

## **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora**

**Muhamad Mukti Pranoto<sup>1</sup>, Edi Pranoto<sup>2</sup>, Muhammad Soleh<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

Email : [muktipranoto18@gmail.com](mailto:muktipranoto18@gmail.com)<sup>1</sup>, [pranoto.edi@gmail.com](mailto:pranoto.edi@gmail.com)<sup>2</sup>

### **Abstract**

*This study aims to determine the Implementation of Complete Systematic Land Registration in Brabowan Village, Jiken District, Blora District, especially the implementation of land surveying by researchers, with the formulation of the problem posed is How is the implementation of land registration through Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Brawoban Village, Sambong District Blora Regency and what factors or factors become obstacles or obstacles in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Brawoban Village, Sambong District, Blora Regency.*

*This research is included in normative juridical law research. The legal materials used are primary and secondary legal materials collected through direct observation by researchers and supported by literature. The analysis was carried out using qualitative methods. The approach used is descriptive analysis, namely research conducted in the field and then presented and compared with the applicable laws and regulations.*

**Keywords:** Complete Systematic Land Registration, Measurement, Land Rights

### **ABSTRAK**

Studi ini bertujuan untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan, Kecamatan Jiken, Kabupaten Blora, terutama pelaksanaan pengukuran tanah oleh peneliti, dengan rumusan masalah yang diajukan adalah Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brawoban Kecamatan Sambong Kabupaten Blora dan faktor atau Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghambat atau kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brawoban Kecamatan Sambong Kabupaten Blora.

Penelitian ini masuk ke dalam penelitian hukum yuridis normatif. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui observasi langsung yang dilakukan oleh peneliti dan didukung dengan kepustakaan. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif. Pendekatan yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan kemudian dipaparkan dan dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Kata Kunci :** Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pengukuran, Hak Atas Tanah

## **PENDAHULUAN**

Di Indonesia, kasus sengketa tanah dan sengketa lahan sering kali terjadi. Hal ini sebenarnya tidak mengherankan, karena banyak sekali tanah yang belum memiliki sertifikat kepemilikan yang sah. Sesuai konstitusi UUD 1945 negara berkewajiban menjamin hak warga negara untuk memiliki bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dalam hal ini termasuk negara menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah, bentuk kepastian hukum yang seharusnya dijamin oleh pemerintah dalam hal ini adalah sertipikat hak atas tanah. Sesuai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sertipikat hak atas tanah dapat diterbitkan setelah pemerintah melakukan pendaftaran tanah sistem lengkap. Pemerintah pada akhirnya membuat program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). PTSL telah diatur dalam Instruksi Presiden (Inpres) No. 2 Tahun 2018.

Pendaftaran Tanah<sup>1</sup> merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA mengharuskan diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Indonesia, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
  - i. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - ii. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - iii. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.

---

<sup>1</sup> Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satu-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.

- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah termasuk dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>2</sup>

#### 1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Indonesia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis 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 BPN. Dalam hal suatu Desa/Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.

---

<sup>2</sup> Supriadi, 2018, Hukum Agraria, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 152-153

## 2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL 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/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh pemerintah memiliki tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Tujuan program PTSL adalah untuk percepatan pemberian kepastian hokum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Dalam hal ini tujuan PTSL merupakan implementasi dari asas-asas pendaftaran tanah secara umum yang berupa asas sederhana, cepat, terbuka, aman, mutakhir.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) mendapatkan amanat untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) hingga tahun 2025 dan untuk menjawab tantangan tersebut, Kementerian ATR/ BPN melakukan program percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia dan peningkatan kualitas data spasial bidang tanah yang telah terdaftar atau telah dibukukan haknya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL (Ratmono 2017, 58). Tahun 2018, Kementerian ATR/BPN menerbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menggantikan Peraturan Menteri ATR/ BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang mempunyai tujuan mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi

negara serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Gambaran target bidang belum terdaftar dapat disajikan pada tabel 1 sebagai berikut:

**Tabel 1 Target Penyelesaian Pendaftaran Tanah di Indonesia**

<b>Tahun</b>	<b>Bidang Tanah Belum Terdaftar (bidang)</b>	<b>Target (bidang)</b>
2017	63.827.880	5.000.000
2018	58.444.710	7.000.000
2019	51.444.710	9.000.000
2020	42.444.710	10.000.000
2021	32.444.710	10.000.000
2022	22.444.710	10.000.000
2023	12.444.710	10.000.000
2024	2.444.710	2.444.710
2025	0	0

Sumber : Biro Perencanaan dan Kerjasama Kementerian ATR/ BPN, 2017

Dalam rangka mewujudkan rencana tersebut Kantor Badan Pertanahan Nasional di seluruh Indonesia setiap tahun menargetkan penyelesaian pendaftaran sertifikat tanah. Termasuk kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Blora yang menargetkan terbitnya 24.500 bidang sertifikat tanah pada tahun 2022. Hingga saat ini sertifikat yang sudah diterbitkan oleh Kantor BPN Blora adalah 20.500 bidang. Salah satu desa di Kabupaten Blora yang menjadi target PTSL tahun ini adalah Desa Brabowan Kecamatan Sambong. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Di desa brabowan akan dideskripsikan dalam skripsi ini.

