

PENYELENGGARAAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)

Mutiya Zohra¹, Zainuddin, S.H., M.H.², Fatimah, S.H., M.H.³

Mahasiswa Fakultas Hukum, Dosen Fakultas Hukum Unsam

Fakultas Hukum Universitas Samudra

Jl. Meurandeh, Langsa Lama, Kota Langsa, Aceh 24415

mutiyazohra@gmail.com

Abstrak

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupan. Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Pemerintah meliputi; Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, Pendaftaran hak-hak atas dan peralihan hak-hak tersebut, Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pada kenyataannya masyarakat Gampong Keumuneng Hulu telah mendaftarkan tanahnya tetapi belum seluruhnya mendapatkan sertifikat hak atas tanah di tahun 2019 dan 2022. Tujuan Penelitian untuk mengetahui pengaturan hukum pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan untuk mengetahui Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Metode Pendekatan yang digunakan adalah metode penelitian Normatif dimana penelitian ini difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Dalam pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan di gampong kemuneng Hulu pada tahun 2019 dan 2022 belum sepenuhnya berjalan dengan efektif. Disarankan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur agar dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah yang belum diterbitkan diharapkan agar segera diselesaikan dan diterbitkan serta meningkatkan kualitas kerja bagi pelaksanaan PTSL, dan kepada masyarakat agar bersifat terbuka akan asal muasal tanahnya.

Kata kunci: Pelaksanaan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

¹ penulis

² Pembimbing 1

³ Pembimbing 2

Abstract

Land as a gift from God Almighty is a natural resource that is very necessary for humans to fulfill their direct needs for life. Article 19 paragraph (2) Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations, land registration activities carried out by the Government include; Measuring, mapping and bookkeeping of land, Registration of rights over and the transfer of these rights, Provision of certificates of proof of title, which serve as a strong means of proof. In fact, the people of Gampong Keumuneng Hulu have registered their land but not all of them have received land title certificates in 2019. The aim of the research is to find out the legal arrangements for Complete Systematic Land Registration (PTSL), and to find out the Implementation of Complete Systematic Land Registration. Method The approach used is the normative research method where this research is focused on examining the application of rules or norms in positive law. In the implementation of the PTSL program implemented in the Kemuneng Hulu village in 2019 and 2022 it has not been fully effective. It is suggested to the East Aceh District Land Office that in the processing of certificates of land rights that have not been issued it is hoped that they will be completed and issued as soon as possible and improve the quality of work for the implementation of PTSL, and for the public to be open about the origin of their land.

Keywords: Implementation, Complete systematic land registration

A. Pendahuluan

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupan.⁴ Tanah sebagai sumber daya agrarian adalah yang paling banyak dimanfaatkan oleh manusia. Selain itu peraturan perundang-undangan mengenai tanah adalah yang paling banyak dibandingkan peraturan mengenai sumber daya agrarian lainnya.⁵

Didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (2) menyatakan bahwa Negara sebagai organisasi tertinggi dalam masyarakat di Indonesia diberikan kewenangan untuk menguasai bumi, air, dan kekayaan alam didalamnya. Tanah merupakan benda tidak bergerak yang dapat dimiliki oleh seseorang sehingga sudah sepantasnya hal mengenai tanah diatur dalam suatu undang-undang. Kewajiban negara dalam menjamin dan menghormati hak-hak atas tanah yang diberikan kepada warga dituangkan dalam bentuk adanya pendaftaran tanah yang kemudian akan dikeluarkan tanda bukti berupa sertifikat tanah yang diberikan kepada pemegang hak.⁶

Asas-asas Pendaftaran Tanah terdapat dalam penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai berikut:

1. Asas Sederhana.
2. Asas Aman.
3. Asas Terjangkau.
4. Asas Mutakhir.
5. Asas Terbuka.⁷

Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Pemerintah meliputi;

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas dan peralihan hak-hak tersebut
3. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁸

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Untuk mewujudkan

⁴ Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, Halaman 1

⁵ Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta : Kencana, 2018. Halaman 5.

⁶ Bha'iq Roza Rakhmatullah, *Problematika Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah*, PT. Nasya Expanding manajemen, Pekalongan, 2022, Halaman 1

⁷ Waskito, dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia* Jakarta : Kencana, 2019, Halaman 8-9.

⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta Timur, 2019, Halaman 32.

jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan ada dua hal yang harus diperhatikan, yaitu perlu adanya hukum tanah yang tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah.⁹

Pada suatu wilayah tepatnya di Gampong Keumuneng Hulu mengenai pendaftaran tanah secara PTSL, bahwasannya sekitar 168 Bidang tanah milik masyarakat yang diajukan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2019 tetapi hanya ± 100 bidang tanah yang diterbitkan sertifikat hak atas tanah tersebut. Pada Tahun 2022 bulan November pihak penyelenggara program PTSL melakukan penyuluhan /sosialisasi untuk mengadakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada masyarakat Keumuneng Hulu dan setelah mengadakan penyuluhan pihak penyelenggara program PTSL turun langsung untuk melaksanakan pengukuran tanah dan terhitung 181 bidang tanah yang akan mendapatkan sertifikat hak atas tanahnya.

