

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN  
2017 DI KABUPATEN DOMPU**

**SKRIPSI**



Oleh:

**M. DANI FADHLURROHMAN**

No. Mahasiswa: 14410121

**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**F A K U L T A S     H U K U M**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2018**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN  
2017 DI KABUPATEN DOMPU**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata 1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



**PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM**

**F A K U L T A S    H U K U M**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

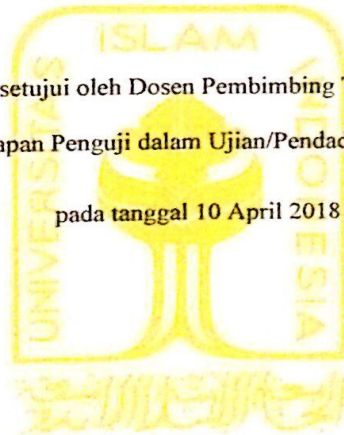
**YOGYAKARTA**

**2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN  
2017 DI KABUPATEN DOMPU**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk Diajukan  
ke Hadapan Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi  
pada tanggal 10 April 2018



Yogyakarta, 10 April 2018

Dosen Pembimbing Skripsi

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn

NIP. 19540520 1981031 003

وَاللَّهُ أَعْلَمُ

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN  
2017 DI KABUPATEN DOMPU**

Telah dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi

Pada tanggal 06 Juni 2018 dan Dinyatakan LULUS



Yogyakarta, 06 Juni 2018

Tim Penguji

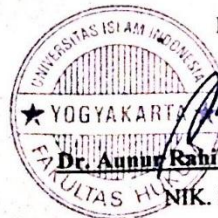
Tanda Tangan

1. Ketua : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum, Ph.D
2. Anggota : Masyhud Asyhari, S.H., M.Kn.
3. Anggota : Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta  
Fakultas Hukum

Dekan



Dr. Aunur Rahim Faqih S.H., M.Hum

NIK. 84 410 0101

**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**



Yang  
bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : M. DANI FADHLURROHMAN  
Nomor Mahasiswa : 14410121

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul: **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU**

Karya Ilmiah ini telah diajukan dan dipertahankan di depan Tim Penguji dalam Ujian Pendaratan yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil) dan merupakan hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaedah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan pernyataan di atas (terutama pernyataan pada butir no.1 dan no. 2), saya siap bertanggungjawab penuh jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa ada paksaan dan tekanan dalam bentuk apa pun dan oleh siapa pun.

Yogyakarta, 10 April 2018

Pernyataan

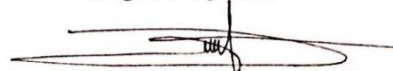


M. Dani Fadhlurrohman

### *CURRICULUM VITAE*

1. Nama Lengkap : M. Dani Fadhlurrohman
2. Tempat Lahir : Dompu
3. Tanggal Lahir : 19 Mei 1996
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : AB
6. Alamat Terakhir : Lingkungan Rasa Bou, RT/RW 005/003, Desa  
Kandai Dua, Kec. Woja, Kab. Dompu,  
Provinsi NTB
7. E-mail : Danni.fadh@gmail.com
8. Identitas Orang Tua/Wali
  - a. Ayah  
Nama lengkap : Drs. Wahyudi M.Pd  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
  - b. Ibu  
Nama Lengkap : Sri Wahyuningsih, S.Sos.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
9. Riwayat Pendidikan : TK Pertiwi  
: SD Negeri 1 Dompu  
: SMP Negeri 1 Dompu  
: SMA Negeri 1 Dompu
10. Pengalaman Organisasi : Pramuka SMAN 1 Dompu  
: HMI Komisariat Fakultas Hukum UII
11. Hobi : Membaca Buku, Travelling, Bulu Tangkis.

Yogyakarta, 10 April 2018  
Yang Bersangkutan,



M. Dani Fadhlurrohman  
NIM. 14410121

## **MOTTO**

*Berusaha semampu dan sesuai kapasitas*

*Bersujud dan Berdo'a Kepada Allah SWT*

*Maka selanjutnya hanya perlu berserah diri dan tawakal*

*Menyerahkan hasil sepenuhnya Kepada sang Pencipta*

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

*Allah SWT Sang Pencipta Langit dan Bumi serta Keindahannya*

*Rasulullah Muhammad SAW yang menghantarkan kami dari dunia yang gelap gulita  
menjadi terang benderang*

*Serta Sahabat-Sahabat Rasullullah serta pengikut-pengikutnya*

*Kedua Orang Tua Penulis*

*Saudara-saudaraku serta Keluarga Besar Tati la Ko'o*

*Sahabat-sahabat Seperjuangan*

*Universitas Islam Indonesia Almamater Penulis*



## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah *subhanahu wa ta'ala*, atas rahmat dan karuniaNya, *alhamdulillahirobbil 'alamin*, penulisan Tugas Akhir dengan judul: **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU”** dapat diselesaikan. Penulisan Tugas Akhir ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Tugas Akhir ini dapat selesai bukan hanya atas upaya penulis sendiri, melainkan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bantuan dan motivasi dari teman-teman dalam proses penulisan Tugas Akhir ini. Maka dari itu, perkenankan penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak yang memberikan bantuan dan motivasi pada penyelesaian Tugas Akhir ini:

1. Bapak Nandang Sutrisno S.H., LL.M., M.Hum., Ph. D selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. Aunur Rahim Faqih S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

3. Bapak Hanafi Amrani, S.H., M.H., LL.M., Ph.D., selaku Kaprodi Jurusan Ilmu Hukum, Universitas Islam Indonesia.
4. Rasa hormat dan ucapan terima kasih dengan setulus hati kepada Bapak Mahsyud Asyhari, S.H., M.Kn., yang telah banyak membimbing penulis bukan hanya pada saat penulisan skripsi saja, melainkan sejak awal kuliah hingga akhirnya penulis terinspirasi untuk menekuni konsentrasi yang sama yakni hukum agraria.
5. Zairin Harahap, S.H.,M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu menjadi pembimbing penulis dalam hal akademik.
6. Ibu Desi sebagai wakil dari Dosen Pembimbing Akademik yang selalu menjadi pembimbing penulis dalam hal akademik.
7. Kepada Kedua orang tua penulis, bapakku “Wahyudi” dan ibuku “Sri Wahyuningsih” semoga Allah *subhanahu wa ta’ala* selalu memberikan kesehatan, panjang umur dan kebahagiaan dunia dan akhirat. Terima kasih bapak dan ibu yang selalu mendoakan, mendukung, menasihati, dan membimbing penulis agar selalu dimudahkan selama masa studi dan menyelesaikan Tugas Akhir ini serta meraih kesuksesan-kesuksesan berikutnya.
8. Kedua Kakakku, Rizka Fauzi dan Rizky Amalia yang menjadi sumber inspirasi, dan kedua keponakan penulis mbak alisha dan dede faris menjadi motivasi penulis untuk selalu semangat dalam menyelesaikan masa studi. terima kasih atas setiap doa dan dukungannya selama ini.

9. Guru sekaligus teladan penulis, Bagya Agung Prabowo, S.H., M.Hum, Mahrus Ali, S.H., M.H, Muh. Busjro Muqqodas, Dr., S.H., M.Hum, M. Syafi'ie serta dosen pengajar Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
10. Keluarga besar Grup Tati La ko'o, Madua Edi, Ibu Surti, Papi Heri (yang telah berkontribusi dalam memberikan data dompu dalam angka), Paca Etha (yang telah banyak merawat penulis saat merantau di jogja), Dae Vina, Dae ines, Dae Anna, Dae Asty, Dae Aas, Alda, Papi Man, Papi Olan, Tante Wiwik, Rizalk, Fikri, Mbak syifa, Urfi, Mais, Mbak Kiki, Mama, Papa, Radhin Azri, Mama Aas, Papa Aas. Dae Yuli.
11. Sahabat Hidup, Retno Dwi Astuti, yang selalu memberikan semangat kepada penulis setiap hari, yang selalu mendorong penulis untuk maju sidang, yang selalu memberikan kejutan,, terima kasih, semoga kamu cepat menyusul wisuda abang ya dek.
12. Keluarga Besar kosan Pondok Muslim yang selalu mendukung dan menertawakan penulis, Difta Wahyu Aji, Fahmi Ariyanto, Havidz Farizky, Bayu Bimantara, Ikhlasul Akmal, Viko Amroni, Ghifar Hilmi, Gustiryo, Kenzi Rachman, Bang Alfy Pratama, Imam Gunawan, Bang Alam Aesanggara, Bang Hazairin Rowiyan, Asep Ridwan, Bang Dika.
13. Sahabat-sahabat Grup Circle Familia (CF) yang luar biasa dan selalu menghibur penulis, Andri Budiarto, Dinanjaya Pradipto, Alm. Dimas septiyan (Dom), Hafizh Yoga Pratama, terutama Ghani Yoga Pratama, Dimas

Aulia Rahma, Ibnu Fadli, Riyal Yasser, Yasser Al Mursyid, Khaliva Nur Maulidan.

14. Sahabat-sahabat Unit Kewirausahaan dan Kreatifitas (UKK) Nizam, Hilmi, Irwan, Arum, Yessika, Ejot, Thariq, Agus, serta Organisasi Himpunan Mahasiswa Islam yang kebanggakan, seluruh Pengurus Himpunan Mahasiswa Islam Periode 2015/2016 dan kader kader HMI, Sukses buat kalian semua.
15. Sahabat-sahabat dari Badminton Dompu, Jamilul Fikri, Iip Mujahid, Ryan Syahnuriadin, Muh.Syamil Alamsyah, Fahri, Pian, Sofyan, Wahyu, Man, Asradin Sahlan, Yogi Prarindra, Farid, Yusril Semangat sampai akhir dalam berjuang.
16. Teman-teman Divisi dalam setiap Kepanitiaan yang pernah penulis ikuti dari semester 1 sampai semester 6. Semoga selalu rendah hati dan semakin menginspirasi.
17. Saudara-saudara dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan data, terutama pada sahabat penulis, alfan hidayat, terima kasih banyak beroh.
18. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata Unit KL-424 yang asik dan alay, Fiqri Anra, MT Farid, Muhammad Husni, Rindy Nuriyanti, Ichagiani, Adhe, Tandjung, Rini Wijayanti dan masyarakat Desa Bentangan khususnya RW. 05, serta seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

19. Kepada Angkringan Nasi Piring dan Warung makan Yusri, terima kasih untuk kalian selama ini telah membuat perut ini selalu terisi dengan gizi ala kadarnya, dan terimakasih untuk indomie serta nasi telur yang selalu menemani di tanggal tua.

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi siapapun yang membaca penelitian ini dan dapat menjadi bahan referensi dalam menambah pengetahuan di bidang pendaftaran tanah.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian yang sangat sederhana ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Maka dari itu, penulis menerima segala bentuk kritik dan saran agar penulis dapat menjadi penulis yang lebih baik lagi. Penulis ucapkan terima kasih sekaligus permintaan maaf kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan ini. Semoga seluruh kebaikan yang telah diberikan dibalas oleh Allah *subhanahu wa ta'ala*.

Wassalamualaikum, Wr. Wb.

Yogyakarta, 11 April 2018

M. Dani Fadhlurrohman

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR ORISINALITAS.....	iv
CURRICULUM VITAE.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK.....	xv

### **BAB I      PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitaan.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Tinjauan Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	17

### **BAB II      TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

A. Pendaftaran Tanah.....	20
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	35
C. Tanah Menurut Syariah Islam.....	46

<b>BAB III</b>	<b>PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU</b>	
	A. Profil Daerah Penelitian .....	48
	B. Pembahasan.....	53
	C. Faktor-Faktor Kendala Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	78
	D. Upaya Mengatasi Kendala Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	81
	E. Perbedaan Pendaftaran Tanah Sistematis melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.....	84
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Simpulan.....	87
	B. Saran.....	88
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

## **ABSTRAK**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan legalisasi asset berupa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi seluruh golongan masyarakat, terutama golongan ekonomi menengah serta golongan ekonomi rendah. Penelitian skripsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah pendaftaran tanah melalui Program PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Dompu telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017. Rumusan masalah yang diajukan yaitu; bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Permen No. 12 Tahun 2017 di Kabupaten Dompu; dana pa yang menjadi faktor kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Dompu. Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris. Data yang dikumpulkan dengan cara studi pustaka dan penelitian dilokasi obyek penelitian serta wawancara dengan narasumber yang terkait, kemudian diolah dan dianalisis menggunakan metode deskriptif. Kesimpulan akhir dari hasil penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Dompu telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam Permen No. 12 Tahun 2017, tetapi dalam pelaksanaannya tentu terdapat Kendala-kendala baik dari segi teknis dan yuridis seperti kondisi wilayah, aspek masyarakat dan lainnya. Saran yang penulis berikan terkait penelitian ini adalah kepada setiap unsur baik Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, Masyarakat maupun Pemerintah harus lebih meningkatkan kinerja tugas maupun tanggungjawabnya agar terjalin koordinasi yang baik antara pelaksana, pemohon dan pemerintah setempat, sehingga harapannya dapat meminimalisir kendala-kendala yang terjadi.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, PTSL, Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah adalah kebutuhan vital manusia.<sup>1</sup>

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur oleh Hukum Agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum<sup>2</sup>. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992. hlm. 1

<sup>2</sup>H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, SinarGrafika, Jakarta, 2015, hlm. 7

<sup>3</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm.