## **PERMASALAHAN**

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora
2. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghambat atau kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora

## **METODE PENELITIAN**

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yang berupa penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan pendekatan konsep hukum, peraturan perundang-undangan, kasus dan perbandingan. Melakukan penelitian hukum positif, penelitian atas asas-asas hukum, sistematika hukum, dan penelitian untuk menemukan kesesuaian hukum yang konkrit serta untuk mengetahui tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora.

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu sebuah metode penelitian yang dilakukan baik melalui studi kepustakaan maupun studi lapangan. Studi kepustakaan dilakukan dengan mempelajari berbagai peraturan perundang-undangan, literatur, jurnal serta bahan-bahan pendukung lain seperti makalah dan hasil seminar yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Sedangkan studi lapangan dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis data primer dan data sekunder yang diperoleh secara langsung dari lapangan mengenai objek penelitian

Data dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif yaitu data sekunder yang berupa teori, definisi dan substansinya dari berbagai literatur, dan peraturan perundang-undangan, serta data primer yang diperoleh dari wawancara, observasi dan studi lapangan, kemudian dianalisis dengan undang-undang, teori dan pendapat pakar yang relevan, sehingga diperoleh suatu gambaran yang jelas dan lengkap sehingga dihasilkan suatu kesimpulan yang dapat dipergunakan untuk menjawab rumusan masalah.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora**

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara terhadap Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora tentang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora di wilayah Kabupaten Blora, menyatakan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan langkah percepatan proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah masyarakat dengan adanya Sertipikat Hak Atas Tanah. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Blora berdasarkan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan diatur dalam PERBUB No. 50 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.<sup>3</sup>

Pelaksanaan PTSL di kabupaten blora diatur dalam PERBUP Nomor 50 Tahun 2020 Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Perbub dijelaskan bahwa biaya persiapan PTSL dibebankan kepada peserta PTSL dengan besaran biaya Rp. 150.000,- yang dipergunakan untuk: 1) kegiatan penyiapan dokumen; 2) kegiatan pengadaan patok dan meterai; dan 3) kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL. Namun biaya ini tidak termasuk biaya- biaya yang mungkin muncul diluar biaya persiapan diantaranya : 1) biaya pembuatan akta merupakan biaya yang dibutuhkan untuk pembuatan akta atas bidang tanah yang diperoleh setelah Tahun 1997 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; 2) bea perolehan hak atas tanah dan bangunan merupakan pajak Daerah atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.; 3) pajak penghasilan dibayarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan 4) biaya tambahan merupakan biaya yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan lain diluar pembiayaan.

Biaya tambahan yang mungkin muncul adalah 1) pengadaan kekurangan patok dan meterai; 2) belanja pengadaan ATK; 3) makan dan minum panitia pelaksana PTSL selama pelaksanaan program PTSL; 4) transportasi dari desa ke lokasi objek PTSL dan sebaliknya, yang besarnya tidak melebihi standar harga barang dan jasa yang berlaku; dan 5) upah lembur selama pelaksanaan program PTSL. Penentuan besaran biaya kebutuhan lain ditentukan berdasarkan kesepakatan kelompok Peserta PTSL melalui musyawarah dengan ketentuan paling tinggi sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per bidang tanah. Sehingga total biaya yang dikeluarkan untuk PTSL perbidangnya berkisar Rp. 150.000,00 hingga Rp. 350.000,00. Hasil musyawarah dituangkan dalam berita acara dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditandatangani oleh masing-masing anggota kelompok Peserta PTSL atau kuasanya.