Berdasarkan dari latar belakang diatas, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: Penyelenggaraan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Maka permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Pengertian Pendaftaran Tanah?
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?

B. Metode Penelitian

Metode Pendekatan yang digunakan adalah metode penelitian Normatif dimana penelitian ini difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Metode ini menggunakan bahan-bahan Primer dan bahan hukum sekunder. Bahan Primer itu sendiri peraturan perundang-undangan dan Bahan sekunder berupa tulisan hukum.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pasal 2 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok-pokok Agraria,” Atas dasar ketentuan dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan

alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”¹⁰

Menurut A.P. Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari Bahasa Latin “*Capistratum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *Record* pada lahan-lahan, nilai dari pada tanah dan pemegang

⁹ Aartje Tehupeior, *Pentingnya pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2012, Halaman 6.

¹⁰ Lihat Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah.¹¹

Pasal 16 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut:

1. Hak milik,
2. Hak guna usaha,
3. Hak guna bangunan,
4. Hak pakai,
5. Hak sewa,
6. Hak membuka tanah, dan
7. Hak memungut hasil hutan.¹²

Ruang Lingkup pendaftaran tanah juga merupakan penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum atas seluruh bidang tanah di Wilayah Indonesia. Pendaftaran hak adalah dalam rangka memastikan secara yuridis hak atas tanah yang didaftarkan.

Pendaftaran tanah adalah suatu bidang tanah dinyatakan sudah terdaftar apabila tanah yang diklaim oleh pemilik telah tercatat dalam daftar buku tanah. Di dalam daftar buku tanah tersebut tersimpan data yuridis dan data fisik. Pendaftaran hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai perolehan (adanya), peralihan, pembebanan serta hapusnya hak.

Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Objek pendaftaran tanah meliputi:

Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai:

- a. Tanah hak pengelolaan.
- b. Tanah wakaf.
- c. Hak milik atas satuan rumah susun.
- d. Hak tanggungan.
- e. Tanah Negara.¹³

Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan Sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.¹⁴

2. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

¹¹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, Halaman 18-19.

¹² Lihat Pasal 16 Ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.

¹³ Lihat Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁴ Saena, Hanida Gayuh. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017." (2018).

Pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah suatu program serentak yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan hak atas suatu tanah milik masyarakat secara gratis.

Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan tugas negara yang harus dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.¹⁵

Tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh Pemerintah adalah “ untuk menjamin kepastian hukum” Kepastian hukum yang dijamin itu meliputi kepastian mengenai:

1. Letak, batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah.
3. Pemberian surat berupa sertifikat.¹⁶

Syarat Pendaftaran Tanah yaitu;

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditanda tangani pemohon atau kuasanya diatas materai
2. Surat kuasa apabila dikuasakan, Foto copy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
3. Bukti pemilikan tanah/alas hak milik adat/bekas milik adat.
4. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB).
5. Melampirkan Bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program yang dibentuk pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata.

Tahapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebagai berikut;¹⁷

1. Perencanaan, dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap maka dilakukan secara bertahap yaitu Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dilaksanakan pada beberapa des/kelurahan dan atau/kecamatan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat melukakan penugasan kepada pegawai dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan dari Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan.
2. Penetapan lokasi, dalam penetapan lokasi dilakukan dengan beberapa ketentuan yaitu berdasarkan ketersediaan anggaran pendaftaran tanah sistematis lengkap, penetapan lokasi yang diprioritaskan

¹⁵ Anna Yulianti, *Urgensi Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah Guna Memberikan Perlindungan Hukum dan Tercapai Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah*, P.T. Alumni, Bandung, 2022, Halaman 9.

¹⁶ Rahmitasari, *Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Guepedia, Indonesia, 2021, Halaman 17.

¹⁷ Frency Siska dkk. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap di Kelurahan Citeureup Kecamatan Comahi Utara Kota Cimahi sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum bagi Pemilik Tanah." In Bandung Conference Series: Law Studies. Vol. 3. No. 1. 2023.

kepada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan proyek operasi nasional agraria, serta penetapan lokasi yang mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia atau petugas pelaksana pendaftaran tanah sistematis lengkap pada masing-masing Kantor Pertanahan.

3. Persiapan, Bahwa Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan menyiapkan beberapa hal yaitu saran dan prasarana pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan alokasi anggaran.
4. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dan satgas yang dituliskan dalam bentuk keputusan sebagaimana sebelum melaksanakan tugasnya panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dan satgas wajib mengangakt sumpah dihadapan pejabat yang mengangkatnya.
5. Penyuluhan, guna penyuluhan untuk memberikan pemahaman mengenai manfaat bagi masyarakat, pemerintah daerah, dan negara atas hasil pelaksanaan kekuatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, tahapan dan mekanisme kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah, dokumen yuridis yang perlu disiapkan, jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh satgas fisik dan satgas yuridis, hasil akhir kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, pembiayaan yang disediakan oleh pemerintah dan/atau sumber daya lain yang sah melalui kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab tidak terpenuhi, hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman, dan biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sedangkan pengumpulan data yuridis dilakukan oleh satgas yuridis dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis. Apabila bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.

