

PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara)

Zahratul Muna
Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh
Email: zahratul.200510126@mhs.unimal.ac.id

Sulaiman
Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh
Jln. Jawa, Kampus Bukit Indah, Blang Pulo, Muara Satu, Lhokseumawe, Aceh, 24355
Email: sulaiman@unimal.ac.id

Arif Rahman
Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh
Jln. Jawa, Kampus Bukit Indah, Blang Pulo, Muara Satu, Lhokseumawe, Aceh, 24355
Email: arifrahman@unimal.ac.id

Abstract

The government as the provider and organizer of services must be able to provide the best service to the community because it is the government's duty. Through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency, again providing a New Policy to Replace Prona, namely Regulation of the Minister of ATR/Head of BPN No. 35 of 2016 concerning Achieving Complete Systematic Land Registration called PTSL. Land registration must be carried out as completely as possible taking into account the freedom standards of the area. Registration officers and the public are asked to work together to achieve the main goal of land registration because of its very important nature. North Aceh Regency is one of the areas where there is still a lot of unregistered land. The implementation of this program is considered relevant as an increase in land registration, so this area has also participated in the PTSL program from 2018 since regulations were issued by the North Aceh Regency Land Office implementing the PTSL program. This research aims to find out and analyze how it is implemented, the inhibiting factors and efforts to improve the process of registering property rights to land through complete systematic land registration at the North Aceh District Land Office. The type of research used is empirical juridical using a statutory approach and a case approach. The research location was at the North Aceh District Land Office, using data collection techniques in the form of interviews with primary data materials, secondary data, data that had been obtained. Based on the results of the research, it is known that the implementation of PTSL in North Aceh has been running as stated in the regulations, the inhibiting factor for the implementation of PTSL is because of resistance from village heads and residents, but most of them are residents. and the importance of registering property rights.

Keywords: *Registration of Property Rights, Land, Complete Systematic Land Registration.*

Abstrak

Pemerintah selaku penyedia dan penyelenggara pelayanan harus mampu memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat karena sudah menjadi tugas pemerintah. Melalui Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Perencanaan/Badan Pertanahan Nasional, kembali memberikan Kebijakan Baru Pengganti Prona yaitu Regulasi Menteri ATR/Kepala BPN No. 35 Tahun 2016 tentang Pencapaian Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah disebut PTSL. Pendaftaran tanah harus dilakukan secara lengkap mungkin dengan memperhatikan kebebasan standar daerah tersebut. Petugas pendaftaran dan masyarakat diminta bekerjasama untuk mencapai tujuan utama pendaftaran tanah karena sifatnya yang sangat penting.

Kabupaten Aceh Utara merupakan salah satu daerah yang masih banyak tanah belum terdaftar, Pelaksanaan program ini dianggap relevan sebagai peningkatan pendaftaran tanah, sehingga daerah ini juga ikut dalam program PTSL dari tahun 2018 sejak regulasi dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara menjalankan program PTSL. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pelaksanaannya, faktor pengambat serta upaya peningkatan dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara. Jenis penelitian yang digunakan yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, menggunakan teknik pengumpulan data berupa wawancara terhadap bahan-bahan data primer, data sekunder, data yang sudah diperoleh. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa pelaksanaan ptsl di aceh utara sudah berjalan sebagaimana seperti dalam peraturan, faktor penghambat berjalannya PTSL karna penolakan dari kepala desa dan warga tapi kebanyakannya adalah warga, upaya yang dapat dilakukan pihak PTSL yaitu dengan turun kerummah-rumah warga dan penyuluhan tentang PTSL dan pentingnya pendaftaran Hak milik.

Kata Kunci : Pendaftaran Hak Milik, Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1. PENDAHULUAN

Negara Republik Indonesia telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebut: "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. dimana disebutkan

dalam Pasal 13 ayat (1) bahwa “pelaksanaan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis”.¹

Pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan terhadap tanah tersebut seharusnya melakukan pendaftaran terhadap tanah untuk mendapatkan kepastian hukum². Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak tanah³.