Dalam perkembangannya tanah menjadi sesuatu hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, hal ini menjadi penting karena tanah biasanya digunakan untuk mendirikan bangunan di atasnya seperti perumahan, gedung

perkantoran, dan lain lain. Selain itu tanah juga menjadi penting karena digunakan sebagai sumber mata pencaharian, dimana tanah dijadikan lahan pertanian, peternakan, perkebunan dan perikanan.

Karena tanah memiliki peran didalam kehidupan, seringkali hal ini menimbulkan permasalahan yang sangat kompleks didalam masyarakat. Antara lain masalah yang sering terjadi biasanya mengenai batas kepemilikan tanah. Masalah ini biasanya diperdebatkan oleh masyarakat yang belum memiliki tanda bukti kepemilikan atau sertifikat. Tidak adanya bukti yang kuat untuk membuktikan batas tanah kepemilikan sehingga hal ini akan menimbulkan konflik yang serius diantara masyarakat.

Mengingat karena pentingnya peranan tanah bagi kelangsungan hidup manusia maka perlu dilakukannya pendaftaran tanah kepada yang memiliki otoritas yaitu pemerintah sehingga dalam hal ini tanah yang telah didaftarkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan tidak menimbulkan konflik atau sengketa bagi pemiliknya didalam lingkungan masyarakat untuk kedepannya.

Oleh karena pentingnya tanah, sudah sejak lama pemerintah Indonesia memandang serius masalah tanah. Pemerintah yang terbentuk pada era Kemerdekaan menyadari pentingnya pengaturan mengenai pertanahan termasuk pendaftaran tanah yang harus dituangkan dalam suatu undang-undang. Secara formal, kewenangan Pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan tumbuh dan mengakar dari Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan

bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>4</sup>

Selanjutnya Presiden Soekarno membentuk Komisi Negara untuk menyusun bahan-bahan yang menjadi landasan hukum pertanahan yakni dengan Penetapan Presiden Nomor 16 tahun 1948 tentang pembentukan Panitia Agraria Yogyakarta.

Dari segi kelembagaan, Presiden menerbitkan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955 tentang pembentukan Kementerian Agraria, yang tugasnya selain menyiapkan penyusunan hukum agraria juga bertugas menjalankan segala usaha untuk menyempurnakan kedudukan dan kepastian hak atas tanah bagi rakyat. Tanah dialihkan ke dalam Kementerian Agraria dengan tugas:<sup>5</sup>

1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan semua tanah di wilayah Indonesia.
2. Pembukuan hak-hak atas tanah serta pencatatan pemindahan hak-hak tersebut.

Upaya Pemerintah Indonesia untuk membentuk Hukum Agraria Nasional yang akan menggantikan Hukum Agraria kolonial, yang sesuai dengan Pancasila dan UUD 1945 tidaklah mudah, pemerintah harus mengalami beberapa penggantian kepanitiaan yang berlangsung selama 12 Tahun sebagai suatu rangkaian proses yang cukup panjang. Maka baru tanggal 24 September 1960 Pemerintah berhasil membentuk Hukum Agraria Nasional, yang dituangkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun

---

<sup>4</sup>Mhd.Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2010, hlm.1

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm 80-82.

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).<sup>6</sup>

Persoalan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah mengenai tanah-tanah Indonesia baru mendapat penyelesaian secara prinsipil dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, yang menetapkan Pasal 19 ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia yang menyebutkan untuk menjamin Kepastian Hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai ketentuan pelaksanaan dari Pasal 19 ayat (1) UUPA, diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang meliputi Kadaster dan Pendaftaran Hak.<sup>7</sup>

Oleh karena Peraturan Pemerintah dinilai tidak memadai lagi dalam mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan tuntutan pembangunan, maka peraturan tersebut mengalami perlakuan penyempurnaan, dengan membuat aturan yang lebih lengkap. Untuk itulah terbitnya Revisi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai muatan atau isi, metode atau cara, asas, tujuan, lembaga, hasil, aspek hukum dan lain-lain dianggap penting dari peraturan yang baru tersebut.<sup>8</sup> Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

---

<sup>6</sup>Urip Santoso, *Op. cit*, hlm. 41

<sup>7</sup>*Ibid*, hlm. 81

<sup>8</sup>*Ibid*, hlm. 91

1997 ini diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum yang lebih kuat bagi setiap orang atau pemilik yang memiliki hak atas tanahnya.

Agar pemilik tanah bisa mendapatkan jaminan kepastian terhadap tanahnya perlu dilakukan pendaftaran tanah, karena dengan dilakukannya pendaftaran maka akan terbit sertifikat hak milik atas tanah yang menjadi alat bukti dan kepada pemiliknya diberikan jaminan dan perlindungan hukum. Apabila terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat dan ketika terjadi sengketa atau orang mengajukan tuntutan atas penguasaan tanah maka pemilik tanah sulit untuk membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>9</sup>

Dalam melakukan pendaftaran tanah tidaklah mudah, maka tidak sembarang orang yang dapat melakukannya, perlu melalui proses-proses administrasi yang telah ditentukan oleh pemerintah sebagai penyelenggara Negara. Pendaftaran tanah 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 memerintahkan

---

<sup>9</sup>Moh. Hatta, *Bab-bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, 2014, Hlm. 38

kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Indonesia.<sup>10</sup>

Untuk melaksanakan perintah dari UUPA guna mewujudkan masyarakat yang sadar akan pendaftaran tanah, maka Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai penyelenggara Negara di bidang pertanahan dalam hal ini mempunyai beberapa program antara lain adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dengan berlakunya undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan pelaksanaannya, pemerintah telah membuat suatu program atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan yaitu pengadaan sertifikat secara massal dan serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini dimaksudkan agar seluruh masyarakat baik dari golongan menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya murah. Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program yang dibentuk pemerintah untuk melayani persoalan sengketa tanah. Guna mengurangi adanya permasalahan tanah. Sebagian besar anggaran dibiayai oleh Pemerintah yang berasal

---

<sup>10</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Nasional, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 536

dari berbagai macam sumber. Adanya PTSL ini untuk meningkatkan kesejahteraan, mendorong ekonomi masyarakat menjadi lebih baik.

Tahun 2017 Kementrian ATR/BPN tengah menargetkan 5 juta bidang tanah untuk bisa disertifikatkan, namun seiring perkembangan telah terjadi pengurangan anggaran sehingga target berubah menjadi 2 juta bidang tanah saja. Pendaftaran tanah atau sertifikat tanah ini menjadi hal yang mendesak agar pemerintah bisa memberi jaminan kepastian hukum sesuai Pasal 19 UUPA.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak memakan biaya yang besar karena merupakan program pemerintah. Pemerintah mengeluarkan anggaran untuk biaya pembuatan sertifikat, dan masyarakat hanya mengeluarkan biaya untuk transportasi aparat desa, biaya warkah dan biaya materai.

Setelah tanah telah didaftarkan maka akan mendapatkan nomor induk tanah, sehingga semua data soal tanah bisa dicari di sistem komputer. Hal ini perlu disampaikan kepada seluruh masyarakat Indonesia dengan informasi yang benar dan lengkap agar tidak menjadi berita yang simpang siur dan berdampak negatif. Persyaratan untuk mendapatkan sertifikat diperlukan:<sup>11</sup>

1. Data Fisik (Tanah dan Batasnya harus jelas)
2. Data Yuridis (Data pendukung lainnya)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di

---

<sup>11</sup>Kecamatan Bandung Kulon, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Terdapat dalam <http://kecamatanbandungkulon.org/pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pts/> ,di akses terakhir tanggal 12 Desember 2017



seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>12</sup>

Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam hal perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2)).

Kabupaten Dompu adalah salah satu Daerah yang berada di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat. Di Kabupaten Dompu terdapat 82.513 bidang tanah yang sudah terdaftar dengan luas 510.872.329 m<sup>2</sup>, atau dengan prosentase tanah yang sudah terdaftar telah mencapai 77,99 %. Sedangkan bidang tanah yang belum terdaftar terdapat 23.284 bidang tanah dengan luas 144.107.318 m<sup>2</sup> atau dengan prosentase tanah belum terdaftar mencapai 22,01%. Pensertifikatan tanah berdasarkan data yang ada belum mencapai 100% oleh karena itu masih harus terus dilakukan pendaftaran tanah guna tercapainya kepastian hukum.

---

<sup>12</sup>Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 2017

Pensertifikatan tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertanahan yang mendapat tanggapan positif dari sebagian masyarakat Kabupaten Dompu. Untuk pelaksanaan PTSL Tahun 2017, wilayah Kabupaten Dompu mendapatkan jatah kuota sebesar 9000 sertifikat dari pengadaan program PTSL, maka untuk itu Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu menargetkan 9000 bidang tanah yang akan terdaftar. Pelaksanaan program PTSL ini dilakukan sesuai rencana anggaran yaitu 1 Tahun anggaran kerja.

Karena wilayah teritorial Kabupaten Dompu yang tidak terlalu luas serta jumlah keseluruhan penduduk yang terbilang tidak banyak, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam pelaksanaan PTSL dilakukan pada 4 Kecamatan yang berada dalam Wilayah Kabupaten Dompu, yang meliputi Kecamatan Dompu, Kecamatan Woja dan Kecamatan Pajo dan Kecamatan Hu'u.<sup>13</sup>

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk menyusun skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut:

---

<sup>13</sup>Wawancara dengan Alfian Hidayat, Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, 31 Oktober 2017

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu?
2. Apa yang menjadi faktor kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Dompu?

### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan perumusan masalah, maka penelitian bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu
2. Untuk mengetahui yang menjadi faktor kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Dompu

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Sebagai bahan dalam memberi sumbangan pengetahuan atau pemahaman mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah kepada masyarakat luas, khususnya masyarakat yang ada di Kabupaten Dompu.
2. Dapat menjadi bahan kajian masyarakat dan pemerintah khususnya BPN dalam meningkatkan pelayanan di bidang pendaftaran tanah.

### **E. Tinjauan Pustaka**

#### **1. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah**

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa yang mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah pemerintah. Namun dalam pasal

ini tidak menyebutkan instansi pemerintah mana yang mengadakan pendaftaran tanah tersebut. Begitu pula dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hanya menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh jawatan pendaftaran tanah.

Baru dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut Pasal 5 adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), selanjutnya dalam Pasal 6 ayat (1) nya ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pendaftaran tanah itu sendiri 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, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.<sup>14</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*). Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran

---

<sup>14</sup>Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 104

yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.<sup>15</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.<sup>16</sup>

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.<sup>17</sup>

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi

---

<sup>15</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 474.

<sup>16</sup>*Ibid*, hlm. 475.

<sup>17</sup>*Ibid*.

kemudia. Perubahan misalnya terjadi sebagai akibat beralihnya, dibebaninya atau berubahnya nama pemegang hak yang telah didaftar. Agar data yang tersedia di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir, dalam Pasal 36 ayat (2) ditentukan bahwa para pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang dimaksudkan kepada Kantor Pertanahan. Ketentuan wajib daftar itu juga ada dalam Pasal 4 ayat (3).<sup>18</sup>

Pemeliharaan data pendaftaran tanah ataupun selalu ada pemuktahiran pendaftaran tanah, yang meliputi *continuous recording*, yaitu setiap mutasi, pengikatan hak tanggungan dan pendirian hak baru harus terus terekam, dan segala hal-hal yang berkaitan dengan tanah tersebut, seperti tanah tersebut disita, dibekukan karena kewarganegaraan yang empunya, karena pewarisan lelang dan sebagainya.

a. Kegiatan pendaftaran tanah ntuk pertama kali meliputi:<sup>19</sup>

- 1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- 2) Pembuktian hak dan pembukuannya
- 3) Penerbitan sertifikat
- 4) Penyajian data fisik dan data yuridis
- 5) Penyimpanan daftar umum dan dokumen

b. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- 1) Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak

---

<sup>18</sup>*Ibid*, hlm. 476

<sup>19</sup>A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No.24 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Medan, 1999, hlm. 88

2) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

## **2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dalam rangka mewujudkan kehadiran Negara di bidang pertanahan dengan memberikan jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah sebagai bukti hak kepemilikan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pemerintah berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Oleh karena itu dirasa perlu untuk dilakukan percepatan pendaftaran tanah untuk mengejar prosentase tanah terdaftar yang masih di bawah 50% (lima puluh) persen hingga saat ini. Salah satu cara yang ditempuh Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah melalui program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (baik pendaftaran tanah pertama kali Konversi/Pengakuan/Penegasan Hak ataupun pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak) yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup><http://kepri.atrbpn.go.id/Publikasi/Berita-Kantor-Pertanahan/percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-66325.aspx>, di akses pada Tanggal 1 Maret 2018

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk mempercepat terwujudnya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia, sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1).

