh disesuaikan dengan perubahan-

⁹ Urip Santoso (II), *Op.Cit*, halaman. 2

¹⁰ Aarje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Jakarta: Raih Asa Sukses-Penebar Swadaya Group, 2012) halaman. 13.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* cetakan 12, (Jakarta: Djambatan, 2008), halaman 74

perubahan yang terjadi, supaya selalu sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya. Pergantian informasi raga hendak terjalin bila besar tanahnya berganti, ialah bila terjalin pembelahan ataupun jalan keluar aspek tanah yang berhubungan jadi satu-satuan persil. Perubahannya pula diiringi dengan pencatatan pada denah registrasi serta pembuatan pesan ataupun surat-surat ukur terkini. Pergantian informasi yuridis umumnya hal hak, ialah berakhirnya waktu durasi legal, dibatalkan, dicabut ataupun dibebani hak yang lain. Pergantian pula dapat hal pemegang haknya, ialah bila terbentuknya pewarisan, pemindahan hak ataupun penukaran julukan.¹²

Landasan Hukum Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria :

1. Guna menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
2. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi:
 - a) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah,
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan segala hal hak-hak tersebut,
 - c) Pemberian surat-surat ciri fakta hak yang legal selaku perlengkapan pembuktian yang kokoh;
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan mengenang kondisi sesuatu Negeri serta Warga, kebutuhan kemudian rute sosial, ekonomi, dan mungkin penyelenggaraannya bagi estimasi Menteri;

¹² *Op. Cit.*

4. Biaya pendaftaran tanah hendak diatur dengan Peraturan Pemerintah dengan determinasi untuk orang yang tidak sanggup dibebaskan dari pembayaran biaya.

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria ini hanya ditunjukkan kepada Pemerintah, sebaliknya untuk para pemegang hak atas tanah buat melaksanakan registrasi tanah diatur dalam Pasal 23, 32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 23 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur mengenai hak milik, peralihan, hapusnya dan pembebaanya dengan hak-hak lain yang harus didafatirkan sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 32 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur, hak guna usaha termasuk syarat-syarat pemberiannya. Sedangkan Pasal 38 Undang-Undang Pokok Agraria sebaliknya untuk para pemegang hak atas tanah buat melaksanakan registrasi tanah diatur dalam ketentuannya.¹³

Permohonan Sertipikat hak milik atas tanah kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh kepastian hukum bagi pemiliknya. Sehingga dengan demikian sertipikat hak milik atas tanah memberikan kekuatan status kepemilikan tanah bagi pemegang hak yang sah.¹⁴ Sertipikat menjadi bukti tanah yang sudah didaftarkan pada Kantor Badan Pertahanan Nasional dengan mencantumkan pemilik atas tanah tersebut dengan bentuk statusnya sebagai hak milik, hak guna usaha, atau hak guna bangunan bangunan lainnya.¹⁵

¹³ FX.Sumarja,S.H.,M.H, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2010) halaman.39

¹⁴ Zaiidar, *Dassar, Filosofi Hukumm Agraria Indonesia*, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2004), halaman. 80

¹⁵ Aartje Tehupeiory, *Op. Cit.*, halaman. 17

Dalam praktek, pendaftaran tanah yang lebih dominan adalah pendaftaran tanah secara sporadic. Hal ini dikarenakan terkait dana pemerintahan yang kurang mencukupi. Akan tetapi, pada tahun 2022 Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki 5000 target pembuatan sertipikat gratis bagi masyarakat Kota Padang Sidempuan. Untuk mengatasi pendaftaran tanah, maka sejak tahun 1974 dilaksanakan program pemerintah yang merupakan campuran dari sistem pendaftaran tanah sistematis dan sporadic, yang sejak sekitar tahun 2000-an pendanaannya sudah disubsidi oleh pemerintah, yang disebut dengan Proyek Operasi Nasional Agraria, akan tetapi dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2015 diganti dengan Program Nasional Agraria (PRONA).

Namun pada era saat ini proses pendaftaran tanah dilaksanakan pemerintah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang perubahan Program BPN. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Pasal 1 ayat (2) “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan aktivitas Registrasi Tanah buat awal kalinya yang dicoba diseluruh area dusun atau kelurahan ataupun julukan yang lain yang ekuivalen dengan itu, yang mencakup pengumpulan informasi raga serta informasi yuridis hal satu ataupun sebagian subjek Pendaftaran Tanah buat kebutuhan pendaftarannya”.

Mengingat bahwa dalam penerapan aktivitas Registrasi Tanah Analitis Komplit (PTSL) di beberapa wilayah sedang mempunyai hambatan, alhasil butuh

dicoba adaptasi. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bermaksud buat membagikan jasa registrasi tanah awal kali dengan cara yang simpel, gampang, kilat dan gratis. Dalam bagan percepatan registrasi tanah di semua Indonesia buat menjamin kejelasan hak atas tanah. Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan semua aspek tanah yang belum bersertipikat yang dipahami ataupun dipunyai oleh perorangan.

Namun didaerah berkembang, masyarakat pada umumnya kurang mengetahui pentingnya pendaftaran tanah tersebut. Manusia serta tanah mempunyai ikatan yang akrab. Tidak hanya buat kebutuhan sendiri, tanah pula diperlukan buat kebutuhan yang lebih besar yang berhadapan dengan kepentingan umum. Sama halnya dengan Masyarakat di Wilayah Kota Padang Sidempuan, masih banyak masyarakat yang belum menguasai hal program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini. Untuk itu penulis menganggap penting melakukan penelitian di Kota Padang Sidempuan, mengingat Kota Padang Sidempuan merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Tapanuli Selatan pada tahun 2001. Kota Padang Sidempuan juga merupakan daerah berkembang. Masyarakat umum juga tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah, namun masih kurang mengetahui mengenai hukum pertanahan tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, terdapat penyusunan sebuah skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI WILAYAH KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG SIDEMPUAN”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dalam penelitian ini yang menjadi permasalahan, yaitu :

1. Bagaimana pengaturan hukum terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia khususnya pada Masyarakat Kota Padang Sidempuan ?
2. Bagaimana Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi masyarakat di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan ?
3. Bagaimana Hambatan-hambatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Masyarakat di wilayah kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan ?

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka Adapun yang akan menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui peraturan hukum terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia khususnya pada Kota Padang Sidempuan;
2. Untuk Mengetahui Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi masyarakat di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan;

3. Untuk mengetahui Hambatan-hambatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Masyarakat di wilayah kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan.