Pendaftaran tanah harus dilakukan secara lengkap mungkin dengan memperhatikan kebebasan standar daerah tersebut. Petugas pendaftaran dan masyarakat diminta bekerjasama untuk mencapai tujuan utama pendaftaran tanah karena sifatnya yang sangat penting. Pendaftaran tanah dilakukan dengan memperhatikan keadaan negara dan masyarakat, kebutuhan sosial ekonomi, dan kemungkinan setiap jengkal tanah harus mempunyai status hak yang jelas dan pemegang haknya sesuai dengan Hukum Agraria. Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai, serta setiap orang yang dapat menguasai atau memilikinya, serta peruntukan penggunaan tanah yang memiliki kriteria tersendiri, menjadikan tanah hak milik jelas berbeda dengan tanah.⁴

Seringkali upaya pendaftaran tanah dilakukan oleh pihak masyarakat dan pemerintah dianggap kurang optimal, padahal pemerintah sudah mengeluarkan program proyek operasi agraria nasional atau yang bisa disebut PRONA sejak tahun 1981 sebagai sebuah proses melaksanakan program kerja

¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, *Petunjuk Teknis Pendaftaran Sistematis Lengkap*, 2022, Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/I/2022

² Apriana Desi, Arifin Burn. *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jurnal Bina Mulia Hukum Vol. 5, No. 2, tahun 2021, hlm. 222

³ Syendy A. Korompis, *Peraturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Lex Privatum Vol. VI/No. 1/Jan-Mar/2018, hlm. 23

⁴ Guntur I Gusti Nyoman, *Pendaftaran Tanah*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Jakarta, 2011, hlm. 11-14

dengan tujuan menyediakan sertifikat tanah secara masal kepada masyarakat yang dilakukan secara terpadu atas biaya negara⁵.

Selain Prona, pemerintah juga meluncurkan program yang memproses sertifikat yang disebut: "Sertifikat Masal atau SMS Swadaya". Dalam program ini, peserta dikenakan biaya yang sudah termasuk biaya administrasi sertifikat ukur biaya yang dilaksanakan oleh panitia survei tanah, serta BPHTB.⁶

Oleh karena itu, untuk menghindari kejadian-kejadian yang memicu konflik, kerjasama antara pemerintah, masyarakat, dan dibutuhkan oleh perusahaan. Hal ini bertujuan untuk menstimulasi peningkatan jumlah sertifikasi tanah.⁷ Pemerintah selaku penyedia dan penyelenggara pelayanan harus mampu memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat karena sudah menjadi tugas pemerintah. Sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik Pasal 1 ayat (1) menjelaskan bahwa pelayanan publik adalah rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan pelayanan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Melalui Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Perencanaan/Badan Pertanahan Nasional, kembali memberikan Kebijakan Baru Pengganti Prona yaitu Regulasi Menteri ATR/Kepala BPN No. 35 Tahun 2016 tentang Pencapaian Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah disebut PTSL.

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan Tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional⁸. Pendaftaran

⁵ Dian Retno Wulan, *Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar*, Universitas Diponegoro, Makasar, 2006, hlm. xxxviii

⁶ Saharuddin Daming, *Tinjauan Hukum Administrasi Negara Terhadap Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap* Jurnal Legislasi Indonesia Vol. 20 No. 1, Maret 2023: 84-98

⁷ Reza Kartika, *Analisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dana Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah*, Universitas Islam Negeri Ar-raniry Banda Aceh, 2022, hlm. 1.

⁸ Sibuea Harris Yonatan Parmahan, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Negara Hukum, Vol. 2, No. 2, November 2011, hlm.288-290

tanah secara sistematis diutamakan, karena melalui cara ini mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL menjadi salah satu program prioritas nasional legalisasi aset yang ditetapkan pemerintah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap⁹.

Melihat pentingnya hak atas tanah, maka dibutuhkan adanya pendaftaran atas tanah sebagai mekanisme terpenting dari pengakuan hak atas tanah perorangan itu. Karena dengan didaftarkannya hak atas tanah yang dimiliki, maka hal ini akan menghadirkan adanya perlindungan atas hak yang dimiliki dimana landasan dari perlindungan hak ini sendiri berangkat dari Pasal 28H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa "setiap warga negara berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun". Hak yang dimaksud dalam Pasal 28H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ini tentu mencakup pula hak untuk menguasai/memiliki atas tanah.