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>21</sup>

Adapun obyek dari pendaftaran tanah meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, Tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Tanah Desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.<sup>22</sup>

Tujuan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta

---

<sup>21</sup>Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017

<sup>22</sup>Pasal 3 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017



akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.<sup>23</sup>

Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik, pengumpulan data fisik meliputi:<sup>24</sup>

- a. Penetapan batas bidang tanah
- b. Pengukuran batas bidang tanah
- c. Pemetaan bidang tanah
- d. Pengumuman data fisik.

Menjalankan prosedur dan memasukan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi KKP dengan berpedoman kepada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Pengumpulan data fisik dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap akan optimal hasilnya apabila dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap, disamping harus diduung dengan adanya ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah.

---

<sup>23</sup>Pasal 2 ayat(2) Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017

<sup>24</sup><http://www.geodetmanja.com/2018/01/ptsl-pendaftaran-tanah-sistematis.html>, diakses pada tanggal 1 Maret 2018

Tujuan dari pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sistematis lengkap mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap diantaranya: <sup>25</sup>

- a. Waktu pelaksanaan relatif lebih cepat dibandingkan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah secara sporadik
- b. Mobilisasi dan koordinasi petugas ukur lebih mudah dilaksanakan
- c. Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dan yang sudah terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan
- d. Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang bermasalah dalam satu wilayah desa/kelurahan
- e. Persetujuan batas sebeah menyebelah (asas *contradictoir delimitatie*) relatif lebih mudah dilaksanakan.
- f. Dapat memperbaiki/melengkapi peta dasar pendaftaran

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam hal ini penelitian menggunakan jenis penelitian Hukum Empiris.

### **2. Obyek Penelitian**

Dalam hal ini yang menjadi obyek penelitian adalah “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 di Kabupaten Dompu.”

### **3. Subyek Penelitian**

Subyek yang akan diteliti adalah:

---

<sup>25</sup>*Ibid.*

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu
- b. Kepala Kantor Kecamatan Woja
- c. Kepala Desa Kandai Dua

#### 4. Sumber Data

Data yang ingin diperoleh dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data Primer adalah data yang di peroleh peneliti secara langsung dari subyek penelitian, yang hasilnya bersumber dari wawancara.
- b. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh peneliti melalui studi kepustakaan, dengan mengkaji dan menelaah buku-buku, undang-undang, kamus, ensiklopedia dan tulisan-tulisan dari internet yang berkaitan dengan obyek penelitian.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung dan lisan kepada narasumber atau subyek penelitian.
- b. Studi kepustakaan, yaitu pengumpulan data-data dengan cara mencari, menemukan dan menelaah peraturan perundang-undangan atau literatur lain yang berkaitan dengan obyek penelitian.

#### 6. Pendekatan yang Digunakan

Metode pendekatan adalah cara yang digunakan peneliti dalam memahami dan mendekati obyek penelitian. Metode pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah dengan metode Yuridis Empiris. Yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji

berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang undangan yang berlaku dikaitkan dengan realita yang terjadi dilapangan dalam hal pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu sebagai penyelenggara pendaftaran tanah di Kabupaten Dompu.

#### 7. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data yang diperoleh lengkap dan dikumpulkan, maka tahap selanjutnya adalah melakukan analisis data, mempelajari dan meneliti sebagai suatu yang utuh, sehingga data tersebut nanti akan dapat menjawab rumusan masalah yang penulis buat. Analisis dilakukan untuk menjawab pertanyaan sehingga dapat memberikan penjelasan atau jawaban secara logis sistematis. Analisis dilakukan melalui metode deskriptif kualitatif, sehingga menghasilkan kesimpulan akhir yang baik

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS**

**LENGKAP**

**A. Pendaftaran Tanah**

**1. Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran Tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.<sup>26</sup>

Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, disatu pihak UUPA mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, dan di lain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.

Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah itu bersifat *rechtskadaster* dan meliputi kegiatan-kegiatan:<sup>27</sup>

- a. Pengukuran, perpetaan (lebih tepat pemetaan), dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

---

<sup>26</sup>Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2013, hlm. 112

<sup>27</sup>Hasan Wargakusumah (et. Al), *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, PT. Prenhalindo, Jakarta, 2001, hlm. 80

Selain *Rechtskadaster*, dikenal juga pendaftaran tanah untuk keperluan penetapan klasifikasi dan besarnya pajak (*fiskal kadaster*)

Budi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada disuatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.<sup>28</sup>

Pengertian pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

*“Pendaftaran tanah adalah serangkaian 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 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”*

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang dikenal dengan UUPA, merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. UUPA merupakan landasan bagi pembaharuan hukum agraria guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat, sehingga dapat dicegah adanya sengketa tanah. Sebelum berlakunya UUPA, hanya bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, misalnya hak

---

<sup>28</sup>*Ibid*

*eigendom*, hak *erpacht*, hak *opstal*, dilakukan pendaftaran tanah yang tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepada pemegangnya diberikan tanda bukti dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat balik nama.<sup>29</sup>

Berkenaan dengan pendaftaran tanah, UUPA telah mengaturnya demi suatu kepastian hukum. Pendaftaran menjadi suatu kewajiban bagi pemerintah maupun bagi pemegang hak atas tanah. Kewajiban untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah bagi Pemerintah diseluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA.<sup>30</sup>

Dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, menyatakan, bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini, meliputi:
  - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan.
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

UUPA juga telah mengatur dengan mewajibkan pemegang hak milik, pemegang hak guna usaha, dan pemegang hak guna bangunan untuk mendaftarkan hak tanahnya.

## **2. Asas-asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

---

<sup>29</sup>Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 112

<sup>30</sup>Sahnan, *Op. cit*, hlm. 109

Asas merupakan fundamen yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah. Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.<sup>31</sup> Adapun penjelasan dari asas tersebut yaitu:<sup>32</sup>

a. Asas Sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak.

b. Asas Aman

Asas ini dimaksudkan untuk memberikan petunjuk bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

c. Asas Terjangkau

Asas ini dimaksudkan agar pihak-pihak yang memerlukan dapat menjangkaunya, terutama golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

d. Asas Mutakhir

---

<sup>31</sup>Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 164

<sup>32</sup>Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 106



Asas ini dimaksudkan sebagai kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan data pendaftaran tanah, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu *up to date*, sesuai dengan kenyataan dilapangan.

e. Asas Terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat (asas Keterbukaan).

Selain asas diatas, didalam UUPA, menurut Sudikno Mertokusumo, dikenal ada dua asas dalam pendaftaran tanah, yaitu:<sup>33</sup>

a. Asas *Specialiteit*

Pelaksanaan pendaftaran tanah didasarkan pada peraturan perundang undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah: pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena didalam pelaksanaan pendaftaran dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik tentang hak atas tanah seperti luas, letak tanah dan batas tanah yang ditunjuk secara tegas.

b. Asas *Openbaarheid*

Asas ini disebut juga dengan asas publisitas (keterbukaan) yaitu memberikan data-data yuridis tentang hak atas seperti siapa yang menjadi subjek hak, apa nama

---

<sup>33</sup>*Ibid*, hlm. 105

dari hak atas tanah yang diberikan, serta apa yang terjadi setelah dilakukan peralihan dan pembebanan serta apa yang terjadi setelah dilakukan peralihan dan pembebanannya.

Dari penjelasan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia memiliki fungsi ganda yaitu memberikan kemudahan bagi mereka yang akan mendaftarkan tanahnya berdasarkan asas sederhana dan asas terjangkau serta memberikan kemudahan bagi mereka yang ingin mengetahui mengenai pendaftaran tanah.<sup>34</sup>

Asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka pada dasarnya adalah untuk mempermudah pelayanan yang diberikan kepada masyarakat khususnya golongan ekonomi lemah, dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bias terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.<sup>35</sup>

Adapun Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup>Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010, hlm. 24-25

<sup>35</sup>A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah DI Indonesia, (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997)*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm. 77

<sup>36</sup>Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 95

Maka secara sederhana Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah, kepastian hukum tersebut meliputi:<sup>37</sup>

- a. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak.
- b. Kepastian mengenai letak, batas bidang tanah, serta luas bidang-bidang tanah.

Seiring dikarenakan kemajuan ekonomi, maka semakin bertambah banyak tanah rakyat yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi. Bertambah banyak jual beli, sewa-menyewa, pemberian kredit, bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang atau badan hukum asing.<sup>38</sup>

Berhubung dengan itu, makin lama makin terasa perlunya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak dalam bidang agraria. Untuk memenuhi itulah UUPA dalam Pasal 19 memerintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia. Dengan tegas Pasal 19 menyatakan bahwa, pendaftaran tanah tersebut perlu diadakan “untuk menjamin kepastian hukum”.<sup>39</sup>

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, A.P Parlindungan mengatakan bahwa:<sup>40</sup>

*(a) Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah maka pada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, (b) di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah*

---

<sup>37</sup>Hermanes R, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Yayasan Karya Dharma Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta, 1983, hlm. 2

<sup>38</sup>*Op. cit*, hlm. 95

<sup>39</sup>*Ibid*

<sup>40</sup>A.P Parlindungan, *Op. cit*, hlm. 2

*memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan data yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah/bangunan yang ada, (c) sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.*

Dalam rangka untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, maka kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah, sedangkan untuk melaksanakan fungsi informasi, data yang berkaitan dengan aspek fisik dan yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, dinyatakan terbukti untuk umum (asas publisitas), sementara dalam hal mencapai tujuan tertib administrasi pertanahan, maka setiap bidang tanah atau satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah, dan hak milik satuan rumah susun wajib didaftar.<sup>41</sup>

### **3. Objek Pendaftaran Tanah**

Adapun obyek pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang objek pendaftaran tanah meliputi:

---

<sup>41</sup>Mhd. Yami Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Op. cit*, hlm. 169

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.
- b. Tanah Hak Pengelolaan
- c. Tanah Wakaf
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun
- e. Hak Tanggungan
- f. Tanah Negara

Khusus tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah, pendaftarannya dilakukan hanya dengan cara membukukan bidang tanah Negara dalam daftar tanah. Sedangkan khusus pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.<sup>42</sup>

#### **4. Sistem Pendaftaran Tanah**

Sistem pendaftaran tanah yang dipakai di suatu Negara tergantung pada asas hukum yang dianut negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanahnya. Terdapat 2 macam asas hukum, yaitu asas iktikad baik dan asas *nemo plus iuris*. Sekalipun suatu Negara menganut salah satu asas hukum/sistem pendaftaran tanah, tetapi yang secara murni berpegang pada salah satu asas hukum/sistem pendaftaran tanah tersebut boleh dikatakan tidak ada. Hal ini karena kedua asas hukum/sistem pendaftaran tanah

---

<sup>42</sup>H. M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 161

tersebut sama-sama mempunyai kelebihan dan kekurangan sehingga setiap negara mencari jalan keluar sendiri-sendiri.<sup>43</sup>

Sistem pendaftaran tanah memperlakukan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Ada dua macam sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).<sup>44</sup> Lebih lanjutnya dijelaskan sebagai berikut:

a. Sistem pendaftaran akta

Dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftar oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). dalam sistem pendaftaran akta PPT bersifat pasif. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar.

b. Sistem pendaftaran hak

Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru, dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian, juga harus dibuktikan dengan suatu akta, tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahan kemudian. Akta merupakan sumber datanya.

Adapun sistem pendaftaran yang digunakan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*), hal ini tampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun

---

<sup>43</sup>Adrian Sutedi, *Op. cit*, hlm. 117

<sup>44</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya) Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 76

dan disajikan serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.<sup>45</sup>

Dalam soal pendaftaran tanah dikenal beberapa macam sistem publikasi dalam pendaftaran tanah dianut oleh banyak negara yang telah menyelenggarakan pendaftaran tanah, beberapa sistem itu dibahas dalam uraian berikut:<sup>46</sup>

a. Sistem Positif

Sistem Positif dalam pendaftaran tanah menyatakan bahwa apa yang tercantum dalam buku tanah dan surat bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat bukti mutlak. Jika pihak ketiga bertindak berdasarkan bukti-bukti tersebut, maka dia mendapatkan perlindungan mutlak walaupun kemudian hari ternyata bahwa keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Oleh karena itu pelaksana pendaftaran tanah berperan aktif menyelidik dengan teliti apakah hak atas tanah dapat didaftar untuk nama seseorang.

Sistem Positif punya beberapa kelebihan seperti ini:

- 1) Kepastian buku tanah bersifat mutlak.
- 2) Pelaksana pendaftaran tanah bertindak aktif dan teliti.
- 3) Mekanisme kerja penerbitan sertifikat hak atas tanah mudah dipahami oleh orang awam.