- b) Dokumen yang perlu disiapkan untuk persiapan pelaksanaan PTSL adalah Surat Pernyataan yang dibuat oleh pemilik atau yang menguasai bidang tanah yang dimohonkan sekurang-kurangnya berisi: 1) keterangan tentang tidak adanya sengketa; 2) riwayat pemilikan/penguasaan tanah yang diperoleh dari hibah/ jual beli/waris; 3)

---

<sup>3</sup> Wawancara Kepala Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora Ir. Edi Priatmono, M.Si., Jum'at 20 Januari 2023

- tanah yang dikuasai/dimiliki bukan merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Pemerintah Desa; dan 4) penguasaan tanah secara fisik dan sporadik.
- c) Kegiatan pengadaan patok dan materai berupa: 1) pengadaan patok batas sebagai tanda batas-batas bidang tanah sebanyak 3 (tiga) buah; dan 2) pengadaan materai sebanyak 1 (satu) buah sebagai pengesahan surat pernyataan
  - d) Kegiatan operasional Panitia Pelaksana PTSL berupa : 1) pengandaan dokumen pendukung; 2) pengangkutan dan pemasangan patok; dan 3) transportasi Panitia Pelaksana PTSL dari kantor Kelurahan/Desa ke kantor Pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.
  - e) Panitia Pelaksana PTSL dibentuk oleh kelompok Peserta PTSL melalui musyawarah yang difasilitasi oleh Kepala Desa/Lurah yang bertugas: 1) membantu pelaksanaan PTSL dari proses persiapan sampai dengan penyerahan sertifikat kepada Peserta PTSL; dan 2) melaksanakan pengelolaan dan pertanggungjawaban biaya persiapan PTSL yang didukung dengan administrasi pencatatan keuangan dan bukti pengeluaran. Laporan pertanggungjawaban disampaikan dalam musyawarah kelompok Peserta PTSL. Hasil musyawarah dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.
  - f) Sebelum melaksanakan PTSL dilakukan sosialisasi terkait ketentuan PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati nomor 50 tentang PTSL dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan dengan melibatkan instansi terkait. Selama pelaksanaan PTSL perlu diadakan monitoring dan evaluasi yang dilakukan oleh Camat dan Aparat Pengawas Internal Pemerintah. Dalam melaksanakan monitoring dan evaluasi Camat dapat membentuk Tim Monitoring dan Evaluasi.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap selanjutnya disebut PTSL dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdiri dari:

1. Ketua Panitia merangkap anggota, yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
2. Wakil ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;



3. Wakil ketua yang membidangi hubungan hukum agraria merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
5. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
6. Anggota dapat ditambah dari unsu Kantor Pertanahan sesuai dengan kebutuhan.

Berdasarkan wawancara terhadap Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora menyatakan bahwa pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun anggaran 2022, Kabupaten Blora mendapatkan target sebanyak 24.500 sertipikat tanah PTSL. Dengan rincian sebanyak 21.000 sertipikat hasil pengukuran dan pemetaan kluster 1 dan sebanyak 3,500 sertipikat hasil pengukuran kluster 3 tahun 2021. Untuk Desa Brabowan sendiri karena memasuki akhir tahun anggaran ditargetkan sebanyak 200 sertipikat PTSL.<sup>4</sup>

Peneliti melakukan wawancara dengan salah satu petugas ukur terkait pelaksanaan pengukuran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan, petugas tersebut mengatakan bahwa sebelum melakukan kegiatan pengukuran PTSL di Desa Brabowan banyak persiapan yang harus petugas ukur siapkan, mulai dari koordinasi dengan Panitia Adjudikasi, koordinasi dengan pihak desa, survei lokasi untuk menyiapkan alat, menyiapkan dokumen dan lainnya.<sup>5</sup>

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Brabowan, Kecamatan Jiken, Kabupaten Blora dengan target 200 bidang ditargetkan diselesaikan pengukuran 246 bidang kategori K1. Hasil ini melebihi target semula dengan rincian pengukuran 126 bidang diselesaikan oleh petugas ukur dan 120 bidang lainnya diselesaikan oleh rekannya. Dari target awal 200 sertipikat PTSL, mampu dilaksanakan dengan melebihi target yaitu 246 sertipikat PTSL.

Selain kategori K1, petugas juga telah melakukan pengukuran tanah, membuat peta bidang tanah, dan memetakan dalam sistem aplikasi elektronik KKP BPN untuk kategori K3 yaitu bidang tanah yang belum bersertifikat namun tidak mengikuti program PTSL sebanyak 50 bidang tanah. Petugas juga melakukan identifikasi terhadap tanah untuk kategori K4 yang

---

<sup>4</sup> Wawancara Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora Tunggal Cahyoadi, S.SiT., M.M., Jum'at 20 Januari 2023