PTSL dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan

⁹ Tanri Arif .dkk, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Volume 13 Nomor 2, 2020, hlm. 778

data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁰

PTSL dinilai dapat mencapai hasil yang lebih besar dan dengan waktu yang relatif lebih cepat dibandingkan pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini dapat terjadi karena pengumpulan dan pendaftaran bidang tanah dilakukan secara serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat pada satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu.¹¹

Kabupaten Aceh Utara merupakan salah satu daerah di Indonesia yang menjadi objek dari PTSL¹². Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya hak atas tanah yang belum terdaftar. Melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Utara yang melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BPN Kabupaten Aceh Utara menjalankan program PTSL, yaitu program pembuatan sertifikat tanah gratis untuk warga Kabupaten Aceh Utara yang tanahnya belum memiliki sertifikat, khususnya bagi warga yang terkendala dengan biaya. Dengan berlandaskan pada Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Provinsi Aceh memiliki 18 Kabupaten, 5 Kota, 276 Kecamatan, dan 6.455 Kelurahan. Dari sekian banyak Kabupaten di Aceh, Kabupaten Aceh Utara memiliki 27 Kecamatan, dan 852 desa. Dari data tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dari sejak berlakunya program PTSL tahun 2017 hanya 76 desa yang mempunyai data perbidang tanah. Tidak semua perangkat desa atau masyarakat mau bekerjasama dengan pihak program PTSL. Bahkan dari Kecamatan Syamtalira Aron hanya desa Pulo Blang

¹⁰ Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

¹¹ Reza Kartika, Op. Cit, Hlm.2

¹² Humas, *Pemerintah Aceh Dukung Pelaksanaan Program PTSL Kementerian ATR/BPN, 2021*, <http://humas.acehprov.go.id/pemerintah-aceh-dukung-pelaksanaan-program-ptl-kementerian-atr-bpn/>

Asan, Manyang Baro, Dayah Teungku, Moncrang, Peurupok, dan Kantor yang ada data perbidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dari 34 desa.

Dengan adanya latar belakang maka penelitian ini berjudul “Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) studi penelitian: Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara.” Penelitian ini terdapat tiga rumusan masalah, yaitu bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, apasajakah faktor penghambat, dan apa upaya peningkatan dalam proses pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara?

Penulis telah melakukan penelusuran artikel dan penelitian yang berhubungan dengan pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap. Adapun penelitian sebelumnya yang penulis ambil yang ditulis oleh Reza Kartika, Dengan Judul Analisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Kabupaten Simeulu, 2022 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Simeulue sesuai dengan regulasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tanpa ada regulasi turunan yang digunakan partisipasi masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah sudah berjalan dengan baik dilihat dari faktor kepercayaan, dimana tingkat kepercayaan masyarakat terhadap petugas BPN dan panitia PTSL menempati urutan kedua yang mempengaruhi masyarakat untuk ikut serta dalam program ini, faktor pelayanan sudah berjalan dengan sangat baik, faktor pelayanan yang diberikan adalah pelayanan jemput bola oleh petugas BPN dan panitia PTSL, masyarakat memang sangat diringankan dengan tidak adanya biaya yang dibebankan serta sesuai dengan pelayanan yang didapatkan. Namun yang menjadikan faktor biaya ini di urutan ketiga adalah walaupun biaya gratis tanpa adanya faktor lain seperti pelayanan jemput bola masyarakat juga kurang tertarik.¹³

¹³ Reza Kartika, *Op. Cit*, hlm. 60

Dan juga yang ditulis oleh Prama Widianugraha dengan judul Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan, 2019, yang menyatakan bahwa Percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah dilakukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hak dan hukum atas tanah rakyat secara adil dan merata guna mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat pada khususnya. Apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan keberatan kepada pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi. Terhadap keberatan masyarakat tersebut, pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi tersebut wajib menjawabnya tersebut masih tidak puas terhadap jawaban pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi, maka dapat mengajukan banding administrasi kepada atasan langsung pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi dan atasan langsung dari pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi wajib pula menjawab atas banding administrasi tersebut. Upaya administrasi yang dapat ditempuh oleh masyarakat tersebut harus dicantumkan secara implisit di dalam keputusan diskresi.¹⁴