Tetapi sistem ini juga ada kelemahannya, yaitu:

---

<sup>45</sup>Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2013, hlm. 177

<sup>46</sup>Sri Sayekti, *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2000, hlm. 53-55

- 1) Akibat pelaksana pendaftaran tanah bertindak aktif dan teliti, maka waktu yang digunakan sangat lama.
  - 2) Pemilik hak atas tanah yang sebenarnya, akan kehilangan hak.
  - 3) Wewenang pengadilan dimasukkan ke dalam wewenang administratif karena penerbitan sertifikat tidak dapat diganggu gugat.
- b. Sistem Negatif

Menurut Sistem Negatif, sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Bila kemudian hari ternyata keterangan dalam sertifikat itu tidak benar maka berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sertifikat tersebut dapat diadakan perubahan seperlunya.

Menurut sistem negatif peralihan hak atas tanah berdasarkan asas *nemo plus iuris*, yakni melindungi pemegang hak yang sebenarnya dari tindakan orang lain yang mengalihkan haknya tanpa diketahui oleh pemegang hak yang sebenarnya. Ciri pokok sistem negatif adalah bahwa pendaftaran hak atas tanah tidak menjamin bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah jika nama yang terdaftar bukan pemilik yang sebenarnya. Ciri pokok lainnya adalah pejabat balik nama tanah yang berperan pasif, artinya tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran surat-surat yang diserahkan kepadanya.



Kebaikan sistem negatif adalah perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak yang sejati, sedangkan kelemahannya adalah sebagai berikut:

- a) Peran pasif pejabat balik nama tanah menyebabkan tumpang tindih sertifikat tanah.
- b) Mekanisme kerja penerbitan sertifikat hak atas tanah kurang dipahami oleh masyarakat awam.

Boedi Harsono mengatakan bahwa dalam hal pendaftaran tanah, UUPA tidak menganut sistem negatif murni tetapi sistem negatif bertedensi positif,<sup>47</sup> karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA<sup>48</sup>.

## **5. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah**

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*). Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP No. 10 tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup>*Ibid*, hlm. 55

<sup>48</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 477

<sup>49</sup>Budi harsono, *Loc.cit*, hlm. 474

Kegiatan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:<sup>50</sup>

1. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*Opzet* atau *Initial Registration*).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah secara sporadis, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis maka pendaftaran tanahnya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara berdasarkan atas permintaan pihak yang

---

<sup>50</sup>Umar Said Sugiharto dan Suratman. (Et.al), *Hukum Pengadaan Tanah*, Setara Press, Malang, 2015, hlm. 233

berkepentingan. Pendaftaran tanah secara sporadik dapat dilakukan secara perseorangan atau massal.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali harus didukung dengan adanya hak, adapun pembuktian haknya adalah sebagai berikut:<sup>51</sup>

1) Hak Baru:

- a) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang apabila hak tersebut berasal dari tanah Negara
- b) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan, apabila mengenai HGB dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik
- c) Hak Pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang
- d) Akta Ikrar Wakaf untuk tanah wakaf
- e) Akta pemisahan untuk Satuan Rumah Susun
- f) Akta pemberian hak tanggungan untuk pemberian hak tanggungan.

2) Hak Lama :

- a) Untuk hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk dilakukan pendaftaran tanah.

---

<sup>51</sup>Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Op. cit*, hlm. 181

b) Apabila tidak tersedia bukti pembuktian seperti tersebut diatas, maka pembukuan haknya dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik tanah yang bersangkutan selama 20 Tahun atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat:

- (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- (2) Penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat/desa/kelurahan atau pihak lain.

## 2. Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Perubahan misalnya terjadi sebagai akibat beralihnya, dibebaninya atau berubahnya nama pemegang hak yang telah didaftar. Agar data yang tersedia di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir, dalam Pasal 36 ayat (2) ditentukan bahwa para pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang dimaksudkan kepada Kantor Pertanahan. Ketentuan wajib daftar itu juga ada dalam Pasal 4 ayat (3).<sup>52</sup> Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:<sup>53</sup>

### 1) Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak

---

<sup>52</sup>Boedi Harsono, *Loc.cit*, hlm. 476

<sup>53</sup>A. P Parlindungan, *Loc.cit*, hlm. 88

2) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

### **B. Tinjauan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.<sup>54</sup>

Untuk percepatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA perlu dilaksanakan pendaftaran tanah pertama kali secara massal melalui Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan salah satu Program Prioritas Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.<sup>55</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis

---

<sup>54</sup>Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, 2017, *Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, hlm. 1

<sup>55</sup>*Ibid*

lengkap dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutinitas Kantor Pertanahan atau merupakan kegiatan tahunan dari suatu proyek/program.<sup>56</sup>

Adapun pengertian dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri agraria Nomor 12 Tahun 2017, adalah:

*“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.”*

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Obyek Pendaftaran Tanah meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.<sup>57</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap tidak membebankan biaya yang besar bagi pemohonnya karena adanya berbagai macam sumber pembiayaan Sumber

---

<sup>56</sup>Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, 2016, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.hlm. 1

<sup>57</sup>Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah, pemerintah daerah, *Corporate Social Responsibility (CSR)* Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta dan/atau dana masyarakat melalui Sertipikat massal swadaya. Pembiayaan berasal dari:

- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya.
- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa.
- c. Corporate Social Responsibility (CSR) Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- d. Dana masyarakat melalui Sertipikat massal swadaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (grant), pinjaman (loan) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

Sumber pembiayaan, pembiayaan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup>Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

Adapun Tujuan daripada percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan 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.<sup>59</sup>

Dalam menerbitkan suatu sertifikat melalui pelaksanaan Pendaftaran tanah sistematis lengkap maka Badan Pertanahan Nasional harus melalui beberapa tahap sesuai yang diatur dalam peraturan. Hal ini dimaksudkan agar tercapainya pelaksanaan yang sistematis.

Berdasarkan Pasal 3 ayat 3 Percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan, meliputi:

- a. penetapan lokasi kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- c. Penyuluhan.
- d. pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah.
- e. pemeriksaan tanah.
- f. pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.
- g. penerbitan keputusan pemberian Hak atas Tanah.
- h. pembukuan Hak atas Tanah.
- i. penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah.

---

<sup>59</sup>Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017



j. penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

### **1. Penetapan Lokasi**

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya. Penetapan Lokasi dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap bagian demi bagian dalam satu hamparan. Penetapan lokasi dilakukan dengan ketentuan:

- a. berdasarkan ketersediaan anggaran khusus PTSL yang telah dialokasikan dalam APBN/APBD.
- b. diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, dana desa, lintas sektor, massal swadaya masyarakat, Corporate Social Responsibility (CSR) dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL.
- c. mempertimbangkan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.

Dalam hal lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi obyek PTSL letaknya berdekatan.<sup>60</sup>

### **2. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi**

Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL. Susunan Panitia Ajudikasi PTSL terdiri atas:

---

<sup>60</sup>Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No.12 Tahun 2017

- a. Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan.
- b. Wakil Ketua yang membidangi infrastruktur agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan.
- c. Wakil Ketua yang membidangi hubungan hukum agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan.
- d. Sekretaris yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
- f. anggota dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.<sup>61</sup>

Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya aparat pelaksana, setiap Panitia Ajudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dengan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan.

### **3. Penyuluhan**

---

<sup>61</sup>Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria No.12 Tahun 2017

Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

- a. manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan program PTSL.
- b. tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL.
- c. penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;
- d. dokumen yuridis yang perlu disiapkan.
- e. jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
- f. hasil akhir kegiatan program PTSL.
- g. pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL.
- h. kemungkinan biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.<sup>62</sup>

#### **4. Pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis**

##### **a. Data Fisik**

Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan seperti *drone*, *Global Positioning System (GPS)*, *Continuously Operating Reference Station (CORS)*, *Total Station*,

---

<sup>62</sup>Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

*Distometer* dan lainnya, serta memanfaatkan peta citra/peta foto dengan resolusi tinggi sebagai dasar pembuatan peta pendaftaran. Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP, alas hak dan surat keterangan kepemilikan atau surat pernyataan penguasaan fisik atas tanahnya.<sup>63</sup>

#### b. Data Yuridis

Pengumpulan Data Yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melakukan tugas, Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Standar, kriteria, metode, prosedur, dan mekanisme pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data dan dokumen yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>64</sup>

Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah dengan menggunakan formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL.

---

<sup>63</sup>Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

<sup>64</sup>Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

Hasil pengumpulan Data Yuridis dibuat dalam bentuk Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL. Untuk Formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Ajudikasi PTSL, dan Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Agraria ini No. 12 Tahun 2017.

## **5. Pemeriksaan Tanah**

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K2, K3, dan K4. Hasil pemeriksaan tanah dimuat dalam Daftar Isian sesuai dengan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.<sup>65</sup>

## **6. Pengumuman**

- a. Pengumuman untuk memenuhi asas publisitas dan memberikan kesempatan kepada warga masyarakat pemilik tanah atau pihak lain yang berkepentingan

---

<sup>65</sup>Petunjuk Teknis Kegiatan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bidang yuridis, hlm. 14

untuk mengajukan sanggahan mengenai nama kepemilikan, luas, letak dan bentuk bidang tanah.

- b. Pengumuman meliputi seluruh bidang tanah yang diukur dan/atau dipetakan. Apabila terdapat bidang tanah yang bersengketa dan atau berperkara dibuatkan catatan didalam peta pengumuman.
- c. Apabila terdapat bidang tanah sertipikat yang tidak dapat dipetakan meskipun dalam satu desa/kelurahan tersebut seluruh obyek bidang tanah telah dipetakan, maka pengumuman dilakukan agar pemilik sertipikat tanah melapor kepada Tim Ajudikasi Percepatan guna melakukan verifikasi.
- d. Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian Panitia Ajudikasi Percepatan terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tercantum pada Peta Bidang Tanah, maka dilakukan perubahan pada peta bidang tanah dan peta pendaftaran.<sup>66</sup>

Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah atas satu bidang tanah diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Kelurahan/Desa dan/atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari kerja, dengan tujuan

---

<sup>66</sup>Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, 2016, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, hlm. 18

untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan.<sup>67</sup>

## **7. Penerbitan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah**

Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menetapkan Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak. Untuk penerbitan Keputusan Pemberian Hak, peserta PTSL harus melampirkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atau Pajak Penghasilan (PPh) pada saat pendaftaran hak.

Dalam hal peserta PTSL tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang. Dalam hal bidang tanah berasal dari hasil jual beli di masa lampau di mana pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPh dari pihak penjual di masa lalu, maka yang bersangkutan harus membuat surat keterangan PPh terhutang.<sup>68</sup>

## **8. Pembukuan**

Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dibukukan dalam daftar umum Pendaftaran Tanah dan daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

---

<sup>67</sup>Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, 2017, *Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, hlm. 14

<sup>68</sup>Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

Penandatanganan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut diatas merupakan hasil pelaksanaan program Ajudikasi PTSL dapat dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan.<sup>69</sup>

## **9. Penerbitan dan Penyerahan sertifikat**

- a. Panitia Ajudikasi Percepatan Bidang Yuridis menyiapkan/mencetak Sertipikat Hak Atas Tanah
- b. Kepala Kantor Pertanahan menandatangani Sertipikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertipikat kepada Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan;
- c. Panitia Ajudikasi Percepatan menyerahkan Sertipikat Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan Sertipikat.<sup>70</sup>

## **Tanah Menurut Syariah Islam**

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi –termasuk tanah– hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Firman Allah SWT dalam (QS An-Nuur [24] : 42).

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

*“Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).”*

<sup>69</sup>Pasal 25 Peraturan Menteri Agraria No. 12 Tahun 2017

<sup>70</sup>Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, 2017, *Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, hlm. 15



Allah SWT juga berfirman dalam (QS Al-Hadid [57] : 2).

لَهُ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ ۗ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

*”Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.”*

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT dalam (QS Al-Hadid [57] : 7).

آمَنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفَقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ ۗ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ  
وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

*”Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar.”*

Menafsirkan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, “Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak

mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT.”<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup><http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/>, di akses pada tanggal 17 Maret 2018

## **BAB III**

### **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 12 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU**

#### **A. Profil Daerah Penelitian**

##### **1. Kabupaten Dompus**

###### **a. Letak Geografis Kabupaten Dompus**

Kabupaten Dompus terletak di Pulau Sumbawa bagian tengah, dengan sisi selatan berbatasan langsung dengan Lautan Indonesia, sedangkan di bagian lainnya dibatasi oleh Teluk Saleh di Barat Daya dan Laut Flores di bagian utara. Adapun batas – batas wilayah sebagai berikut:<sup>72</sup>

- 1) Sebelah Utara : Laut Flores dan Kabupaten Bima
- 2) Sebelah Selatan : Lautan Indonesia
- 3) Sebelah Timur : Kabupaten Bima
- 4) Sebelah Barat : Kabupaten Sumbawa

Secara administrasi Kabupaten Dompus terbagi dalam 8 (delapan) kecamatan, 72 desa dan 9 kelurahan, dengan perincian:<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup>Laporan Evaluasi Pelaksanaan Pembangunan Daerah dan Capaian Kinerja Penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Dompus

<sup>73</sup>*Ibid.*

- 1) Kecamatan Hu'u terdiri atas 8 desa.
- 2) Kecamatan Pajo terdiri atas 6 desa.
- 3) Kecamatan Dompu terdiri atas 6 kelurahan dan 9 desa.
- 4) Kecamatan Woja terdiri atas 3 kelurahan dan 11 desa.
- 5) Kecamatan Kilo terdiri atas 6 desa.
- 6) Kecamatan Kempo terdiri atas 8 desa.
- 7) Kecamatan Manggelewa terdiri atas 12 desa.
- 8) Kecamatan Pekat terdiri atas 12 desa.