D. Manfaat Penelitian

Adapun khasiat yang bisa didapat dari penelitian ini diantaranya:

1. Manfaat secara Teoritis

Untuk dijadikan bahan kajian ataupun bahan masukan dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang Ilmu Hukum Keperdataan, khususnya Hukum Agraria dan Pendaftaran Pertanahan terkait upaya Percepatan Pendaftaran Tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) bagi masyarakat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2. Manfaat secara Praktis

Sebagai pedoman dan masukan bagi Pemerintah, Mahasiswa, Dosen, dan Masyarakat pada umumnya diharapkan bisa bermanfaat sebagai masukan dan pembelajaran yang sangat berharga serta sumbangan pemikiran dalam mengoptimalkan pelaksanaan pendaftaran tanah bagi masyarakat yang terdapat pada Pasal 11 Peraturan pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997.

E. Hipotesis

Dalam sistem berfikir yang tertib, hipotesis amat butuh dalam melaksanakan investigasi sesuatu penyusunan skripsi bila mau memperoleh sesuatu bukti. Hipotesis bisa dimaksud sesuatu yang berbentuk asumsi ataupun ditaksir

yang sedang wajib dibuktikan kebenarannya ataupun kesalahannya, ataupun berbentuk jalan keluar permasalahan buat sedangkan durasi. Ada pula hipotesis dalam penelitian ini diantaranya:

1. Pengaturan Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Peratanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.
2. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi masyarakat di Wilayah Kantor Peratanahan Kota Padang Sidempuan adalah Implementasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi masyarakat Kota Padang Sidempuan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada Pemerintah Desa secara umum dan dalam pelaksanaan Program ini dijalankan oleh Badan Perwakilan Desa. Karena permasalahan masyarakat setempat adalah minimnya informasi mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini. Oleh karena itu sebagian masyarakat masih belum memiliki kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, letak bidang tanah, batas tanah serta luas tanah mereka.
3. Hambatan-hambatan pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Masyarakat Kota Padang Sidempuan ialah masih kurangnya kesadaran Masyarakat setempat terhadap kekuatan hukum Sertipikat.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Implementasi

1. Pengertian Implementasi

Implementasi berawal dari bahasa Inggris ialah *to implement* yang berarti menerapkan. Aplikasi ialah penyediaan alat buat melakukan suatu yang memunculkan akibat ataupun dampak kepada suatu. Suatu itu dicoba buat memunculkan akibat ataupun dampak yang bisa berbentuk Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Peradilan dan kebijakan yang dibuat oleh Lembaga-Lembaga Pemerintahan dalam kehidupan bernegara.¹⁶

Implementasi ialah bagian terutama sebab melaksanakan ilham yang lebih dahulu sudah diresmikan selaku analisa dari suatu kebijaksanaan. Tanpa aplikasi suatu kebijaksanaan cumalah akta yang tidak berarti tanpa terdapatnya suatu wujud jelas. M serta Horn mendefinisikan Aplikasi merupakan tindakan- tindakan yang dicoba oleh orang ataupun pejabat, administrasi, kelompok ataupun golongan penguasa atau swasta yang diarahkan pada terciptanya tujuan- tujuan yang telah digariskan dalam ketetapan kebijaksanaan.¹⁷

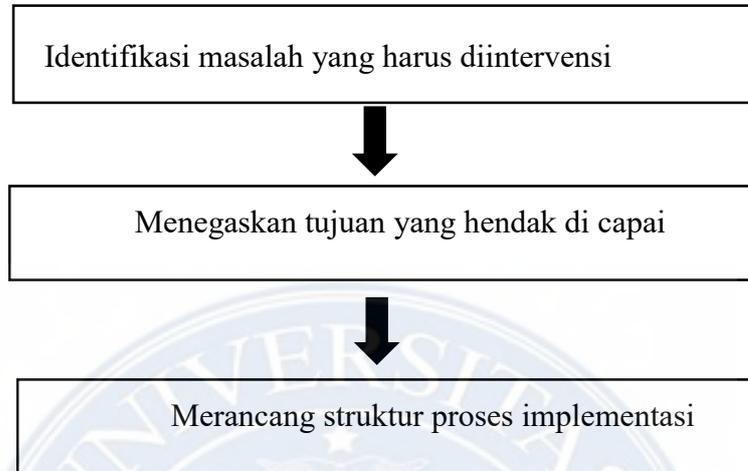
Secara sederhana implementasi bisa diartikan pelaksanaan atau penerapan. Majone Wildavsky (2004) dalam buku Nurdin Usman, (2004:70) mengemukakan implementasi sebagai evaluasi perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.

Implementasi pada prinsipnya merupakan metode supaya suatu kebijaksanaan bisa menggapai tujuannya. Buat menerapkan kebijaksanaan

¹⁶ Abdul Wahab Solihin, *Op Cit*, halaman 64

¹⁷ Budi Winarno, *Teori dan Proses Kebijakan Publik* (Yogyakarta: Media Pressindo, 2002), halaman 102

khalayak. Menurut Mazmanian dan Sabatier (Riant Nugroho D. 2003) memberikan gambaran bagaimana melakukan intervensi atau implementasi kebijakan dalam langkah berurutan sebagai berikut:



Berikutnya Nugroho menyebutkan bahwa implementasi penerapan pada prinsipnya merupakan metode supaya suatu penerapan bisa menggapai tujuannya. Buat menerapkan penerapan khalayak, terdapat 2 opsi tahap yang dicoba ialah:

- (1) Langsung menerapkan dalam wujud program- program
- (2) Lewat perumusan penerapan derivat ataupun anak dari penerapan khalayak itu.

Kedua pilihan langkah tersebut membutuhkan cara yang lebih sistematis untuk memahami.¹⁸

Donovan Jackson dalam Keban menarangkan kalau policy bisa diamati dengan cara filosofis, selaku sesuatu produk, selaku sesuatu cara serta selaku kerangka kegiatan. Selaku sesuatu rancangan filosofis, kebijaksanaan ialah serangkaian prinsip, ataupun situasi yang di idamkan, selaku sesuatu produk,

¹⁸ Ryant Nugroho dwijowijoto, *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi* (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2003) halaman 158

kebijaksanaan ditatap selaku serangkaian kesimpulan ataupun saran; selaku sesuatu cara, kebijaksanaan dipandangan selaku sesuatu metode dimana lewat metode itu sesuatu badan bisa mengenali apa yang diharapkan dari program serta metode dalam menggapai produknya serta selaku kerangka kegiatan, kebijaksanaan ialah sesuatu cara payau berunding serta perundingan buat merumuskan isu- isu serta tata cara implementasinya.¹⁹

2. Faktor-faktor Mempengaruhi Kebijakan

Bersumber pada pendapat- pendapat para pakar bisa disimpulkan aplikasi merupakan cara dimana kebijaksanaan diaplikasikan ataupun aplikasi konsep dalam praktek.