Dan yang di tulis oleh jurnal yang ditulis Arif Tanr dkk, dengan judul Kepastian Hukum Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2020, yang menyatakan bahwa Kebijakan pemerintah dalam mempercepat pendaftaran tanah melalui PTSL dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah berupa sertipikat bagi masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar ,adil, merata dan terbuka serta akuntabel sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Pelaksanaan Kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur dimulai dengan melakukan perencanaan kegiatan PTSL yang sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur dengan melakukan pra inventarisasi calon lokasi dan calon peserta. Kegiatan PTSL dimaksudkan untuk semua tanah yang ada di Indonesia yang dimiliki secara perseorangan maupun yang berbadan hukum.¹⁵

¹⁴ Prama Widianugraha, *Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 3, Nomor 2, 2019.

¹⁵ Arif Tanr dkk, *Op. Cit, hlm 781*

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis empiris. penelitian yuridis empiris¹⁶ merupakan penelitian yang menggunakan latar ilmiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan cara melibatkan berbagai metode yang ada. Metode kualitatif biasanya memanfaatkan wawancara, dan pemanfaatan dokumen. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus yaitu pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.

Dalam penelitian hukum empiris data yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder. Data primer, yakni data yang diperoleh sumbernya langsung dari lapangan, seperti (1) lokasi penelitian, yaitu lingkungan tempat dilakukannya penelitian. Dengan demikian data primer sering juga disebut data lapangan, (2) peristiwa hukum yang terjadi di lokasi penelitian, dan (3) responden yang memberikan informasi kepada peneliti, dengan cara wawancara. Sedangkan data sekunder dipergunakan sebagai pendukung atau penunjang data primer¹⁷.

Sesuai dengan jenis penelitian yang di gunakan yaitu empiris, maka teknik pem]ngumpulan data dilakukan dengan wawancara. Wawancara ini merupakan sumber data yang bersifat primer, dimana pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan subjek penelitian atau informan selaku responden penelitian di lapangan.¹⁸ Sugiyono mengemukakan bahwa *"Interviewing provide the researcher a means to gain a deeper understanding of how the participant interpret a situation or phenomenon than can be gained through observation."*¹⁹ Sehingga dengan *interview*, maka penguji akan melihat perihal yang lebih mendetail mengenai partisipan pada menginterpretasikan suasana serta kejadian yang berlangsung. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian hukum empiris dapat dilakukan secara kualitatif. yakni menguraikan data secara berkualitas dan komprehensif dalam bentuk kalimat yang

¹⁶ H. Zainuddin, *metode penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Palu, 2009, hlm 87

¹⁷ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Jambi, 2016, hlm 71

¹⁸ Aris Prio Agus Santoso. Dkk, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Pustaka Baru Press, Surakarta, hlm. 111

¹⁹ Sugiyono, *Op.Cit*, hlm. 134.

teratur, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data.²⁰

3. HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN

PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah desa atau kelurahan. Lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah untuk mengatasi permasalahan tersebut maka pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional meluncurkan program prioritas nasional yang berubah percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap atau PTSL.²¹

Kabupaten Aceh Utara merupakan salah satu daerah di Indonesia yang menjadi objek dari PTSL²². Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya hak atas tanah yang belum terdaftar. Melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Utara yang melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BPN Kabupaten Aceh Utara menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yaitu program pembuatan sertifikat tanah gratis untuk warga Kabupaten Aceh Utara yang tanahnya belum memiliki sertifikat, khususnya bagi warga yang terkendala dengan biaya. Dengan berlandaskan pada Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sejak tahun 2017, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara melaksanakan program PTSL. Kantor

²⁰ Ishaq, *Op. Cit*, hlm. 73

²¹ Udhi Purnomo, *Tahapan Dan Syarat PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)*, Sumber: <https://balingasal.kec-padureso.kebumenkab.go.id/index.php/web/artikel/4/1071>, di akses tanggal 07 Juni 2024