Kabupaten Dompu merupakan salah satu dari 10 (sepuluh) kabupaten/kota yang ada di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Letak geografis Kabupaten Dompu terletak antara 1170 42' – 1180 30' bujur timur dan 80 06' – 90 05' lintang selatan dengan luas wilayah 2.324,55 Km<sup>2</sup>. Wilayah Kecamatan yang terluas yaitu Kecamatan Pekat dengan luas 875.17 Km<sup>2</sup>, sedangkan wilayah kecamatan yang terkecil adalah Kecamatan Pajo yaitu seluas 125.32 Km<sup>2</sup>. Dengan perincian:<sup>74</sup>

- 1) Kecamatan Hu'u, dengan luas 186,50 Km<sup>2</sup> (8,02%)
- 2) Kecamatan Pajo, dengan luas 125,32 Km<sup>2</sup> (5,39%)
- 3) Kecamatan Dompu, dengan luas 223,27 Km<sup>2</sup> (9,60%)
- 4) Kecamatan Woja, dengan luas 301,16 Km<sup>2</sup> (12,95%)
- 5) Kecamatan Kilo, dengan luas 235,00 Km<sup>2</sup> (10,10%)
- 6) Kecamatan Kempo, dengan luas 191,67 Km<sup>2</sup> (8,24%)

---

<sup>74</sup>Laporan Evaluasi Pelaksanaan Pembangunan Daerah dan Capaian Kinerja Penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Dompu

- 7) Kecamatan Manggelewa, dengan luas 176,46 Km<sup>2</sup> (7,59%)
- 8) Kecamatan Pekat, dengan luas 875,70 Km<sup>2</sup> (37,67%).

### **b. Aspek Topografis**

Dilihat dari aspek topografis Kabupaten Dompu, memiliki 56.784 Ha (23,43%) tanah dengan ketinggian antara 0–100 meter di atas permukaan laut. 123.020 Ha (52,92%) berada pada ketinggian antara 100–500 meter di atas permukaan laut, dan 38.558 Ha (16,59%) berada pada ketinggian 500–1.000 meter di atas permukaan laut, serta terdapat 14.098 Ha (6,06%) tanah berada pada ketinggian di atas 1.000 meter dari permukaan laut. Bila di lihat dari tingkat kemiringan terdapat 43.470 Ha berada pada kemiringan antara 0-2%, 81.795 Ha berada pada kemiringan antara 2-15% yang merupakan areal paling luas, 75.785 Ha berada pada kemiringan 15-40%, dan terdapat 31.410 Ha berada pada kemiringan di atas 50%. Peta topografi Kabupaten Dompu dapat dilihat pada gambar 2.3 di bawah ini.<sup>75</sup>

Secara umum kondisi topografi Kabupaten Dompu di dominasi oleh kelerengan curam 15-40 % dan kelerengan landai 2-15%. Untuk detail kondisi topografi dapat dilihat pada tabel berikut ini.<sup>76</sup>

No	Kecamatan	Klasifikasi Lereng				Jumlah (Ha)
		0-2% (datar)	2-15 % (landai)	15-40 % (curam)	40% (sangat curam)	

<sup>75</sup>Laporan Evaluasi Pelaksanaan Pembangunan Daerah dan Capaian Kinerja Penyelenggaraan Pemerintahan Kabupaten Dompu

<sup>76</sup>*ibid*

No	Kecamatan	Klasifikasi Lereng				Jumlah (Ha)
		0-2% (datar)	2-15 % (landai)	15-40 % (curam)	40% (sangat curam)	
1.	HU'U	2.822	4.695	6.416	1.717	15.650
2.	DOMPU	3.932	2.690	8.275	5.792	20.689
3.	WOJA	5.723	3.915	12.046	8.432	30.116
4.	KEMPO	3.450	8.434	6.133	1.150	19.167
5.	PEKAT	15.753	38.507	28.005	5.252	87.517
6.	KILO	3.995	470	13.865	5.170	23.500
7.	MANGGELEWA	3.176	7.764	5.647	1.059	17.646
8.	PAJO	3.316	4.754	7.409	5.170	18.170
Total		42.167	71.229	87.796	33.742,4	232.455
Prosentase(%)		18,1	30,6	37,8	13,4	100,0

Table 1.1: Kondisi Topografi Kabupaten Dompu

### c. Penggunaan Tanah

Tata guna lahan di Kabupaten Dompu untuk sawah, tegalan, pekarangan dan lain-lain tidak mengalami perubahan secara signifikan selama kurun waktu 2011-2015.

Berikut data penggunaan lahan Kabupaten Dompu.<sup>77</sup>

NO	JENIS LAHAN	LUAS (Km <sup>2</sup> )	LUAS (Km <sup>2</sup> )	PERSENTASE
1	Hutan Lahan Kering Primer	493,00	2.324,55	21,21%
2	Hutan Lahan Kering Sekunder	512,00	2.324,55	22,03%
3	Mangrove	17,54	2.324,55	0,75%
4	Hutan Tanaman	9,26	2.324,55	0,40%
5	Permukiman	6,99	2.324,55	0,30%
6	Perkebunan	62,50	2.324,55	2,69%
7	Pertanian Lahan Kering	104,30	2.324,55	4,49%
8	Pertanian Lahan Kering Campuran	230,33	2.324,55	9,91%
9	Rawa	1,32	2.324,55	0,06%

<sup>77</sup> *ibid*

NO	JENIS LAHAN	LUAS (Km <sup>2</sup> )	LUAS (Km <sup>2</sup> )	PERSENTASE
10	Savana	115,19	2.324,55	4,96%
11	Sawah	26,32	2.324,55	1,13%
12	Semak/Belukar	581,52	2.324,55	25,02%
13	Semak/Belukar Rawa	2,91	2.324,55	0,13%
14	Tambak	23,58	2.324,55	1,01%
15	Tanah Terbuka	92,61	2.324,55	3,98%
16	Tubuh Air (Danau, DAM, DII)	2,34	2.324,55	0,10%

Tabel 1.2: Penggunaan Lahan kabupaten Dompu

## 2. Kecamatan Woja

Kecamatan Woja merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Dompu dengan wilayah seluas 301,16 km<sup>2</sup>. Kecamatan Woja berbatasan dengan:<sup>78</sup>

- a. Sebelah Utara: Desa Mbuju Kecamatan Kilo
- b. Sebelah Selatan: Desa Mbawi Kecamatan Dompu
- c. Sebelah Barat: Desa Tekasire Kecamatan Manggelewa
- d. Sebelah Timur: Kelurahan Karijawa Kecamatan Dompu

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1	Riwo	43,63	14,40
2	Madaparama	16,15	5,33
3	Bara	19,32	6,38
4	Nowa	45,30	14,95
5	Wawonduru	3,00	0,99

<sup>78</sup>Dikutip dari <https://dompukab.bps.go.id/>, diakses pada tanggal 13 Maret 2018

6	Matua	5,79	1,91
7	Montabaru	1,25	0,41
8	Kandai Dua	5,92	1,95
9	Simpasai	4,32	1,43
10	Saneo	61,82	20,41
11	Mumbu	28,36	9,36
12	Baka Jaya	41,30	13,63
13	Rababaka	25	8,25
14	Serakapi	1,8	0,59
Jumlah/Total		301,16	100,00

Tabel 1.3: Luas wilayah Kecamatan Woja dirinci per Desa/Kelurahan 2016

### 3. Kelurahan Kandai Dua

Kelurahan Kandai Dua merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Woja dengan wilayah seluas 5,92 km<sup>2</sup>. Kelurahan Kandai Dua berbatasan dengan:

- a. Sebelah Utara : Desa Serakapi
- b. Sebelah Selatan : Desa Wawonduru
- c. Sebelah Barat : Desa Montabaru
- d. Sebelah Timur : Desa Simpasai

Kelurahan Kandai Dua terbagi menjadi beberapa Dusun, yang terdiri dari:



- a. Kandai Dua Barat
- b. Kandai Dua Timur
- c. Bali Bunga
- d. Polo
- e. Ginte

#### **B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap di Kabupaten Dompu**

Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017. Pada tahun 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu mendapatkan jatah kuota sebesar 9000 sertifikat dari pengadaan program PTSL dan menargetkan 9000 bidang tanah terdaftar melalui program ini serta rencananya pada akhir jangka waktu kerja tahun 2017 pelaksanaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu ini dapat diselesaikan. Jangka waktu kerja oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah 1 tahun anggaran yang dimulai dari awal bulan januari sampai dengan akhir bulan desember. Namun pada prakteknya pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu hanya 9 bulan kerja, yang dimulai pada bulan Maret dan selesai sampai dengan akhir bulan November 2107. Percepatan pelaksanaan yang tidak sesuai dengan rencana anggaran didasarkan karena masih banyaknya program-program daerah yang harus diselesaikan.<sup>79</sup>

---

<sup>79</sup>Wawancara dengan Al farabi, Panitia Pelaksana PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari

Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu Nomor: 22/SK-52.05.300/VII/2017 penetapan lokasi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap ini dilaksanakan pada 4 Kecamatan yang terdapat dalam wilayah Kabupaten Dompu yang meliputi Kecamatan Dompu, Kecamatan Pajo, Kecamatan Woja dan Kecamatan Hu'u. Hasil dari pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam kurun waktu 9 bulan kerja telah mampu menghasilkan/merealisasikan 9000 bidang tanah yang terdaftar dapat tersertifikat. Pada saat pelaksanaan pensertifikatan masih ada sekitar 5% yang bermasalah. Untuk tanah yang bermasalah sehingga mengindikasikan adanya pelambatan atau penundaan pelaksanaan PTSL, seperti sengketa maka pemohon yang terdaftar sebagai peserta PTSL akan diberi waktu kurang lebih selama 1 minggu untuk penyelesaian sengketa, karena dalam hal ini ketika Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu menemukan ada masalah seketika itu juga menghimbau agar para pihak melakukan mediasi untuk menemukan kata sepakat sehingga pelaksanaan PTSL dapat dilanjutkan. Apabila tidak ada penyelesaian selama waktu yang telah diberikan maka pemohon akan dihapus dari daftar peserta yang mengikuti program PTSL, dan diganti dengan peserta lain dari desa yang sama. Penghapusan pemohon dari daftar peserta melalui pemberitahuan secara lisan baik langsung kepada pemohon ataupun melalui panitia desa. Untuk pemilihan peserta baru sebagai pemohon PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu menyerahkan wewenang secara penuh kepada panitia desa. Penghapusan status pemohon ini sebelumnya telah ada pemberitahuan pada saat kegiatan penyuluhan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu kepada segenap

masyarakat, karena tanah yang dapat dijadikan objek PTSL adalah tanah yang tidak dalam sengketa, baik itu sengketa batas maupun sengketa kepemilikan.<sup>80</sup>

Untuk pelaksanaan program PTSL yang berada dalam wilayah Kecamatan Woja tidak semua desa yang terdaftar untuk mengikuti program tersebut, hanya beberapa desa saja. meliputi:

No	Desa yang Terdaftar PTSL dalam wilayah Kecamatan Woja	Jatah Kuota/Persil
1	Desa Wawonduru	350
2	Desa Bara	1000
3	Desa Bakajaya	500
4	Desa Matua	800
5	Desa Rababaka	100
6	Desa Riwo	300
7	Desa Kandai Dua	400
8	Desa Simpasai	700
9	Desa Madaprama	350
10	Desa Mumbu	700

Table 1.4: Daftar Kuota Setiap Desa

<sup>80</sup>Wawancara dengan Alfian Hidayat, Petugas Pengukuran Pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada tanggal 15 Februari 2018

Penunjukan Desa-desa tersebut sebagai lokasi pelaksanaan PTSL didasarkan karena masih banyaknya bidang tanah yang belum memiliki sertifikat serta mempertimbangkan ketersediaan dan kemampuan dalam pelaksanaan PTSL.<sup>81</sup>

Untuk desa Kandai Dua oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu menargetkan 400 bidang tanah terdaftar melalui program PTSL ini yang dilaksanakan tanpa target waktu, dan dapat direalisasikan secara penuh walau ada beberapa kendala. Hasil pelaksanaan PTSL di desa Kandai Dua tahun 2017 dapat dilaksanakan sesuai target yang telah ditentukan sebanyak 400 bidang tanah terdaftar melalui program PTSL dan dalam waktu pelaksanaan di desa Kandai Dua mampu di selesaikan.

Adapun alasan pemilihan desa Kandai Dua oleh peneliti sebagai subjek penelitian disebabkan 3 (tiga) faktor, antara lain:

1. Lokasi tempat tinggal dari peneliti sendiri yang berada didalam wilayah desa Kandai Dua
2. Lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu juga berada didalam wilayah desa Kandai Dua
3. Lokasi Kantor desa Kandai Dua yang memiliki jarak dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan Rumah peneliti yang terbilang relatif dekat.