Ada 4 aspek ataupun variable genting dalam aplikasi kebijaksanaan khalayak. Faktor- faktor ataupun variable- variable itu merupakan komunikasi, sumber- sumber, kecendrungan- kecendrungan ataupun aksi laris serta bentuk birokrasi. Dengan cara biasa Edward mangulas 3 perihal berarti dalam cara komunikasi ialah:

- a. Transmisi,
- b. Konsistensi,
- c. Kejelasan (*clarity*)

Sumber-sumber yang penting meliputi :

- a. Karyawan yang mencukupi dan kemampuan yang bagus buat melakukan tugas- tugas mereka

¹⁹ Yeremias Keban T, *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik: Konsep, Teori dan Isu* (Yogyakarta: Gaya Media, 2004) halaman 51

- b. Wewenang dan fasilitas- fasilitas yang dibutuhkan buat menterjemahkan usul- usul di atas kertas untuk melakukan pelayanan- pelayanan khalayak.

Kecendrungan dari para eksekutif kebijaksanaan ialah aspek ketiga yang memiliki konsekuensi- konsekuensi berarti untuk aplikasi kebijaksanaan yang efisien. Aspek keempat merupakan bentuk birokrasi. Birokrasi ialah salah satu tubuh yang sangat kerap apalagi dengan cara totalitas jadi eksekutif kebijaksanaan. Bentuk- bentuk badan buat perjanjian beramai- ramai dalam bagan membongkar permasalahan sosial dalam kehidupan modern.²⁰

Ada lima faktor yang mempengaruhi implementasi :

1. Komunikasi

Tiga hal penting dalam komunikasi :

- a. Transmisi
- b. Konsistensi
- c. Kejelasan

2. Sumber Daya

Sumber daya mempunyai andil berarti dalam aplikasi kebijaksanaan, sebab bagaimanapun nyata serta konsistennya ketentuan- ketentuan ataupun aturan- aturan sesuatu kebijaksanaan. Sumber- sumber berarti dalam aplikasi kebijaksanaan yang diartikan antara lain melingkupi:

- a. Staf
- b. Informasi

²⁰ Budi Winarno, *Op Cit*, halaman 125

- c. Wewenang
- d. Fasilitas

3. Implementor

Implementor diartikan selaku tindakan para pelaksana buat menerapkan kebijaksanaan. Yang terpenting dalam implementor ialah:

- a. sikap pelaksana,
- b. tingkat kepatuhan pelaksana,
- c. pemberian insentif.

4. Birokrasi

Sumber- sumber buat menerapkan sesuatu kebijaksanaan telah memenuhi serta para implentor mengenali apa serta gimana metode melaksanakannya, dan memiliki kemauan buat melaksanakannya, aplikasi bisa jadi sedang belum efisien, sebab ketidak efisienan bentuk birokrasi yang terdapat.

5. Lingkungan Eksternal

Lingkungan eksternal ini mencakup area sosial serta ekonomi. Aspek ini melingkupi situasi area yang bisa mensupport kesuksesan implementasi.

B. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Sebutan pendftaran tanah dalam bahasa latin yakni“ Capistratum”, Jerman serta Italia (Calastro), Perancis (Cadastre), Belanda serta Indonesia diketahui dengan sebutan (Kadastrale) ataupun (Kadaster). Capistarium ataupun Kadaster

dari bidang bahasa merupakan sesuatu register ataupun capita yang berarti sesuatu sebutan teknis buat sesuatu record (rekaman) yang merujuk pada besar, kepemilikan ataupun pemegang hak sesuatu aspek tanah. Kadaster modern dapat terjalin atas denah yang dimensi besar dan catatan yang berhubungan.²¹

Pendaftaran tanah ataupun land register bisa memunculkan opini agak-agak subjek penting registrasi sesuatu subjek registrasi ialah tanah. Hal pengumpulan sampai penyajian informasi raga tanah yang ialah subjek registrasi yang hendak ditentukan posisi, batasan sampai besar dalam denah registrasi serta dihidangkan pula dalam catatan tanah.²²

Indonesia hadapi asal usul jauh pada era kolonialisme, alhasil berakibat untuk kehidupan berbangsa serta bernegara, tidak lain untuk kemampuan atas tanah. Asal usul awal kali bangsa Indonesia dijajah oleh Belanda, pada dikala itu pula V. O. C (Verenigde Oost Indische Sompagnie) yang dibuat pada tahun 1602. Setelah itu V. O. C menghasilkan kebijaksanaan berarti ialah poster bertepatan pada 23 Juli 1680 yang berisikan lapisan serta kewajiban Badan Heemraden. Bagi Irawan Soerodjo, dari ketentuan dan determinasi yang diatur dalam Pasal 16. Ada 2 Mengenai yang memerlukan dicatat sehubungan dengan perkembangan kadaster, ialah²³:

- (1) Penyelenggaraan kadaster oleh Badan Heemraden harus dicoba berasal pada peta- denah tanah walhasil Badan Heemraden harus menyelenggarakan suatu kadaster dalam arti yang modern.

²¹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1999) halaman 12

²² *Ibid* halaman 18

²³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya, Arkola 2003) halaman 59

(2) Tujuan penyelenggaraan kadaster merupakan buat tujuan pemungutan pajak tanah serta membagikan agunan kejelasan hukum hal batas- batas tanah.

Sebelum Undang-Undang Pokok Agraria berlaku, semua tanah hak barat sudah terdaftar, misalnya hak *Eigendom*, *Erfpacht*, *Opstal*, dan *Gubruik*, yang dilaksanakan menurut *overschrijvings ordinnantie (staatblad. 1834-37)* dan peraturan kadasterinya.²⁴

Pada 24 september 1960 disahkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang ini kerap dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sejak Undang-Undang Pokok Agraria ada, berlakulah Hukum Agraria Nasional yang mencabut peraturan serta ketetapan yang terbuat pada era rezim Hindia- Belanda, yang disebut dengan *Agrarische Wet Stb. 1870 No. 55* dan *Agrarische Besluit Stb. 1870 No. 188*. Salah satu aturan yang terdapat pada Undang-Undang Pokok Agraria ialah Pendaftaran Tanah.²⁵

Hukum tanah di Indonesia hadapi penguraian pada dikala diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), alhasil bisa dibilang kalau pada bertepatan pada itu timbul inovasi hukum tanah yang legal di Indonesia. Terciptanya Undang-Undang Pokok Agraria memberhentikan dualisme ataupun pluralisme hukum tanah di Indonesia. Terdapat sebagian adaptasi serta syarat-syarat spesial mengenai pengakuan serta pendapatan hukum adat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, semacam isi dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria diklaim kalau:

²⁴ Arie Sukanti Hutagalung, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, Edisi 1, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012) halaman 234

²⁵ Urip santoso (II), *Op Cit*, halaman 7

“Hukum Agraria yang legal diatas bumi, air, serta ruang angkasa yakni hukum adat, selama tidak berlawanan dengan kemauan nasional serta negeri, yang didasarkan aliansi bangsa, dengan sosialisme Indonesia dan dengan peraturan-peraturan yang lain, seluruh suatu dengan mengindahkan unsur- aspek yang bertumpu pada hukum agama.”