²² Humas, *Pemerintah Aceh Dukung Pelaksanaan Program PTSL Kementerian ATR/BPN*, 2021, <http://humas.acehprov.go.id/pemerintah-aceh-dukung-pelaksanaan-program-ptl-kementerian-atr-bpn/>

Pertanahan Kabupaten Aceh Utara juga memprioritaskan pemetaan perbidang tanah di desa yang setuju untuk melakukan PTSL.²³

a. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara

Ada beberapa tahapan dalam pelaksanaan PTSL yang harus dilalui yakni sebagai berikut:

1) Penyuluhan

Penyuluhan ini dijadwalkan terlebih dahulu oleh petugas BPN dan kemudian dilaksanakan di wilayah desa atau kelurahan yang menjadi objek pelaksanaan PTSL.

2) Pendataan.

Setelah melaksanakan penyuluhan kemudian petugas melakukan pendataan kepada masyarakat dengan mendata status kepemilikan tanah dan cara perolehan tanah tersebut apakah tanah tersebut berasal dari warisan, hibah maupun jual-beli, serta meminta perolehan hak atas tanah dan bangunan atau BPHTB dan pajak penghasilan atau PPH yang sudah dibayarkan.

3) Pengukuran.

Proses selanjutnya adalah pengukuran, pengukuran tersebut meliputi pengukuran panjang dan lebar tanah yang dimiliki penetapan batas tanah yang menjadi pembatas yang telah mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan penetapan bentuk bidang tanah dan juga luas bidang tanahnya.

4) Sidang panitia A.

Sidang panitia ini dilaksanakan oleh tiga orang dari BPN dan satu orang perwakilan dari desa atau kelurahan, tujuan dari pelaksanaan sidang ini adalah untuk meneliti data yuridis pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan, menarik kesimpulan serta untuk mendapatkan keterangan tambahan lainnya.

²³ Angga Dhipinto, *Wawancara*, Kantor Pertanahan Aceh Utara, 18 Januari 2024, Jam 09:30 - 11.00 WIB

5) Pengumuman dan pengesahan.

Setelah melewati sidang maka panitia mengumumkan hasil dari sidang tersebut. Kemudian petugas akan melakukan pengesahan kurang lebih selama 14 hari dengan syarat pengumuman telah ditempel di kantor desa atau Kantor Kelurahan ataupun Kantor Pertanahan setempat. Pengumuman tersebut sekurang-kurangnya berisi nama pemilik tanah, luas tanah, letak tanah dan bidang tanah.

6) Penerbitan Sertifikat.

Tahap akhir dari pelaksanaan PTSL adalah penerbitan sertifikat oleh Kementerian Agraria Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional yang menjadi bukti otentik seseorang atas kepemilikan tanah miliknya yang dibagikan secara langsung.²⁴

Adapun hasil wawancara tentang pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara yaitu menetapkan lokasi, penjajakan, konfirmasi ke *keuchik* (kepala desa), penyuluhan terhadap warga desa, pengukuran, pengumpulan data dan diproses di kantor.

b. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara

Salah satu faktor kantor pertanahan tidak menyanggupi target yang telah ditentukan tersebut, yaitu dari pihak aparat desa dan masyarakat itu sendiri, yang memiliki berbagai alasan untuk tidak ikut melaksanakan program PTSL. Namun ada juga, aparatur desa menyetujui program PTSL tersebut, namun masyarakat sendiri yang tidak percaya dengan kantor pertanahan. Maka dari itu kantor pertanahan memprioritaskan dengan memetakan per bidang tanah. Jika masyarakat sudah mempercayai dengan program PTSL ini, maka tanah yang sudah dipetakan oleh pihak kantor, akan membantu pihak masyarakat dan pihak kantor jika di tahun selanjutnya masyarakat ingin

²⁴ Udhi Purnomo, *Op.cit*

mendaftarkan tanahnya.²⁵ Ada juga masyarakat yang tidak mau mendaftarkan tanahnya karena merasa tidak perlu untuk di daftar dan tidak perlu sertifikat, dan orang yang sudah lanjut usia mengatakan “saya nanti tidak ada lagi, biar anak saya yang urus saja”.