Dari ketiga faktor diatas menjadi alasan utama kenapa peneliti memilih desa Kandai Dua sebagai Subyek penelitian, karena hal tersebut dapat mempengaruhi

---

<sup>81</sup>*Ibid*

peneliti dalam mendapatkan data. Akses yang dekat memudahkan peneliti mengambil data secara sekaligus pada saat dilakukannya penelitian.

Untuk pembiayaan Program PTSL itu sendiri yang mana pada dasarnya merupakan program Nasional yang akan dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya dan dibiayai oleh Pemerintah. Tetapi pelaksanaan PTSL tidak sepenuhnya dibiayai oleh Pemerintah.

Adapun biaya dalam proses pensertifikatan tanah secara massal melalui program PTSL di Kantor Pertanahan Kaupaten Dompu seluruhnya dibebankan pada Anggaran Badan Pertanahan Nasional melalui Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) murni dari pusat dan tidak mendapatkan anggaran dari APBD maupun sumber anggaran lainnya. Sedangkan biaya proses ditingkat desa yang dilaksanakan oleh panitia/tim dibebankan pada peserta/pemohon PTSL, seperti biaya materai, biaya tanda batas/pal (pipa paralon, pagar, tembok pendek), biaya warkah serta biaya transportasi aparat desa.<sup>82</sup>

Ketetapan besarnya biaya bagi peserta/pemohon PTSL adalah sesuai dengan kebutuhan operasional pelaksanaan proses pensertifikatan tanah. Besarnya biaya pelaksanaan program PTSL ini diatur dalam Surat Keputusan Bersama 3 Menteri dimana biaya maksimal paling tinggi untuk wilayah Kabupaten Dompu adalah sebesar Rp 350.000, dan tidak boleh melebihi dari besarnya biaya yang ditetapkan, sedangkan untuk batas minimal tidak ada batasan karena penggunaan sesuai dengan

---

<sup>82</sup>*Ibid*

kebutuhan. Tidak ada perbedaan biaya terhadap setiap jenis tanah, baik tanah hibah, tanah waris, tanah konversi dan lain-lain semuanya adalah sama.<sup>83</sup>

Biaya yang dikeluarkan oleh pemohon pada setiap desa berbeda-beda berdasarkan kesepakatan antara peserta/pemohon dengan panitia desa. Misalnya untuk desa Kandai Dua mempunyai kesepakatan bahwa biaya pengurusan pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PTSL dikenakan biaya sebesar Rp. 150.000, angka tersebut lebih kecil dibandingkan dengan desa Bara, dimana biaya yang disepakati sebesar Rp 170.000. Perbedaan ini disebabkan karena letak dari desa Bara relatif jauh dari Kantor Kecamatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.

Adapun langkah-langkah yang diambil oleh masing masing instansi terkait dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atau alur Koordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dengan instansi lain:<sup>84</sup>

#### 1. Tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu

Setelah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu menentukan penetapan lokasi pelaksanaan PTSL, selanjutnya pihak Kantor membuat surat pemberitahuan yang akan diajukan kepada pihak Pemerintah Daerah bahwa akan dilaksanakan Program PTSL di beberapa desa yang ada di dalam wilayah Kecamatan Dompu, Kecamatan Woja, Kecamatan Pajo dan Kecamatan Hu'u.

#### 2. Tingkat Kantor Pemerintah Daerah

---

<sup>83</sup>*Ibid*

<sup>84</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

Bupati selaku Kepala Pemerintahan Daerah setelah menerima surat pemberitahuan memberikan instruksi kepada setiap Kepala Kantor Kecamatan yang telah ditentukan bahwa kecamatan tersebut ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu akan diadakan pelaksanaan Program PTSL.

### 3. Tingkat Kantor Kecamatan

Camat selaku Kepala Wilayah Kecamatan, setelah menerima instruksi dari Bupati Kabupaten Dompu tentang penunjukan Kecamatan sebagai lokasi pelaksanaan PTSL, segera memberitahukan kepada setiap Kepala Desa yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu sebagai lokasi pelaksanaan.

### 4. Tingkat Kantor Desa

Setelah menerima surat pemberitahuan dari Kantor Kecamatan, maka Kepala Desa menunggu koordinasi lebih lanjut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.

Kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan di Kabupaten Dompu, dilaksanakan melalui beberapa tahap, antara lain:

#### **1. Persiapan**

Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam melaksanakan kegiatan PTSL yang di mulai dari persiapan, sampai dengan penyerahan sertifikat, pelaporan dan pendokumentasian, dalam rangka melaksanakan tugas tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dibantu oleh 2 tim yaitu tim 1 dan Tim 2, dimana kedua tim ini dibagi tugas sama rata untuk pelaksanaan PTSL. Setiap tim ini di Ketuai oleh Panitia Ajudikasi yang dibantu oleh wakilnya dan beberapa anggota yaitu

petugas yuridis dan petugas fisik. Ke-empat Kecamatan yang terdaftar dalam program PTSL tadi memiliki beberapa desa. Dari desa-desa yang terdapat dalam ke-empat Kecamatan tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu di gabung dan di bagi menjadi 2 (dua) jumlah yang sama besar lalu diberikan kepada kedua tim yaitu tim 1 dan Tim 2. Ketua tim menjadi penanggung jawab terhadap seluruh anggotanya, dan tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu hanya sebagai Monitoring/memantau apakah pelaksanaan tugas oleh kedua tim tersebut berjalan lancar atau tidak serta mengevaluasi kemajuan pelaksanaan kegiatan secara berkala serta menyelesaikan hambatan yang ada.<sup>85</sup>

Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu Nomor: 23/SK-52.05.300/VIII/2017 tentang susunan panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap, satuan tugas fisik dan satuan tugas yuridis percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap Kabupaten Dompu Tahun 2017. Menunjuk nama-nama yang tercantum dalam Surat Keputusan ini sebagai anggota panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk melaksanakan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap Kabupaten Dompu Tahun 2017, nama-nama tersebut sebagai berikut:

#### Susunan Panitia Adjudikasi Tim I dan Tim II

No	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Tim I
1	Margasih, SH	Kepala Seksi	Ketua Merangkap Anggota

<sup>85</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018



		Hubungan Hukum Pertanahan	
2	Anwar, S, Sos	Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan	Wakil Ketua Merangkap Anggota
3	Awaludin S.St	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral	Wakil Ketua Merangkap Anggota
4	Riandika Wide Prasetia S.ST	Kasubsi Pendaftaran Hak Atas Tanah	Sekretaris
5	M. Yusi AR, SH	Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan	Anggota
6	Kades/Sekdes/Kadus		Anggota

Table 1.5 : Susunan Panitia Ajudikasi Tim I

No	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Tim II
1	Zaidun, SH	Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan	Ketua Merangkap Anggota
2	Subhan, SH. S.ST	Kepala Seksi Pengadaan Tanah	Wakil Ketua Merangkap anggota
3	Didit Apriadi, SH	Kepala Sub Seksi Pemeliharaan data Tanah dan Pembinaan PPAT	Wakil Ketua Merangkap Anggota
4	A. Haris	Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah	Sekretaris
5	Syafruddin Yusuf, SE	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Anggota
6	Kades/Sekdes/Kadus		Anggota

Table 1.6 : Susunan Panitia Ajudikasi Tim II

Dalam melaksanakan tugas panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dibantu oleh Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas

Yuridis), dengan susunan keanggotaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis ditetapkan sebagai berikut:

#### Susunan Satuan Tugas Fisik Tim I dan Tim II

No	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satgas Tim I
1	Awaludin, S.ST	Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadasatral	Ketua (Merangkap Anggota)
2	Setyawan	Pengumpul Data Survey, Pengukuran dan Pemetaan	Anggota
3	Ikhwan Kurniawan	Asisten Surveyor	Anggota
4	Donny Rangga Tenggo	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
5	Syamsiatul Hidayah	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
6	Ahkamil Iftihan, ST	Surveyor	Anggota

Table 1.7 : Susunan Satuan Tugas Fisik Tim I

No	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satgas Tim II
1	Reynold Emmanuel, S.ST	Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Tanah dan Pembinaan PPAT	Ketua (Merangkap Anggota)
2	Sandy	Pengumpul Data Survey, Pengukuran dan Pemetaan	Anggota
3	Ramadoni	Pengumpul Data Survey, Pengukuran dan Pemetaan	Anggota
4	Alfan Hidayat	Asisten Surveyor	Anggota
5	Syamsurijal	Asisten Surveyor	Anggota
6	Fitriningsih Dwi Lestari	Asisten Surveyor	Anggota

Table 1.8 : Susunan Satuan Tugas Fisik Tim II

No	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satgas I
1	Riandika Wide Prasetia, S.ST	Kasubsi Pendaftaran Hak Atas Tanah	Ketua (Merangkap Anggota)
2	Mahatir	Staf Sub Seksi peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT	Anggota
3	Riyanto	Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak	Anggota
4	Firmansyah	Pengolahan Asset BMN	Anggota
5	Al Farabi	Staf Sub Seksi Penetapan Hak	Anggota
6	Saiful	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
7	Jufrin	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
8	M. Daffid Putra	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
9	Arif Wijaya	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
10	Azhar	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
11	Harun Arasyid	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
12	Iskandar	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
13	Amirullah	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
14	Iin Supriatin	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
15	Sri Astuti	Pegawai Tidak Tetap	Anggota

Table 1.9 : Susunan Satuan Tugas Yuridis Tim I

No	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satgas II
1	Ninik Tri Winarsih, A.Md	Kasubsi Pemberdayaan Masyarakat	Ketua (Merangkap Anggota)
2	Sulaeman	Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah	Anggota
3	Ustabiul Khair	Pengadministrasian Umum	Anggota
4	Syarifuddin	Staf Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan tertentu	Anggota
5	Raid Wahyudin	Pengadministrasian Umum	Anggota
6	Eris Hadiani, SE	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
7	Arif Rahman	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
8	Deasy Amelya	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
9	Anita Suchiati, SP	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
10	Darwis, ST	Pegawai Tidak Tetap	Anggota
11	Nova Setya	Pegawai Tidak Tetap	Anggota

	Perdana		
--	---------	--	--

Table 1.10 : Susunan Satuan Tugas Yuridis Tim II

Panitia adjudikasi pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam melaksanakan dan menyelesaikan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap secara tertib, lancar, tepat waktu dan bertanggungjawab/akuntabel, Panitia adjudikasi mempunyai tugas, antara lain:

- a. Menyiapkan rencana kerja PTSL
- b. Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya
- c. Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- d. Memeriksa kebenaran forma data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah
- e. Mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang tanah yang sudah dikumpulkan
- f. Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan
- g. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian serta pendaftaran hak

- h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada kepala kantor pertanahan
- i. Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis.

Hasil dari Pelaksanaan tugas oleh Panitia Ajudikasi yang tecantum dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 dapat terlihat dari adanya penerapan pada setiap tahap baik tahap penyuluhan sampai dengan tahap penerbitan dan penyerahan sertifikat.

## **2. Penyuluhan**

Sebelum pelaksanaan kegiatan pengumpulan data yuridis dan data fisik, diadakan terlebih dahulu kegiatan penyuluhan untuk memberikan penjelasan/materi tentang program, tujuan, manfaat serta persyaratan permohonan hak atau syarat administrasi, obyek, subyek, pelaksanaan PTSL, hak dan kewajiban para peserta/pemohon PTSL sesuai peraturan yang berlaku. Awal mula kegiatan penyuluhan dilakukan terlebih dahulu melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dengan cara diundangnya unsur mufsidea dan seluruh Kepala desa yang desanya terdaftar dalam pelaksanaan program PTSL. Setelah dilakukan penyuluhan di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu maka selanjutnya dilakukan lagi penyuluhan ditiap-tiap desa. Sebelum dilakukannya penyuluhan petugas tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu menghubungi panitia desa Kandai Dua untuk menyampaikan informasi bahwa akan diadakan kegiatan penyuluhan tentang pelaksanaan PTSL. Penyampaian informasi ini hanya

melibatkan perangkat/pemerintah desa, serta tokoh-tokoh desa yang memiliki pengaruh.<sup>86</sup>

Setelah seluruh masyarakat Kandai Dua telah mendapatkan informasi dan berkumpul dalam satu tempat maka selanjutnya penyuluhan disampaikan oleh perwakilan dari salah satu tim Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu kepada kelompok masyarakat secara lisan melalui tatap muka.<sup>87</sup> Penyuluhan pada desa Kandai Dua dilakukan pada hari Rabu tanggal 05 April 2017 dan Jumlah yang hadir dalam penyuluhan ada 27 peserta. Pada akhir kesempatan diadakan diskusi dan tanya jawab untuk mendapatkan komunikasi dua arah antara pelaksana dan peserta PTSL. Pada saat sesi ini pertanyaan yang sering dilontarkan/ditanyakan oleh peserta berkaitan dengan apasaja persyaratan yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah serta biaya yang diperlukan. Pertanyaan hanya diajukan oleh beberapa orang saja<sup>88</sup>, hal ini menunjukkan adanya tanggapan/respon timbal balik dari masyarakat walaupun tidak terlihat begitu antusias.