<sup>5</sup> Wawancara Petugas Ukur Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora Deny Setiyawan, A.P., Jum'at 20 Januari 2023

terbagi menjadi beberapa golongan. Golongan kw 1,2,3 yaitu bidang tanah yang sudah bersertifikat dan sudah teridentifikasi serta terpetakan dalam sistem aplikasi elektronik KKP BPN. Golongan kw 4,5,6 yaitu bidang tanah yang sudah bersertifikat namun belum teridentifikasi atau terpetakan dalam sistem aplikasi elektronik KKP BPN. Di desa Brabowan ada 1008 bidang tanah yang termasuk dalam katogori K4 dan sudah terploting di sistem aplikasi elektronik BPN sebanyak 474 bidang tanah (kw 1,2,3) dan petugas mampu mengidentifikasi 534 bidang tanah (kw 4,5,6) dan memetakannya dalam sistem aplikasi elektronik BPN. Masing-masing pekerjaan selesai dalam waktu 6 hari kerja untuk pengerjaan Kategori K1 dan K3, serta 4 hari kerja untuk pengerjaan kategori K4. Sehingga semua pekerjaan ini selesai dalam 10 hari kerja.

Berkaitan dengan selesainya pelaksanaan pengukuran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan, peneliti melakukan wawancara dengan pihak desa, pihak desa menyatakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan berjalan dengan lancar meskipun memiliki beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Dari target awal 200 sertipikat PTSL, kita mampu melaksanakan dengan melebihi target yaitu 246 sertipikat PTSL.<sup>6</sup>

## 2. Faktor penghambat atau kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora

Setiap proses kegiatan baik mengenai suatu pelaksanaan pekerjaan maupun kegiatan yang lain pasti memiliki hambatan atau kendala yang dapat mempengaruhi proses kegiatan tersebut, tidak terkecuali Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan Kecamatan Sambong Kabupaten Blora. Kendala yang dialami antara lain:

### a. Pengumpulan Data Yuridis

Berdasarkan wawancara yang dilaukan oleh peneliti kepada petugas di desa yang diminta membantu untuk melaksanakan pengumpulan data yuridis, mengatakan bahwa Pengumpulan data yuridis dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan memiliki beberapa kendala yang memperlambat pelaksanaannya, seperti kurangnya kesadaran masyarakat, pencarian alas hak, keterbatasan jangka waktu PTSL, dan Kurangnya sumber daya manusia.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Wawancara Kepala Desa Brabowan Indarsih, Selasa 24 Januari 2023

<sup>7</sup> Wawancara Perangkat Desa Brabowan Ahmad Rofi'i, Selasa 24 Januari 2023

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat kendala-kendala yang menghambat proses pendaftaran bagi satuan tugas yuridis dalam pengumpulan data yuridis. Kendala dalam pengumpulan data yuridis diantaranya:

1. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam melengkapi berkas pendaftaran PTSL, dimana pemohon tidak mengerti tata cara pengisian formulir berkas pendaftaran program PTSL. Hal ini menghambat proses pengumpulan data yuridis karena berkas yang dikumpulkan oleh pemohon tidak lengkap dan tidak jelas sehingga dalam pengisian formulir harus dibantu oleh petugas satuan tugas yuridis.
2. Alas hak yang digunakan dalam pendaftaran program PTSL seperti Letter C tidak tersedia langsung oleh pemohon, karena harus mencari dokumen di kantor desa dan biasanya buku tersebut sudah banyak mengalami kerusakan sehingga pihak desa harus mencari satu-persatu secara teliti untuk mendapatkannya.
3. Keterbatasan jangka waktu pelaksanaan PTSL, mengingat waktu pelaksanaan PTSL di Desa Brabowan sudah mendekati akhir tahun anggaran PTSL 2022. Lokasi desa PTSL yang jauh dari kantor ATR/BPN Kabupaten Blora, memperpanjang waktu proses pendaftaran karena satuan tugas harus bolak-balik ke desa untuk pengumpulan data.
4. Kurangnya Sumber Daya Manusia yang dapat membantu keberhasilan proses pendaftaran program PTSL, keterbatasan petugas dari pihak ATR/BPN Kabupaten Blora maupun dari pihak Desa Brabowan menjadi penghambat pelaksanaan PTSL karena dengan beban kerja ganda petugas harus menyelesaikan pekerjaannya.