Pendaftaran tanah ialah susunan aktivitas yang dicoba oleh Penguasa dengan cara lalu menembus berkelanjutan serta tertib mencakup pengumpulan, pengerjaan, pumbukuan serta penyajian dan perawatan informasi raga serta informasi yuridis, dalam wujud denah serta catatan, hal bidang- bidang tanah serta satuan- satuan rumah pangkat, tercantum pemberian sertipikat selaku pesan ciri fakta haknya untuk bidang- bidang tanah yang telah terdapat haknya serta Hak Kepunyaan Atas Dasar Rumah Pangkat dan hak- hak khusus yang membebaninya.

26

Defenisi pendaftaran tanah diatas ialah penyempurnaan dari ruang lingkup aktivitas registrasi tanah bersumber pada Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang cuma mencakup: pengukuran, pemetaan serta pembukuan tanah, registrasi serta pancaroba hak atas tanah dan pemberian ciri fakta hak selaku perlengkapan pembuktian yang kokoh.²⁷

Defenisi pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsur, yaitu:

²⁶ FX.Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2010) halaman 40

²⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group: 2012) halaman 287

a. Adanya serangkaian kegiatan

Aktivitas pendaftaran tanah terdiri atas aktivitas registrasi tanah buat awal kali, wujud kegiatannya merupakan:

1. Pengumpulan serta pengelolaan data fisik;
2. Pembuktian hak serta pembukuannya;
3. Publikasi sertipikat;
4. Penyajian informasi fisik serta informasi yuridis;
5. Penyimpanan catatan biasa serta akta dan aktivitas perawatan informasi pendaftaran tanah;
6. Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan dua macam data, yaitu:
 - 1) Data Fisik adalah penjelasan hal posisi, batasan serta besar aspek tanah serta dasar rumah pangkat yang didaftar, tercantum penjelasan hal gedung ataupun gedung diatasnya.
 - 2) Data Yuridis merupakan uraian perihal status hukum pandangan tanah dan bawah rumah jenjang yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban- bobot lain yang membebaninya.

b. Dilakukan oleh pemerintah

Lembaga Penguasa yang menyelenggarakan pendaftaran tanah yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN), sebaliknya dalam penerapannya dicoba oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

c. Secara terus menerus dan berkesinambungan

Terus menerus serta berkelanjutan tertuju pada penerapan aktivitas, yang sekiranya diawali tidak hendak terdapat kesimpulannya. Informasi yang telah terkumpul serta ada wajib senantiasa dipelihara, dalam maksud dicocokkan dengan pergantian yang terjalin setelah itu sampai senantiasa cocok dengan kondisi yang terakhir.

d. Secara teratur

Kata teratur diartikan bahwa kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai.

e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan dan Tanah Negara.

f. Pemberian surat tanda bukti

Sertipikat ialah pesan ciri fakta hak begitu juga diartikan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria buat hak atas tanah, hak pengurusan, tanah hadiah, hak kepunyaan atas dasar rumah susun serta hak amanah.

g. Hak-hak tertentu yang membebaninya

Pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, contohnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Milik Atas Satuan

Rumah Susun dijadikan agunan pinjaman dengan dibebani Hak Tanggungan atau Hak Milik Atas Tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

2. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah

a. Asas Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dilaksanakan bersumber pada dasar yang dipaparkan pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :

- (1) **Asas Sederhana**, ketentuan-ketentuan pokok atau prosedur dipahami dengan gampang oleh pihak yang bersangkutan, paling utama para pemegang hak atas tanah;
- (2) **Asas Aman**, membuktikan kalau pendaftaran tanah butuh diselenggarakan dengan cara cermat dan teliti alhasil memperoleh hasil yang dapat membagikan agunan kejelasan hukum pada pemiliknya;
- (3) **Asas Terjangkau**, keterjangkauan pada pihak yang memerlukannya, (Placeholder1) khususnya dengan mencermati keinginan serta keahlian kalangan ekonomi lemah;
- (4) **Asas Mutakhir**, keseluruhan yang mencukupi dalam penerapannya serta berkelanjutan dalam perawatan informasinya.
- (5) **Asas Terbuka**, data pendaftaran tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan dapat diakses oleh masyarakat yang berkepentingan menurut ketentuan yang berlaku.²⁸

²⁸ Hermit Herman, *cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, tanah Negara dan Tanah Pemda* (Bandung: Mandar maju, 2004) halaman 164-165

b. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah ditetapkan pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria ialah kewajiban Penguasa, yang diselenggarakan dalam bagan menjamin kejelasan hukum dibidang pertanahan (*Rechtskadaster* atau *Legal Cadastre*) egitu juga yang sudah dikemukakan dalam kata pengantar tujuan registrasi tanah semacam yang ada dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997²⁹

- (1) Membagikan kejelasan hukum serta proteksi hukum pada pemegang hak atas tanah, dasar rumah pangkat serta hak- hak lain yang tertera, buat mempermudah pembuktian kalau dirinya pemegang hak yang berhubungan.
- (2) Sediakan data pada pihak- pihak yang bersangkutan, tercantum Penguasa, supaya gampang mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam melangsungkan aksi hukum hal aspek tanah serta dasar rumah pangkat yang telah tertera. Aturan upaya registrasi tanah yang diketahui selaku catatan biasa terdiri atas:
 - a. Peta pendaftaran merupakan denah yang melukiskan aspek tanah buat kebutuhan pembukuan tanah,
 - b. Daftar tanah merupakan akta dalam wujud catatan yang muat bukti diri aspek tanah dengan sistem penomoran.
 - c. Surat ukur merupakan akta yang muat informasi raga sesuatu denah,
 - d. Buku tanah merupakan akta dalam wujud catatan yang muat informasi yuridis serta informasi raga sesuatu subjek,

²⁹ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010) halaman 164

- e. Data fisik merupakan penjelasan hal posisi, batasan serta besar aspek tanah serta dasar rumah pangkat yang tertera
- f. Data yuridis merupakan penjelasan hal status hukum aspek tanah serta dasar rumah pangkat yang tertera,
- g. Daftar merupakan akta dalam wujud catatan yang muat penjelasan hal kemampuan tanah dengan sesuatu hak atas tanah.³⁰