Tujuan daripada penyuluhan ini untuk memberitahukan kepada pemilik tanah/peserta atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan bahwa di desa Kandai Dua akan diselenggarakan kegiatan PTSL. Penyuluhan ini juga bertujuan untuk menyampaikan apasaja yang menjadi syarat administrasi yang harus

---

<sup>86</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

<sup>87</sup>*Ibid*

<sup>88</sup>wawancara dengan M. Yunan, Kepala Desa Kandai Dua Kabupaten Dompu, pada tanggal 02 April 2018

dikumpulkan oleh masyarakat Kandai Dua, bagaimana mekanisme pelaksanaan pengumpulan data fisik dan yuridis, serta pembiayaan tidak dibebankan sepenuhnya kepada masyarakat dan lain-lain.<sup>89</sup>

Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu juga menggunakan metode penyuluhan secara tidak langsung, penyampaian pesan/informasi dilakukan melalui media cetak seperti:<sup>90</sup>

- a. **Poster**, yang ditempelkan pada setiap kantor desa/kelurahan
- b. **Banner**, yang terletak di depan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu

Semua metode tersebut ditempuh dengan maksud untuk memperoleh hasil yang optimal dalam memberikan pemahaman dan pengetahuan tentang pelaksanaan PTSL serta diharapkan lebih bisa mengefektifkan.

Peneliti berpendapat bahwa pelaksanaan PTSL kemungkinan akan lebih efektif apabila Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam memberikan penjelasan lebih detail dan konkrit terkait materi tentang manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan Negara atas hasil pelaksanaan program PTSL. Penjelasan tersebut dimaksudkan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dapat merubah pola pikir masyarakat yang hanya berpikiran bahwa tanah dalam kepemilikan yang terpenting adalah penggunaannya dapat memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Apabila Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dapat merubah pola pikir tersebut, maka untuk

---

<sup>89</sup>*Ibid*

<sup>90</sup>*Ibid*

melaksanakan tahap-tahap selanjutnya dapat dilalui dengan mudah atau meminimalisir kendala yang terjadi karena masyarakat telah memahami pentingnya tanah untuk didaftarkan.

Sama halnya bahwa materi tentang kemungkinan biaya yang ditanggung oleh peserta PTSL dan mekanisme kegiatan PTSL juga harus disampaikan secara detail sampai dengan masyarakat memahami secara penuh. Hal ini dimaksudkan jangan sampai masyarakat menganggap pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PTSL ini memakan biaya yang begitu mahal yang mengakibatkan adanya penurunan antusias serta adanya anggapan pengambilan keuntungan oleh panitia desa Kandai Dua dan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.

Peneliti berpendapat seperti diatas agar dapat memenuhi dan menjunjung asas Sederhana, yakni ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama para pemegang hak atas tanah.

### **3. Pengumpulan Data Fisik**

#### **a. Penetapan Batas Bidang Tanah**

Sebelum dilakukan pengukuran atas suatu bidang tanah, pertama kali pemohon atau pemegang hak atas tanah harus memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batas atas tanahnya terlebih dahulu.

Dalam hal pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir dalam penetapan batas, maka petugas Fisik/petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu akan



menghimbau agar bidang tanah harus diberi tanda batas terlebih dahulu. Apabila pemohon selalu tidak dapat hadir dalam penetapan batas, maka petugas fisik didampingi oleh petugas Kantor Desa atau panitia desa untuk menetapkan batas sementara dan dicatat dalam gambar ukurnya.<sup>91</sup>

Begitu juga apabila dalam hal pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak bersedia menunjukkan batas atau tidak hadir pada penetapan batas, maka penetapan batas sementara dilakukan oleh petugas fisik/petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu berdasarkan yang terlihat. Misal pagar, pematang dan lain-lain. Batas yang ditetapkan sifatnya hanya sementara, disebabkan karena pemegang hak dan/atau pemegang hak yang berbatasan tidak berada dilokasi.<sup>92</sup>

#### b. Pelaksanaan Pengukuran

Petugas pelaksana pengukuran adalah staf sub seksi pengukuran dan pemetaan dengan didampingi juru ukur dan petugas desa. Setelah penetapan batas bidang tanah pelaksanaan selanjutnya adalah pelaksanaan pengukuran bidang tanah. Pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertifikat, pembuatan peta pendaftaran dan untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas-batas apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang.

---

<sup>91</sup>Wawancara dengan Alfian Hidayat, Petugas Pengukuran Pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada tanggal 14 Februari

<sup>92</sup>*Ibid*

Dilapangan petugas fisik atau petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dalam pelaksanaan pengukuran menerapkan asas Kontradiktur Delimitasi. Asas Kontradiktur Delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Ketentuan mengenai asas ini terdapat dalam Pasal 17, 18 dan 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Asas ini harus sudah terpenuhi, dalam artian bahwa telah memenuhi persetujuan pemasangan tanda batas oleh para pihak yang berkepentingan yaitu pihak pemohon dan pihak yang berbatasan dengan bidang tanah pemohon. Bidang tanah yang belum dipasang tanda batas belum boleh dilakukan pengukuran. Petugas Ukur biasanya dalam sehari melakukan pengukuran terhadap 20 sampai dengan 25 bidang tanah.<sup>93</sup>

Untuk mengidentifikasi satu bidang tanah dan membedakan dengan bidang tanah lainnya, Petugas Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dibantu oleh petugas Desa dalam meninjau bidang tanah, sehingga dengan mudah mencari dan membedakan bidang tanah yang dimaksud.

#### c. Gambar Ukur dan Pemetaan Bidang Tanah

---

<sup>93</sup>*Ibid*

Setelah pelaksanaan penetapan batas bidang dan pelaksanaan pengukuran, petugas fisik atau petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu selanjutnya membuat Gambar Ukur. Gambar Ukur pada prinsipnya memuat data hasil pengukuran bidang tanah yang berupa jarak, sudut, nilai koordinat maupun gambar bidang tanah dan situasi sekitarnya. Gambar Ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah.

Dalam pengukuran petugas fisik membawa Gambar Ukur, pengukuran dilaksanakan dengan syarat dan teknis:<sup>94</sup>

- 1) Dapat digambar
- 2) Diketahui letaknya
- 3) Dapat dihitung luasnya
- 4) Dapat direkonstruksi

Setelah memenuhi syarat tersebut maka selanjutnya dicantumkan ke dalam Gambar Ukur. Apabila syarat tersebut telah terpenuhi maka secara otomatis memenuhi pemetaan bidang.

Penerapan asas kontadiktur delimitasi dalam pengukuran, yakni bidang tanah telah memenuhi kesepakatan para pihak dalam pemasangan tanda batas, yaitu pihak pemohon dengan pihak yang berbatasan dengan bidang tanah pemohon, telah sesuai

---

<sup>94</sup>Wawancara dengan Alfan Hidayat, Petugas Pengukuran Pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada tanggal 14 Februari 2018

dengan peraturan yang berlaku. Penerapan asas ini secara tidak langsung juga telah menerapkan asas Aman, yakni pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

Apabila asas kontradiktur delimitasi tersebut tidak diterapkan maka akan menjadi masalah tersendiri bagi petugas fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.

#### **4. Pengumpulan data yuridis**

Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh 1 sampai dengan 2 orang petugas yuridis yang ditunjuk oleh ketua tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan dibantu oleh panitia desa Kandai Dua yang berjumlah sekitar 1 sampai dengan 2 orang.

Pelaksanaan awal data yuridis yang dimulai dari pengumpulan data oleh panitia desa untuk pendataan awal peserta/pemohon PTSL. Setelah mendapatkan dari peserta/pemohon yang akan mengikuti program PTSL, kemudian panitia/tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu yang dibantu oleh panitia desa melakukan pengumpulan syarat administrasi, meliputi:<sup>95</sup>

---

<sup>95</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

- a. Formulir permohonan yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya bermaterai cukup
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan
- c. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- d. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- e. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB
- f. Alas Haknya (jual beli, hibah, warisan atau surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah)

Setelah peserta/pemohon PTSL mengumpulkan syarat administrasi diatas, lalu petugas yuridis berhak mengisi blanko yang telah disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, dan setelah mengisi blanko tersebut, petugas yuridis berhak mengentri data yuridis. Dari data entri inilah yang akan menjadi produk sertifikat karena akan dicocokkan antara data fisik dengan data yuridis.<sup>96</sup>

## **5. Pemeriksaan tanah**

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk meneliti kesesuaian antara data yuridis (surat-surat kelengkapan dari berkas permohonan) dengan data fisik (hasil pengukuran bidang tanah yang dimohonkan), serta hubungan hukum antara pemohon dengan tanah yang dimohonkan.

Pemeriksaan tanah dilakukan oleh petugas yuridis, dimana kesimpulan dari pengisian data yuridis oleh panitia dituangkan dalam Risalah Pengolah Data (RPD)

---

<sup>96</sup>*Ibid*

dan risalah panitia A pada saat melakukan pemeriksaan tanah dilapangan. Pada saat pemeriksaan atau memverifikasi data, petugas yuridis didampingi oleh panitia desa untuk menjelajah bidang-bidang tanah yang dimohonkan sambil mencocokkan dengan data-data yang telah terkumpul, serta menanyakan/memeriksa bahwa bidang tanah tersebut apakah terjadi permasalahan sengketa atau tidak.<sup>97</sup>

Apabila dalam proses pemeriksaan tanah dan panitia menemukan ketidakcocokan antara data yuridis dan data fisik, maka panitia akan mengembalikan berkas yang bersangkutan pada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu, dan sama halnya apabila tanah tersebut statusnya sedang mengambang atau dengan kata lain dalam sengketa maka berkas-berkas akan dikembalikan.<sup>98</sup>

## **6. Pengumuman dan penetapan hak**

Setelah dilakukannya pemeriksaan tanah dimana antara data fisik dan data yuridis telah dianggap cocok maka selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu melakukan kegiatan pengumuman atas tanah yang dimohonkan haknya. Pengumuman dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan Kantor Desa Kandai Dua dengan cara menempelkan pada papan pengumuman.<sup>99</sup>

Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik

---

<sup>97</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

<sup>98</sup>*Ibid*

<sup>99</sup>*Ibid*

dan data yuridis. Pengumuman dilakukan dalam jangka waktu selam 14 hari. Apabila keberatan diajukan pada saat masa pengumuman maka akan di tindak lanjuti oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, namun apabila keberatan diajukan setelah masa pengumuman maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu tidak akan menanggapi lebih lanjut.<sup>100</sup>

Keberatan atau sanggahan bila muncul dari pihak yang berkepentingan baik itu oleh pemohon atau pihak keluarga ataupun pihak lain yang merasa kepentingannya dirugikan atas informasi dari pengumuman yang telah disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, maka keberatan tersebut harus disampaikan dengan alasan yang sah disertai dengan dilengkapinya bukti-bukti yang sah. Apabila keberatan tersebut dianggap sah maka Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu berhak tidak melanjutkan proses pembuatan sertifikat dan mengembalikan berkas kepada pemohon agar permasalahannya diselesaikan terlebih dahulu, karena pada sistemnya Kantor Pertanahan adalah produk hukum secara administrasi, jadi Kantor Pertanahan hanya sekedar menunggu surat dari pihak yang bermasalah atau sedang bersengketa. Bila permasalahan atau sengketa telah selesai maka para pihak harus bersurat kembali ke Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu untuk mencabut dan melanjutkan kegiatan pensertifikatan. Jika kekeliruan muncul dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu oleh petugas fisik maupun petugas yuridis maka akan dilakukan perbaikan.<sup>101</sup>

---

<sup>100</sup>*Ibid*

<sup>101</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

Ada ketidaksesuaian antara tugas panitia adjudikasi pada poin yang menjelaskan bahwa panitia adjudikasi memfasilitasi penyelesaian sengketa antar pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data-data yang diumumkan. Berdasarkan fakta diatas bahwa apabila dalam jangka waktu selama 14 hari pengumuman terjadi suatu keberatan maka para pihak yang mengajukan keberatan tersebut dipersilahkan untuk menyelesaikan permasalahannya. Jika permasalahan telah diselesaikan maka pemohon atau pihak yang berkepentingan harus mengsurati kembali Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu agar keberatan yang diajukan bisa segera dicabut. Hal ini terlihat bahwa tidak adanya keterlibatan panitia adjudikasi dalam memberikan fasilitas untuk penyelesaian masalah.