**b. Pengumpulan Data Fisik**

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada petugas di desa yang diminta membantu petugas ukur untuk melaksanakan pengumpulan data fisik berupa pengukuran tanah, mengatakan bahwa Pengumpulan data fisik dilapangan dalam melaksanakan pengukuran tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Brabowan terdapat berbagai macam hambatan yaitu pemohon atau kuasa tidak hadir di lokasi, patok tanda batas bidang tanah tidak terpasang, tetangga yang berbatasan tidak hadir di lokasi dan keterbatasan alat yang digunakan oleh petugas ukur.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara Perangkat Desa Brabowan Kostiyanto, Selasa 24 Januari 2023

Dalam melaksanakan tugasnya sebagai satuan tugas fisik, petugas ukur tanah yang memiliki tugas mengumpulkan data fisik, memiliki kendala diantaranya:

1. Pemohon atau kuasa tidak hadir dalam pelaksanaan pengukuran tanah di lokasi, berkaitan dengan kebenaran letak bidang tanah milik pemohon yang diajukan PTSL. Kesalahan pengukuran dapat terjadi apabila pemohon atau kuasa tidak menunjukkan langsung letak bidang tanah yang didaftarkannya pada saat pengukuran tanah. Hal ini menghambat petugas karena harus menghubungi dan menunggu pemohon atau kuasa atas tanah yang didaftarkan pemohon datang ke lokasi.
2. Patok tanda batas pada bidang tanah belum terpasang saat akan dilakukan pengukuran tanah milik pemohon, dalam proses pengukuran seharusnya saat petugas datang ke lokasi patok tanda batas harus sudah terpasang sesuai peraturan perundang-undangan. Saat pengukuran petugas harus menunggu pemohon atau kuasa untuk memasang patok tanda batas sehingga memperpanjang waktu proses pengukuran.
3. Tetangga batas tidak hadir di lokasi, berkaitan dengan persetujuan atas pemasangan patok tanda batas bidang tanah yang diajukan pemohon. Tanpa hadirnya tetangga yang berbatasan dalam pelaksanaan pengukuran tanah maka asas kontradiktur delimitasi atau persetujuan tetangga berbatasan tidak terpenuhi. Sehingga dikemudian hari dapat timbul masalah sengketa batas antar pemilik tanah.

Keterbatasan alat yang digunakan dalam pelaksanaan pengukuran, petugas ukur menggunakan alat GPS Geodetik dimana jika sinyal internet pada handphone tidak tersedia maka tidak dapat digunakan untuk proses pengukuran. Karena Desa Brabowan berbatasan dengan hutan dan letak tanah pemohon yang berdempetan dengan hutan menyebabkan gangguan sinyal internet sehingga saat proses pengukuran petugas harus menunggu ada sinyal internet. Hal ini sangat memperlambat kinerja petugas ukur.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa di desa Brabowan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Target pengukuran dan identifikasi bidang tanah telah tercapai yaitu 246 bidang tanah untuk K1, 50 bidang tanah untuk K3 dan 534 bidang tanah untuk K4. Bahwa secara umum pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk pengukuran dan pemetaan bidang tanah di Desa Brabowan dalam pelaksanaannya sudah dapat berjalan dengan baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan tercapainya target yang ditetapkan oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Blora, meskipun di lapangan masih dijumpai beberapa hambatan atau kendala. Kendala yang dominan adalah keaktifan pemohon, tetangga batas tanah dan petugas desa dalam persiapan dan pelaksanaan pengukuran tanah.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diberikan saran antara lain : (1) Panitia PTSL memastikan peserta PTSL memperoleh informasi yang lengkap terkait teknis pelaksanaan pengukuran tanah dan persiapan yang harus dilakukan agar petugas ukur tanah dapat langsung melakukan pengukuran saat tiba di lokasi sehingga program dapat diselesaikan tepat waktu; dan (2) Sosialisasi terkait pentingnya pemasangan patok batas tanah bersama dengan tetangga yang berbatasan untuk menghindari terjadinya sengketa dimasa yang akan datang.

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Toko Gunung Agung, Jakarta, 2005.
- Erna Sri Wibawanti, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013.
- Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2008.
- Mudjiono, *Hukum Agraria*, Yogyakarta, Liberty, 1992.
- Soejono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah tentang Hak milik, Hak sewa Guna, dan Hak Guna Bangunan*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1995.
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Ctk. Pertama, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap No 01/JUKNIS-300/2016
- <https://www.blorakab.go.id/index.php/public/profil/index/164> diakses pada 20 Januari 2023 pukul 11.25 WIB
- [https://drive.google.com/file/d/1COou58MI4Cf9X1njAJe\\_QSNV9g5fAcQs/view](https://drive.google.com/file/d/1COou58MI4Cf9X1njAJe_QSNV9g5fAcQs/view) diakses pada 20 Januari 2023 pukul 12.01 WIB
- [Metode Pengumpulan Data dalam Penelitian - Informatika Universitas Ciputra \(uc.ac.id\)](https://www.metodepengumpulan.com/) diakses pada tanggal 30 Januari 2023 Pukul 10:08