3. Objek dan Sistem Pendaftaran Tanah

a. Objek Pendaftaran Tanah

Objek pendaftaran tanah dibagi dalam 7 bagian:

- (1) Bidang-bidang tanah yang mempunyai Hak Milik, Hak Usaha, Hak Guna Bangunan serta Hak Pakai;
- (2) Hak Pengelolaan;
- (3) Tanah Wakaf;
- (4) Hak Milik atas satuan Rumah Susun;
- (5) Hak Tanggungan;
- (6) Tanah Ulayat;
- (7) Tanah Negara.

b. Sistem Pendaftaran Tanah

Menurut Boedi Harsono sistem pengumuman yang dipakai senantiasa serupa semacam perihalnya pada registrasi tanah bagi Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961. Bukan Sistem Pendaftaran Akta, sebab ada novel tanah selaku akta

³⁰ FX. Sumarja, *Op Cit*, halaman 43-44

yang muat informasi yuridis serta informasi raga yang dikumpulkan, diadakan dan diterbitkan sertipikat selaku pesan ciri fakta hak yang tertera. ³¹

4. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Adanya Peraturan Pemerintah dalam urusan pendaftaran tanah terdapat pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Kemudian disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Sehingga memperkuat tujuan Hukum Pokok Agraria ialah buat menerbitkan penyederhanaan Hukum Tanah Nasional yang memanglah didasarkan pada Hukum Adat.

Peraturan Pemerintah dilaksanakan dengan dorongan dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.³²

C. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini merupakan program dari Pemerintah Pusat sejak tahun 2017 yang berkaitan dengan bidang pertanahan mengenai penerbitan sertipikat kepada masyarakat dengan cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dengan adanya Peraturan Menteri Agraris dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah

³¹ FX. Sumarja, *Op Cit*, hal 45

³² Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2008) halaman 15

diperbarui dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang menjadi pedoman terhadap program ini.

Dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ialah aktivitas Pendaftaran Tanah di semua area Republik Indonesia dalam satu area dusun atau kelurahan ataupun yang disingkat dengan PTSL, yang mencakup pengumpulan informasi raga serta informasi yuridikal satu ataupun sebagian subjek Pendaftaran Tanah buat kebutuhan pendaftarannya.³³

Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bermaksud buat berikan kejelasan hukum serta proteksi hukum kepada hak atas tanah warga bersumber pada dasar simpel, kilat, mudah, nyaman, seimbang, menyeluruh serta terbuka dan akuntabel, alhasil bisa tingkatkan keselamatan serta kelimpahan warga serta ekonomi Negeri, dan kurangi serta menghindari bentrokan serta bentrokan pertanahan.³⁴

³³ Auliya Martati dan Lego Karjoko, *Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, (Semarang, Tesis Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta) halaman 36

³⁴ Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan bantuan oleh pejabat lainnya, yaitu :

- 1) Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- 2) Panitia Ajudikasi
- 3) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)
- 4) Pejabat dari kantor Lelang
- 5) Kepala Desa/Kepala Kelurahan

Lewat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini pemerintah sudah memastikan semua data fisik maupun data yuridis sudah memiliki legalitas kepemilikan yang tepat atas objek tanahnya. Sertipikat yang diterbitkan oleh BPN didalamnya berisikan informasi raga yang bertepatan dengan posisi, batasan serta besar tanah. Sebaliknya informasi yuridis berisikan poin hak, dasar hak, serta pembebanan hak atas tanah. Informasi itu didapat langsung dari pemohon sertipikat serta ditilik langsung oleh BPN lewat cara pendaftaran tanah.³⁵

2. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mencakup semua aspek tanah tanpa lain, bagus itu aspek tanah dengan hak ataupun aspek tanah yang belum mempunyai hak, baik itu tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik masyarakat hukum adat, tanah transmigrasi, kawasan hutan, tanah objek landreform, serta berbagai bidang tanah lainnya.

³⁵ Ismail, *Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses peradilan* (Kanun Jurnal Ilmu Hukum, 2011) halaman 25

3. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Dibawah ini merupakan beberapa dasar hukum terselenggaranya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL):

1. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
2. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 mengenai Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian dilaksanakan pada bulan Maret 2022 setelah dilaksanakan seminar Proposal dan Perbaikan *Outline*.

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan		
		Dese mber 2021		Januari 2022				Maret 2022			April 2022				Juni 2022		Juli 2022			
		3	4	1	2	3	4	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3		4	
1	Seminar Proposal																			
2	Perbaikan Proposal																			
3	Acc Perbaikan																			
4	Penelitian																			
5	Penulisan Skripsi																			
6	Bimbingan Skripsi																			
7	Seminar Hasil																			
8	Meja Hijau																			

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Sidempuan Jalan H. T. Rizal Nuridin Km. 7, Komplek Perkantoran Pal IV Pijorkoling, Kecamatan Padang Sidempuan Tenggara, Kota Padang Sidempuan, Provinsi Sumatera Utara.

B. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Tata cara Penelitian yang dipakai dalam catatan ini merupakan tata cara riset yuridis normatif. Ialah tata cara penelitian yang membahas asas-asas atau doktrin dalam ilmu hukum.³⁶ Serta menggunakan informasi sekunder semacam peraturan perundang-undangan filosofi hukum serta bisa pula berbentuk opini para ahli. Dalam penelitian ini menggunakan 3 data yaitu:

- a. Data Primer, ialah informasi yang berasal dengan cara langsung dengan mengajukan persoalan dengan cara langsung pada narasumber tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi masyarakat di wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Sidempuan.
- b. Data sekunder, ialah informasi yang melingkupi dokumen- dokumen sah, buku-buku ilmiah, jurnal, artikel, data *on line*, Undang-Undang Dasar 1945, Kitab Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2021 mengenai sertipikat tanah, dan Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 perihal Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta data pendaftaran tanah masyarakat ditempat penelitian.
- c. Data tersier, yaitu berkas dari informasi primer dan sekunder bisa berbentuk kamus hukum, ensiklopedia hukum serta biografi.