8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta pengesahannya, Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah dimasukkan dalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah.
9. Penegasan konversi, pengakuan Hak dan Pemberian Hak, dalam bidang tanah data fisik dan data yuridis memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dapat menindaklanjuti dengan menegaskan konversi menjadi Hak Milik atas nama pemegang hak yang alat buktinya tidak lengkap tetapi terdapat ketengan saksi atau pernyataan yang bersangkutan maka diberi catatan pada Risalah penelitian Data Yuridis.
10. Pembukuan Hak, dari adanya penegasan konversi dan penegakan hak dan penetapan keputusan pemberian hak maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan.
11. Penerbitan Sertifikat, apabila hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, dan wakaf sudah didaftarkan dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya dapat diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Penandatanganan sertifikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilakukan oleh ketua panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk dan atas nama kepala Kantor Pertanahan.
12. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan Pada akhir kegiatan PTSL dibuat dalam bentuk berita acara serah terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan.
13. Pelaporan, Pelaporan hasil kegiatan PTSL dapat dilaksanakan pada saat terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dan Kepala Kantor Wilayah BPN. Serta pelaporan yang dilaksanakan secara berjenjang dan berkata dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN, dan Menteri.

Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, Pertama: mengambil langkah-langkah yang diperlukan sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangan masing-masing dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap diseluruh wilayah Indonesia sebagai gerakan nasional dengan tujuan utama agar terwujudnya pendaftaran tanah secara lengkap diseluruh wilayah Indonesia dalam rangka mendukung proyek strategis nasional. Kedua: Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk:

1. Menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dengan menghasilkan keluaran (output) dengan 3 (tiga) kriteria yaitu sebagai berikut:
 - a. Kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat;
 - b. Kluster 2 (dua) yaitu bidang tanah yang hanya dicatat didalam buku tanah Karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat yang disebabkan karena bidang tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau berperkara di pengadilan;
 - c. Kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang hanya didaftarkan dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat yang disebabkan subjek atau objeknya tidak memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah pada kegiatan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap atau tidak diketahui keberadaannya.

Adapun penerima manfaat dari kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, antara lain :

- A. Masyarakat, dengan diperolehnya sertifikat hak atas tanah, maka diharapkan dapat membuka akses pemodalannya, maka sumber-sumber ekonomi lainnya bagi penambahan modal usaha bagi masyarakat dan dapat mengurangi potensi timbulnya sengketa tanah.
- B. Pemerintah, tersedianya informasi bidang-bidang tanah yang terdaftar dan kejelasan penggunaan lahan yang aktual akan membantu pemerintah dalam perencanaan pembangunan secara berkelanjutan.¹⁸

Pelaksanaan pendaftaran tanah masih terkendala karena Kurangnya tingkat kejujuran masyarakat mengenai asal mula tanah yang ingin di daftarkan sehingga menimbulkan sengketa, dikarenakan dari aktivitas jual beli yang tidak tercatat atau tidak memiliki akta autentik (jual beli secara lisan). Pada kenyataannya masih adanya ketidaksesuaian dengan peraturan yang ada di Indonesia yakni Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap diantaranya berlandaskan kepada asas terbuka.

D. Kesimpulan

1. Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Pemerintah meliputi; Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, Pendaftaran hak-hak atas dan peralihan hak-hak tersebut, Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Pelaksanaan Pendaftaran hak atas tanah tidak sepenuhnya sesuai dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tidak sesuai dengan asas keterbukaan untuk dapat meminimalisir sengketa dan menyelesaikan sengketa yang telah terjadi.

¹⁸ A.Arifin Itsnani SM, *Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Participatory Mapping*, Tanesa, 2021, Halaman 6.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Bha'iq Roza Rakhmatullah, *Problematika Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah*, PT. Nasya Expanding manajemen, Pekalongan, 2022, Halaman 1

Rahmitasari, *Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Guepedia, Indonesia, 2021.

Santoso Urip, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta Timur, 2019.

Santoso Urip, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta:Kencana, 2015.

Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, Halaman 1.

SM A.Arifin Itsnani, *Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Participatory Mapping*, Tanesa, 2021.

Tehupeiory Aartje, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2012.

Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta, Kencana, 2019.

Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Jakarta, Kencana, 2018.

Yulianti Anna, *Urgensi Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah Guna Memberikan Perlindungan Hukum dan Tercapai Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah*, P.T. Alumni, Bandung, 2022.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

C. Sumber Lain

Freny Siska dkk.” Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap di Kelurahan Citeureup Kecamatan Comahi Utara Kota Cimahi sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum bagi Pemilik Tanah.” In Bandung Conference Series: Law Studies. Vol. 3. No. 1. 2023.

Saena, Hanida Gayuh. ”Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017.”(2018).