c. Upaya Peningkatan Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara

Upaya yang akan dilakukan adalah mendatangi rumah-rumah warga desa jika ada salah satu desa yang menginfokan kepada pihak petugas PTSL kalau ada warga yang memang tidak mau untuk melakukan PTSL. Jika memang kepala desa yang tidak mau untuk memberi izin kepada petugas PTSL masuk maka, tujuan selanjutnya adalah mencari desa lain yang kepala desanya mau mengizinkan untuk PTSL. Desa yang memang tidak mau untuk melakukan PTSL di tahun ini tapi tahun selanjutnya desa tersebut sudah berminat maka pihak petugas PTSL akan mempertimbang kembali, karena jika jarak lokasi tahun ini dengan lokasi tahun selanjutnya itu jarak maka petugas PTSL tidak bisa menyanggupinya. Tetapi jika tahun selanjutnya berada di sekitar desa tersebut maka petugas PTSL akan membantu untuk melakukan PTSL.

Jika warga desa yang memang ingin melakukan PTSL di tahun selanjutnya maka petugas PTSL akan menyanggupinya karena tanah yang sudah di bidangi akan mendapatkan sertifikat, karena sudah terdata sewaktu tahun sebelumnya desa tersebut melakukan PTSL.

Tabel 1. Data tanah yang bersertifikat dan tanah yang terbidangi

TAHUN	BERSERTIFIKAT	TERBIDANGI
2017	3900	4451
2018	5110	6674
2019	4459	7000
2020	2548	10.520
2021	4174	20.000

²⁵ Angga Dhipinto, *Wawancara*, Kantor Pertanahan Aceh Utara, 18 Januari 2024, Jam 09:30 - 11.00 WIB

2022	3000	9057
------	------	------

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dengan judul pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara bahwa pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara setelah keluar jumlah target tanah yang bersertifikat dari pusat maka yang pertama dilakukan ialah penetapan lokasi, penjajakan, konfirmasi dengan kepala desa, penyuluhan, pengukuran, pendataan dan pengumpulan data, dan diproses untuk pendaftaran dan bersertifikat di kantor. Faktor penghambat pelaksanaannya ada yang memang kepala desa yang tidak setuju untuk melakukan program PTSL, dan ada juga warga desa yang tidak mau karena merasa tidak perlu untuk mendaftar dan tidak perlu untuk sertifikat, terlebih lagi bagi warga desa yang memang dari kalangan orang tua yang lanjut umur. Upaya yang dilakukan oleh petugas PTSL adalah mendatangi rumah-rumah warga desa untuk memberitahu PTSL dan juga membujuk warga desa untuk mau melakukan Program PTSL. Upaya lain yang dilakukan oleh Petugas adalah memetakan keseluruhan per bidang tanah di desa tersebut, untuk memudahkan warga desa tersebut jika memang di tahun selanjutnya ingin mendaftarkan tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupeior, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah*, Raih Asa Sukses, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Cetakan Kedua, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2011, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ahmad Ramdani Chairi, 2022, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Jurnal Kertha Semaya Vol. 10 No. 8.
- Anita D.A Kolopaking, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung.
- Apriania Desi, Arifin Burn, 2021, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jurnal Bina Mulia Hukum Vol.5, No.2.

- Arif Tanr dkk, 2020, *Kepastian Hukum Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Volume 13 Nomor 2
- Aris Prio Agus Santoso. Dkk, 2023 *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Pustaka Baru Press, Surakarta.
- A.P. Parlindungan. 1991, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Desi Apriani , Arifin Bur, 2021, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum. Volume 5, Nomor 2
- Dian Retno Wulan, 2006, *Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar*, Universitas Diponegoro, Semarang.
http://eprints.undip.ac.id/17014/1/DIAN_RETNO_WULAN%2C.pdf.
- Diana R. W. Napitupulu, 2022, *Hukum Pertanahan*, Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia, Jakarta.
- Efendi, 2015, *Hukum Pertanahan (Hak-Hak Atas Tanah) Dan Hak Tanggungan*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jakarta.
- FX. Sumarja, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Universitas Lampung, Bandar Lampung.
- Guntur I Gusti Nyoman, 2011, *Pendaftaran Tanah*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Jakarta.
- H. Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Palu
- Humas, 2018, *Presiden Jokowi Teken Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/>
- Indasari G, 2021, *Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap(PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa*, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Makassar, <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/articel/view/3017>.
- Intan Haryanti, 2021, *Efektivitas Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Secara Massal Melalui Program PTSL Dalam Memberikan Kepastian Hukum studi di Kabupaten Grobogan*, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, <http://repository.unissula.ac.id/22487/>
- Ishaq, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Jambi.
- Isnaini, Anggreni A. Lubis, 2022, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Pusaka Prima, Medan.

Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara)
Zahratul Muna, Sulaiman, Arif Rahman
Insert Vol.7 No.3

Jabbar, 2018, *Reforma Agraria Menjamin Pemerataan Sosial Ekonomi Masyarakat Secara Menyeluruh*, https://www.kominfo.go.id/content/detail/13688/reforma-agraria-menjamin-pemerataan-sosial-ekonomi-masyarakat-secara-menyeluruh/0/artikel_gpr

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2022, *Petunjuk Teknis Pendaftaran Sistematis Lengkap*, Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/1/2022

Lexy J. Moleong, 2018, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.

Maria S.W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan*, Buku Kompas, Jakarta.

Marihot P. Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Moh Indra Bangsawan, 2019, *Kebijakan Sertifikasi Tanah Dan Implementasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, <https://eprints.ums.ac.id/71451/10/NASKAH%20PUBLIKASI%20REV.pdf>

Muchtar Wahid. 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah; Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis*. Penerbit Republika, Jakarta.

Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*. Mataram. Mataram University Press.

Muhammad Faniawan Asriansyah, 2023, *Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Atas Tanah di Indonesia*, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Jakarta. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/page/10785/Frequently-Asked-Questions-FAQs-DJKN.html>

Prama Widya Nugraha, 2019, *Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 3, Nomor 2.

Rahmat Ramadhani, 2018, *Korelasi Hukum Antara Zonasi Wilayah Dengan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, Jurnal EduTech Vol. 4 No.2

Reda Manthovani, Istiqomah, 2017, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Vol. 2, No. 2

Reza Kartika, 2022, *Analisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dana Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah*, Universitas Islam Negeri Ar-raniry Banda Aceh, <https://repository.ar-raniry.ac.id/22886/1/REZA%20KARTIKA%20%20180802086%20%20FISIP%20%20IAN%20%20082297221624.pdf>

- Saharuddin Daming, 2023, *Tinjauan Hukum Administrasi Negara Terhadap Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap* Jurnal Legislasi Indonesia, Vol 20 No. 1
- Siaran Pers, 2022, *Kementerian ATR/BPN Dorong Penyelesaian Permasalahan Pertanahan di Provinsi Aceh Melalui Reforma Agraria*, <https://kab-sukoharjo.atrbpn.go.id/>
- Sibuea Harris Yonatan Parmahan, 2011, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Negara Hukum, Vol. 2, No. 2
- Sugiyono, 2009, *Metode penelitian Riset*, rineka cipta, Jakarta.
- Suyati, 2019, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Di BPN Kota Yogyakarta*, Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram, Jurnal Widya Pranata Hukum, Volume 1, Nomor 2,
- Syendy A. Korompis, 2018, *Peraturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Lex Privatum Vol. VI/No. 1
- Taliziduhu Ndraha, 1997, *Metodologi Ilmu Pemerintahan*, Rineka Cipta, Jakarta,
- Tanri Arif .dkk, 2020, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Volume 13 Nomor 2
- Udhi Purnomo, *Tahapan Dan Syarat PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)*, Sumber : <https://balingasal.kec-padureso.kebumenkab.go.id/index.php/web/artikel/4/1071>, di akses tanggal 07 Juni 2024
- Uke Mohammad Hussein, 2016, *Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif Di Indonesia*, Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan – Bappenas, Jakarta.
- Urip Santoso. 2011, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.

Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
(Ptsl) (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara)
Zahratul Muna, Sulaiman, Arif Rahman
Insert Vol.7 No.3