³⁶ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009) halaman 24

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang diaplikasikan dalam skripsi ini merupakan deskriptif analisa dari riset permasalahan Kantor Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kota Padang Sidempuan adalah penelitian tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk masyarakat yang membidik pada riset hukum normatif yang bersumber pada pada karakter ilmu hukum yang berkarakteristik ilmu hukum yang normatif.³⁷ Sifat penelitian ini dengan cara deskriptif analisa ialah buat membagikan informasi seteliti bisa jadi yang dicoba di kantor Badan Pertanahan Nasional di wilayah kerja Kota Padang Sidempuan mengutip sebagian informasi dengan menganalisa yang berhubungan dengan penyusunan skripsi.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pada skripsi kali ini digunakan alat pengumpulan data, yakni:

- a. *Library Research* (Penelitian Kepustakaan) ialah penelitian yang dicoba bersumber pada pangkal pustaka, ialah Hukum, buku- buku, riset objektif, postingan objektif, alat massa, dan harian hukum yang berhubungan dengan modul yang diulas dalam penyusunan skripsi ini. Dalam riset ini memiliki informasi primer serta informasi sekunder.
 1. Data Primer yaitu informasi yang diterima dengan metode langsung dari sumber asli ataupun pihak awal yang dengan cara spesial digabungkan

³⁷ Astri Wijayanti, *Strategi Penulisan Hukum*, (Bandung: Lubuk Agung, 2011) halaman 163

buat riset. Informasi pokok ialah berbentuk pendapat poin (orang) bagus orang ataupun golongan serta suatu peristiwa.

2. Data sekunder, ialah materi pustaka yang terdiri atas buku- buku bacaan yang membahas sesuatu serta atau ataupun sebagian kasus hukum, tercantum skripsi, disertasi, karangan hukum, kamus- kamus hukum, jurnal- jurnal hukum.

b. *Field Research* (Penelitian Lapangan) ialah dengan melaksanakan penelitian langsung lapangan. Dalam perihal ini peneliti langsung melaksanakan penelitian ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dengan cara Wawancara.

4. Analisa Data

Untuk melaksanakan analisa informasi serta menarik kesimpulan memakai tata cara riset daftar pustaka. Tata cara penelitian daftar pustaka dicoba dengan mengutip informasi dari bermacam novel, pangkal pustaka yang berkaitan dengan kepala karangan ulasan, majalah ataupun alat massa, perundang- undangan serta tanya jawab. Informasi yang diterima dalam riset ini berikutnya dianalisis dengan cara analisa kualitatif, ialah dengan mencermati fakta- fakta yang terdapat dilapangan cocok dengan penelitian yang di jalani pada Kantor Badan Pertanahan di wilayah Kota Padang Sidempuan.

Dari analisis tersebut dapat diketahui sumber permasalahan Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi Masyarakat di wilayah kantor pertnahan Kota Padang Sidempuan. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). mendapatkan sesuatu gambaran singkat mengenai suatu kasus dalam penelitian ini.



BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai permasalahan dalam penelitian penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Mulai dari terbentuknya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) hingga saat ini, sudah terdapat beberapa kali perubahan aturan Undang-Undang maupun Peraturan Menteri yang disesuaikan dengan keadaan saat ini. Maka dasar hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dipakai di Indonesia hingga saat ini ialah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sedangkan aturan khusus yang dipakai oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Sidempuan ialah Peraturan Walikota Padang Sidempuan Nomor 43 Tahun 2019 tentang Biaya Persiapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis-100-HK.02.01/I/2022 sebagai landasan terlaksananya program PTSL.
2. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada masyarakat Kota Padang Sidempuan ialah dengan melibatkan kepala desa/kelurahan mulai pengukuran hingga pengumpulan data yuridis hingga langsung turun ke masyarakat (*door to door*) untu memaksimalkan program PTSL ini serta koordinasi dengan berbagai lembaga-lembaga terkait seperti Pemerintahan Kota, Penegak Hukum, TNI/POLRI, Jaksa dan sebagainya.

3. Hambatan-hambatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada masyarakat kota Padang Sidempuan ialah; Kurangnya pemahaman dan antusias dari masyarakat setempat, pemilik tanah tidak berada dilokasi (diluar kota Padang Sidempuan), batas-batas tanah tidak jelas atau pemilik tanah tidak memasang patok batas, objek tanah masih terkait waris yang belum berbagi, sengketa objek tanah yang berbatasan, serta kesanggupan masyarakat dalam memenuhi peraturan walikota terkait biaya penanganan PTSL.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah khususnya di Kota Padang Sidempuan seharusnya memiliki aturan khusus yang lebih menegaskan untuk aturan pendaftarannya bukan hanya mengenai biaya pendaftaran saja.
2. Pihak panitia adjudikasi masih perlu lebih mendekati diri kepada masyarakat setempat untuk menarik minat masyarakat untuk mengikuti program PTSL, dengan cara lebih meningkatkan upaya sosialisasi ataupun penyuluhan melalui penjelasan-penjelasan yang lebih jelas. Dengan waktu penyuluhan yang dilaksanakan pada pagi hari maupun siang hari sehingga masyarakat lebih cepat dalam menyerap setiap informasi yang disampaikan.
3. Upaya yang seharusnya dilakukan merupakan upaya pendekatan untuk melaksanakan segala aturan yang telah ditetapkan untuk kelancaran pelaksanaan PTSL.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Aarje Tehupeiori, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa sukses-Penebar Swaday Group, Jakarta
- Abdul Wahab Solihin, 2004, *Analisa Kebijakan*, Rineka Cipta, Jakarta
- Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Perdagangan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media, Malang
- Amran Suadi, 2016, *Politik Hukum Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta
- A.P.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandar Maju, Bandung
- Arie Sukanti Hutagalung (edisi I), 2012, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, Pustaka Larasan, Denpasar
- Astri Wijayanti, 2011, *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Budi Winarno, 2002, *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, Media Pressindo, Yogyakarta
- Basuki Sunaryo, 2005, *Landasan hukum Penguasaan dan Penggunaan Tanah*, Fakultas Hukum Tri Sakti, Jakarta
- FX. Sumarja,SH.,MH, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Universitas Lampung, Bandar Lampung
- Hermit Herman, 2004, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya

- Ismail, 2011, *Sertipikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses peradilan*, Kanun
Jurnal Ilmu Hukum
- Jayadi Setiabudi, 2012, *Tata Cara Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta
- John Solindeho, 2005, *Masalah Pertanahan Dalam Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung
- Nurdin Usman, 2002, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Grasindo, Jakarta
- Ryant Nugroho Dwijowijoto, 2003, *Kebijakan Publik Formulasi Implementasi dan Evaluasi*, Elex Media Komputindo, Jakarta
- Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jaakarta
- Syamsul Arifin, 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan
- Urip Santoso (I), 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta
_____ (II), 2012, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta
_____ (III), 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Persada Media Group, Jakarta
- Yeremias Keban T, 2004, *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik: Konsep, Teori dan Isu*, Gaya Media, Yogyakarta
- Zaidar, 2004, *Filosofi Hukum Agraria Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Medan
- Zainudin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Sinar Grafika

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3
tentang Pengertian Perekonomian, Pemanfaatan, Sumber Daya Alam, dan
Prinsip perekonomian sosial

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria
(UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah Sesuai
dengan Ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 1999

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas
Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap (PTSL)

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Walikota Padang Sidempuan Nomor 43 Tahun 2019 tentang Biaya proses
pensertipikatan tanah

C. Jurnal, Skripsi dan Tesis

Ahmad Husein Pan Harahap, 2017, *Analisis Yuridis Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) Sebagai Upaya Pemerintah Terhadap Percepatan Pendaftaran Tanah Di daerah, studi pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan*, (Tesis, Medan : Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara)

Adensyah, Hermawan, Yulianti, 2019, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kecamatan Bangun Rejo, Lampung Tengah* (Jurnal: Universitas Negeri Surabaya, Surabaya) Volume 1

Andi Amalia Handayani, 2019, *Pendaftaran Tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)* (Jurnal: Universitas Diponegoro, Semarang) volume 12, edisi 1

Auliya Martati dan Lego Karjoko, *Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, (Tesis, Semarang : Universitas Sebelas Maret Surakarta)

Bagus Hapsoro Mufti, 2018, *Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (STPL) Di Desa Banjaroyo, Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Kulon Progo*, (Skripsi, Yogyakarta: Fakultas Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia)

- Budi Brendan Simamora, 2017, *Implementasi Program Nasional Agraria (PRONA) Tahun 2016 di Kota Pematangsiantar* (Skripsi: Medan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sumatera Utara)
- Fatmawati, 2019, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis partisipan Masyarakat dalam Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Tanah di Kota Batu*, (www.hukumonline.com)
- Huda, 2019, *Efektifitas pertaturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional*. (Jurnal Hukum)
- Jhon Dearshon Parapat, 2021, *Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah di provinsi Jawa Timur*, Jurnal (Surabaya: Universitas Negeri Surabaya) Volume 9 Nomor 4
- Maulidiyah, 2018, *Penerapan Peraturan Menteri Agraria Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, (Jurnal Hukum)
- Mira Novana Ardani, 2019, *Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, (Jurnal: Universitas Diponegor) Volume 6, Edisi 1
- Septiana Marryanti dan Yudha Purbawa, November 2018, *Optimalisasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)*, Bhumi, (Jurnal: Agraria dan Pertanahan), Volume 4, Nomor 2
- Taufik Imam Ashari, 2018, *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Lampung Selatan*, (Lampung : Universitas Lampung)

Yusnita Rachma, 2019, *Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*
Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo
Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran, (Ciamis: Universitas
Galuh)

D. Wawancara

Wawancara dengan Bapak Antonio Sidabutar,SH, Koordinator Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Sidempuan pada tanggal 18 Maret 2022 di Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Sidempuan.



LAMPIRAN



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS HUKUM

Kampus I Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate ☎ (061) 7360168, 7365876, 7364346 ☎ (061) 7362912 Medan 20223
Kampus II Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A ☎ (061) 8225602 ☎ (061) 8225331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ.medanarea@uma.ac.id

Nomor 163/FH/01.10/II/2022 31 Januari 2022
Lampiran ----
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth
Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Sidempuan
di-
Padang Sidempuan

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini

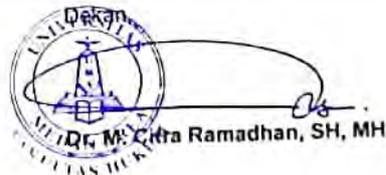
Nama : Wan Apriyanti Lubis
N I M : 188400250
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Sidempuan, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul *"Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan"*.

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.


Dekan
Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG SIDEMPUAN
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jln. H.T. Rizal Nomor Km. 7 Kompleks Perkantoran Pal IV Pijor Kelung Kota Padang Sidempuan 22733,
Telp. Fax. (0634) 28941, email : kantah_psp@yahoo.co.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : 08/SKet - 12.77.U.P.02.03/III/2022

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan menerangkan bahwa :

Nama : WAN APRIYANTI LUBIS
NPM : 188400250
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan"

Bahwa Mahasiswi tersebut diatas benar telah melakukan Penelitian dan Permintaan Data di Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan sesuai dengan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area tanggal 31 Januari 2022 Nomor: 163//FH/01.10/I/2022 perihal Penelitian dan Permintaan Data dalam rangka penyusunan Skripsi dan dijelaskan disini bahwa Mahasiswi yang bersangkutan selama mengadakan penelitian menunjukkan sikap yang baik dan sopan.

Dengan Surat Keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan agar dapat dipergunakan seperlunya.

Padang Sidempuan, 21 Maret 2022
An. Kepala Kantor Pertanahan
Kota Padang Sidempuan
Kepala Subbagian Tata Usaha

Anita Susanty Siregar, S.Sos.
NIP. 19850924 200903 2 008



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk meyakini keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.ATR/bpn.go.id/>

Melajar, Profesional, Terpercaya

PEDOMAN WAWANCARA

Dalam upaya memperoleh data, penelitian ini menggunakan wawancara sebagai metode utama untuk melakukan pengkajian data secara mendalam. Berikut ini merupakan pedoman wawancara akademis mengenai “Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Wilayah Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan”

I. PETUJUK UMUM

- Ucapkan salam
- Ucapkan terima kasih atas ketersediaan Informan
- Pewawancara memperkenalkan diri dan mempersilahkan informan memperkenalkan diri
- Menjelaskan secara singkat maksud dan tujuan wawancara kepada Informan
- Meminta izin kepada Informan tentang penggunaan alat komunikasi selama wawancara seperti alat perekam, buku catatan, dan lain-lain
- Wawancara dilakukan langsung oleh peneliti
- Wawancara menggunakan alat pertanyaan yang telah disiapkan dalam pedoman wawancara
- Informan bebas menyampaikan pendapat
- Semua pertanyaan yang ada di dalam pedoman ini harus diperoleh jawabannya dari Informan. Dari jawaban akan digali dan dikembangkan lagi menjadi pertanyaan yang sesuai dengan keperluan penelitian ini.

II. KETERANGAN WAWANCARA

Tanggal wawancara : 18 Maret 2022
Waktu wawancara : 09.00 wib s/d Selesai
Nama pewawancara : Wan Apriyanti Lubis

III. IDENTITAS INFORMAN

Nama : Antonio Sidabutar, SH
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan/Jabatan : Koordinator Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Substansi Pertanyaan :

1. Bagaimana peraturan hukum terhadap PTSL di Indonesia khususnya pada Masyarakat Kota Padang Sidempuan?
Peraturan hukum terhadap PTSL di Indonesia diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Republik Indonesia, serta Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Nomor 1/Juknis-100-HK.02.01/I/2022. Sedangkan di Kota Padang Sidempuan memiliki aturan tambahan khusus yaitu Peraturan Walikota Padang Sidempuan Nomor 43 Tahun 2019 tentang Biaya Persiapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Apa saja kegiatan BPN dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kantor pertanahan Kota Padang Sidempuan?

kegiatan BPN dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kantor pertanahan Kota Padang Sidempuan sebagai berikut :

- a. Perencanaan
- b. Penetapan lokasi
- c. Persiapan
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas
- e. Penyuluhan
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak
- j. Pembukuan hak
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan
- m. Pelaporan.

Setiap kegiatan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ditujukan untuk seluruh objek pendaftaran tanah di wilayah Republik Indonesia, baik yang sudah memiliki batas tanah maupun yang tidak memiliki batas tanah pada kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Direncanakan oleh setiap kantor pertanahan disetiap wilayah kerja BPN, khususnya Kepala Kantor Pertanahan untuk menetapkan lokasi penyebaran target pendaftaran tanah sistematis lengkap

(PTSL) yang dikhususkan pada beberapa desa/kelurahan dan atau kecamatan. Perencanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tersebut dari awal januari hingga akhir desember, setiap 1 tahun anggaran APBD/APBN serta sumber dana lainnya. Penetapan lokasinya seluruh wilayah Kota Padang Sidempuan tanpa terkecuali dibantu oleh setiap kepala desa atau kepala dusun setempat.

3. Bagaimana Implementasi atau Pelaksanaan PTSL bagi masyarakat di wilayah kantor pertanahan Kota Padang Sidempuan?

Sasaran dari Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini ialah menerbitkan sertifikat tanah yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah, yang terdiri dari beberapa kategori tanah yaitu: tanah Negara, tanah Adat, tanah cagar alam, tanah wakaf dan lain-lain. Pemerintahan Republik Indonesia memiliki target kurang lebih 126.000.000 bidang tanah di Seluruh Indonesia selambat lambatnya pada tahun 2025, yang sudah terdaftar dan bersertipikat secara menyeluruh melalui Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang setiap tahunnya memiliki target 10.000.000 bidang tanah hingga tahun 2025. Sementara itu di Kota Padang Sidempuan memiliki target yang berbeda-beda setiap tahunnya. Sumber daya yang dapat mendukung proses Implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan sumber daya yang paling utama yang didukung juga dengan sumber daya non manusia, yaitu sumber daya financial dan sumber daya infrastruktur. Sebuah program yang memerlukan adanya koordinasi

dengan lembaga-lembaga terkait secara baik dengan maksud agar mencapai tujuan dari program tersebut. Dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pihak kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) berkerjasama dengan pemerintah daerah salah satunya ialah penetapan nilai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini hubungan antar organisasi yang terjadi ialah hubungan antara pihak BPN Kota Padang Sidempuan dengan lembaga penegak hukum, Polisi, Jaksa, terutama Pemerintahan kota serta beberapa lembaga lainnya. Selain hubungan antara pihak BPN terhadap beberapa lembaga pemerintahan di Kota Padang Sidempuan juga perlu komunikasi yang baik kepada masyarakat guna untuk memahami program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), manfaat serta jumlah biaya-biaya yang harus dikeluarkan. Dalam implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini perlu koordinasi yang baik antar pihak BPN dengan pihak kelurahan karena pihak kelurahan yang nantinya akan melengkapi berkas-berkas pemohon. Namun terkadang ada beberapa kesalahan koordinasi yang menyebabkan pihak kelurahan sedikit bingung dengan berkas-berkas yang harus dikumpulkan. Salah satu kesalahan yang dilakukan pihak kelurahan masih seringnya terjadi kesalahan berkas seperti kurang teliti dalam pengumpulan berkas, maupun lupa dengan persyaratan yang harus dikumpulkan. Sehingga pihak BPN terkendala dalam pengurusan sertipikat tanah yang mengakibatkan tidak memenuhi target pencapaian dalam penerbitan sertipikat.

4. Bagaimana cara BPN untuk menarik perhatian masyarakat khususnya di wilayah kantor pertanahan Kota Padang Sidempuan untuk ikut melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini ?

Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Sidempuan memperkenalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini kepada masyarakat Kota Padang Sidempuan melalui sosialisasi ke desa-desa yang dilaksanakan satu kali dalam setahun dengan melibatkan perangkat-perangkat desa, membagikan brosur kepada setiap warga-warga desa, sosialisasi *door to door*, serta sosialisasi dimedia sosial maupun dimedia-media elektronik. Sebagai kegiatan pelayanan publik yang dilakukan oleh pemerintah setempat terhadap sejumlah masyarakat guna untuk memberitahu ataupun memperkenalkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini.

5. Bagaimana hambatan-hambatan pelaksanaan PTSL bagi masyarakat Kota Padang Sidempuan?

Hambatan bagi masyarakat Kota Padang Sidempuan

- 1) Kurangnya pemahaman dan antusias dari masyarakat setempat.
- 2) Pemilik tanah tidak berada dilokasi (diluar kota Padang Sidempuan)
- 3) Batas-batas tanah tidak jelas atau pemilik tanah tidak memasang patok batas
- 4) Objek tanah masih terkait waris yang belum berbagi
- 5) Sengketa objek tanah yang berbatasan

- 6) Kesanggupan masyarakat dalam memenuhi peraturan walikota terkait biaya penanganan PTSL.

6. Apa saja kendala-kendala yang dialami BPN dilapangan ?

Yang termasuk kedalam hambatan internal ialah:

- 1) Keterbatasan dana APBN yang diperoleh dari pemerintahan pusat, sehingga dalam pelaksanaan kegiatan program PTSL di Kota Padang Sidempuan mengalami keterbatasan dari segi operasionalnya.
- 2) Keterbatasan peralatan survey, pengukuran serta pemetaan.
- 3) Kurangnya koordinasi antar instansi Kantor BPN Kota Padang Sidempuan kepada kepala desa/lurah serta camat dalam melaksanakan kerjasama untuk memenuhi data yang dibutuhkan sebagai syarat-syarat PTSL menjadi terhambat dan mengalami penundaan.
- 4) Kesulitan menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan.
- 5) Kesulitan mengukur salah satu sisi batas dikarenakan adanya bangunan yang digunakan untuk pemukiman.

7. Tabulasi 3 tahun terakhir mengenai pendaftaran tanah Program Nasional Agraria di wilayah kantor pertanahan Kota Padang Sidempuan ?

Tabel 1: Rekapitulasi target dan realisasi pada Program PTSL

No.	TAHUN ANGGARAN	TARGET PTSL	REALISASI PTSL
1.	2019	5000	3554

2.	2020	3000	3033
3.	2021	1990	1955

Tabel 2: Rekapitulasi pendaftaran tanah secara Rutin atau sporadic

No.	Tahun Pendaftaran Tanah	Tanah yang Terdaftar
1.	2019	70
2.	2020	80
3	2021	75