Untuk kegiatan penetapan hak, dilakukan setelah proses pengumuman selesai. Sebagai persyaratan proses penetapan haknya, data fisik dan data yuridis diumumkan dalam jangka waktu selama 14 hari. Penetapan hak diproses melalui pemberian hak atas tanah dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, atau bisa diwakilkan oleh Ketua panitia adjudikasi untuk menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak.<sup>102</sup>

## **7. Pembukuan Hak**

Pembukuan hak berdasarkan hasil daripada penetapan haknya. Dalam proses Keputusan pemberian hak atas tanah. Pihak yang bertanggung jawab dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dan ketua tim yang bertugas di

---

<sup>102</sup>*Ibid*



desa Kandai Dua melalui hasil penelitian dan pengolahan data dari tim yuridis yang menetapkan apakah layak diterbitkan sertifikat atau tidak. Dengan ditanda tangannya Risalah panitia A oleh Ketua panitia adjudikasi. Proses selanjutnya adalah pembuatan sertifikat atas nama pemohon.<sup>103</sup>

## **8. Penerbitan dan Penyerahan Sertifikat**

Penerbitan sertifikat pada intinya sama seperti pembuatan buku tanah/pembukuan hak. Panitia adjudikasi mencetak sertifikat hak atas tanah, dan Kepala Kantor melakukan penandatanganan sertifikat.<sup>104</sup>

Untuk penyerahan sertifikat PTSL, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu selalu melibatkan panitia desa, karena tidak serta merta sertifikat yang telah jadi ini tidak ada masalah. Masalah dalam hal kesalahan gambar, kesalahan luas pengukuran dan lain sebagainya, hal ini dimaksudkan apabila ada masalah dapat langsung diselesaikan.<sup>105</sup>

Penyerahan sertifikat dengan cara Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu membawa seluruh sertifikat yang telah jadi ke Kantor desa Kandai Dua untuk dibagikan. Apabila sertifikat yang telah dibawa masih tersisa dalam artian belum dapat dibagikan/diserahkan seluruhnya maka akan dibawa kembali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, karena pengambilan harus pemohon itu sendiri. Jika

---

<sup>103</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

<sup>104</sup>*Ibid*

<sup>105</sup>*Ibid*

pemohon tidak dapat hadir untuk melakukan pengambilan maka dapat diwakilkan oleh orang lain dengan syarat adanya kuasa dari pemohon.<sup>106</sup>

### **C. Faktor-faktor yang menjadi Kendala dalam pelaksanaan PTSL**

#### **1. Tingkat Pendidikan Masyarakat**

Dari sekian banyak jumlah penduduk Kabupaten Dompu, sebagian besar pendidikan terakhir yang dianut adalah Sekolah Tinggi Menengah Atas (SMA). Tingkat pendidikan masyarakat yang masih sangat rendah ini menyebabkan tidak semua komponen masyarakat memahami dan memiliki daya tanggap yang cepat terkait pelaksanaan PTSL. Masih banyak anggapan oleh masyarakat bahwa program pensertifikatan secara massal melalui Program PTSL ini memakan biaya yang mahal dan pengurusannya pun sangat susah, karena dalam hal ini masyarakat Kabupaten Dompu masih banyak yang menggantungkan bantuan untuk kebutuhan hidup dari pemerintah.<sup>107</sup>

#### **2. Pemohon PTSL susah untuk dihadirkan pada saat kegiatan pengukuran**

Kendala ini merupakan permasalahan yang sangat sering ditemui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu karena berkaitan dengan suatu pekerjaan. Untuk masyarakat ekonomi rendah sebagian besar pekerjaan Masyarakat Kabupaten Dompu berprofesi sebagai petani dan tukang bangunan. Profesi petani yang diemban mengharuskan masyarakat untuk melakukan pekerjaannya yaitu penggarapan sawah

---

<sup>106</sup>*Ibid*

<sup>107</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

yang dimulai pada subuh hari sampai dengan matahari terbenam. Sawah yang akan digarap oleh pemiliknya pun tidak hanya berada dalam satu wilayah tempat tinggal namun juga berada diluar dari wilayah tempat tinggal pemilik sawah. Serta profesi tukang bangunan, dimana mereka bisa berminggu-minggu bahkan berbulan-bulan meninggalkan rumahnya untuk pergi bekerja.<sup>108</sup>

Untuk tanah yang telah terpasang tanda batas namun ditinggal pergi bekerja oleh pemohon, dimana Kantor Pertanahan Dompus akan melakukan kegiatan pengukuran maka dalam hal ini tindakan penyelesaian yang dilakukan oleh Petugas Fisik yaitu tetap melakukan pengukuran sementara. Dalam pengukuran Petugas Fisik ditemani oleh Panitia Desa dan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah pemohon, yang bertugas untuk menunjukkan batas dari bidang tanah yang dimohonkan oleh pemohon. Pengukuran sementara ini dilakukan untuk mengaktifkan waktu pelaksanaan PTSL.<sup>109</sup>

### **3. Tanda batas tidak terpasang**

Untuk kendala ini masih berkaitan dengan kendala yang sebelumnya. Pada kendala ini pemohon tidak melakukan pemasangan tanda batas dengan beberapa alasan, baik itu karena belum ada waktu yang tepat, masih terjadi sengketa dengan pemilik tanah yang berbatasan hal ini menyebabkan penundaan kegiatan pelaksanaan.

---

<sup>108</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompus, pada Tanggal 15 Februari 2018

<sup>109</sup>*Ibid*

Tindakan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu terkait tidak terpasangnya tanda batas ini yaitu tidak dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohonkan, hal ini dilakukan untuk menghindari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu agar tidak timbul permasalahan atau sengketa dengan pihak pemohon atau yang berbatasan dengan pemohon atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.<sup>110</sup>

#### **4. Kelengkapan syarat administrasi**

Pada saat petugas yuridis bersama panitia desa melakukan pengumpulan syarat administrasi, ternyata masih ada persyaratan yang belum lengkap yang dibawa oleh pemohon pada saat pengumpulan. Untuk pemohon yang telah melengkapi syaratnya maka petugas yuridis akan membawa data tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu karena sudah dianggap lengkap dan memenuhi persyaratan administrasi. Untuk pemohon yang belum melengkapi beberapa persyaratan maka petugas yuridis yang dibantu oleh panitia desa untuk mendata komponen syarat apa saja yang belum dilengkapi oleh pemohon agar secepatnya dapat dilengkapi. Untuk syarat yang masih kurang, pemohon dapat memilih untuk melengkapi melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu atau membawa kelengkapan tersebut ke panitia desa.<sup>111</sup>

#### **5. Kondisi Geografis wilayah Kabupaten Dompu**

---

<sup>110</sup>Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, pada Tanggal 15 Februari 2018

<sup>111</sup>*Ibid*

Sebagian besar kondisi wilayah Kabupaten Dompu atau lokasi dalam pelaksanaan program PTSL adalah berbukit-bukit, hal ini ditunjukkan dari data statistik pada tinjauan umum Kabupaten Dompu diatas yang menunjukkan kondisi geografis wilayah Kecamatan Woja bahwa 15-40 % adalah curam dan 40% sangat curam sedangkan landai 2-15% dan datar 0-2%.

#### **D. Upaya Mengatasi Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis**

##### **Lengkap Di kabupaten Dompu**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terlihat adanya kendala-kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berimplikasi pada ketidاكلancaran proses kegiatan pelaksanaan tersebut. Untuk mengatasi permasalahan yang terjadi masyarakat/pemohon PTSL, Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu harus dapat menjalin kerjasama dalam memperlancar proses pelaksanaannya. Usaha yang dapat dicapai menurut penulis diantaranya:

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

program pensertifikatan ini sangat mudah untuk dilakukan. Penyampaian materi harus menggunakan bahasa yang sederhana dan lebih bagus jika penyuluhan menggunakan bahasa daerah Kabupaten Dompu, karena rata-rata masyarakat Kabupaten Dompu jarang yang dapat menanggapi dengan cepat penggunaan bahasa Indonesia. Pada tahap penyuluhan ini harus diadakan sesi tanya jawab sampai dengan tidak adanya sesuatu yang membingungkan masyarakat. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dapat menggunakan Brosur sebagai alat penyampaian informasi yang dapat dibawa kemana-mana oleh peserta/pemohon. Brosur dapat dibagikan kepada masyarakat Kandai Dua pada saat pelaksanaan penyuluhan dan disediakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.

Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu harus berhasil mengubah pola pikir masyarakat Kabupaten Dompu yang beranggapan bahwa tanah itu yang terpenting adalah dapat diambil manfaatnya dan memenuhi kebutuhan hidup. Kantor Pertanahan harus berhasil menumbuhkan kesadaran bahwa tanah juga memerlukan perlindungan hukum agar ketika suatu saat terjadi permasalahan yang mengakibatkan masuk dalam wilayah pengadilan, pemilik tanah dapat membuktikan kepemilikannya. Hal ini juga dilakukan agar tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL untuk tahun-tahun kedepannya.

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

didapatkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu untuk pelaksanaan program PTSL ini Murni dari APBN dan tidak ada sumber anggaran lain dalam pelaksanaannya. Sedangkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 Pasal 33 tentang sumber pembiayaan dapat berasal dari berbagai sumber salah satunya adalah dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota, dan Dana Desa. Hal ini menunjukkan bahwa kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu dengan Pemerintah Daerah dapat ditingkatkan lagi yang dari awal adalah sifatnya sekedar mengetahui dan menginstruksi menjadi penambahan anggaran pelaksanaan PTSL oleh Pemerintah Daerah melalui APBD ataupun bantuan subsidi pengadaan Pal (tanda batas) ke setiap Desa. Penambahan biaya melalui APBD bukan tanpa alasan, dengan adanya pelaksanaan Program PTSL oleh Kantor Pertanahan dapat membantu Pemerintah Daerah dalam mensukseskan kinerja di bidang pertanahan dalam wilayah otonominya.

APBD dan dana CSR dapat menjadi alternatif pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk itu masing-masing Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/ kota atau BUMN/D dalam rangka pembiayaan pensertifikatan tanah melalui APBD/CSR. Apabila pembiayaan pensertifikatan tanah melalui APBD/ CSR disepakati maka Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melaporkan kepada 3 Menteri Agraria dan Tata

Ruang Cq. Sekretaris Jenderal dengan disertai naskah perjanjian hibah yang sudah ditandatangani para pihak, adapun tata cara hibah untuk membiayai legalisasi aset mengacu pada Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3-100/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset.<sup>112</sup>

**E. Perbedaan Pendaftaran Tanah Sistematis melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997**

No		Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017	Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
1	Susunan Panitia ajudikasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ketua</li> <li>- Wakil Ketua I</li> <li>- Wakil Ketua II</li> <li>- Sekretaris</li> <li>- Kepala Desa di tunjuk sebagai anggota</li> <li>- Anggota dari unsur Kantor Pertanahan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ketua</li> <li>- Wakil Ketua I</li> <li>- Wakil Ketua II</li> <li>- Sekretaris</li> <li>- Kepala Desa di tunjuk sebagai anggota</li> </ul>
2	Tugas Panitia Ajudikasi	Ada salah satu tugas Panitia ajudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran	Ada salah satu tugas Panitia Ajudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran

<sup>112</sup>Petunjuk Teknis tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap



		tanah sistematis melalui PTSL yang tidak ada di PP No. 24 Tahun 1997	tanah sistematis melalui PP No.24 Tahun 1997 yang tidak ada di Permen Agraria No. 12 Tahun 2017
3	Penyuluhan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kantor Pertanahan</li> <li>- Kantor Desa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemda Tingkat II</li> <li>- Kantor Departemen Penerangan Kab/Kota</li> <li>- Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan</li> <li>- Kantor Kecamatan</li> <li>- Instansi lain yang dianggap perlu</li> </ul>
4	Pengumuman	14 Hari	30 Hari
5	Syarat Administrasi	<p>Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui PTSL di Kab. Dompu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulir permohonan</li> <li>- Surat Kuasa apabila dikuasakan</li> <li>- Fotocopy KTP, KK dan SPPT PBB</li> <li>- Alas Hak (Surat wasiat, Jual beli, warisan, hibah, dan yang berkaitan dengan tanah)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulir Permohonan</li> <li>- Surat Kuasa apabila dikuasakan</li> <li>- Fotocopy KTP dan KK</li> <li>- Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah bermaterai cukup</li> <li>- Surat pernyataan tidak melanggar ketentuan pemilikan bermaterai cukup</li> <li>- Surat keterangan</li> </ul>

			<p>perolehan hak atas tanah</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Surat Pernyataan batas dan bidang tanah tidak sengketa bermaterai cukup</li><li>- Fotocopy SPPT PBB</li><li>- Surat surat lain jika diperlukan</li></ul>
--	--	--	--

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. SIMPULAN**

Berdasarkan uraian diatas mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka dalam kesempatan ini, Penulis bermaksud untuk memberikan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut:

1. Bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah salah satu kegiatan pemerintah dibidang pendaftaran tanah yang berupa pensertifikatan secara massal dalam rangka membantu seluruh golongan, terutama golongan ekonomi menengah dan ekonomi rendah. Program PTSL akan dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya, dimana sebagian besar sumber dananya ditanggung oleh Pemerintah, serta tahap-tahap dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Dompu sudah dapat berjalan dengan baik dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 12 Tahun 2017. Ha ini terlihat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu telah mencapai target yaitu 9000 bidang tanah telah selesai pendaftarannya sesuai dengan tahun anggaran PTSL 2017. Tingkat keberhasilan ini ditunjukkan melalui jangka waktu pelaksanaan yang hanya 9 bulan kerja dari 1 tahun anggaran kerja, serta terbitnya seluruh sertifikat bagi bidang tanah yang terdaftar dalam program PTSL. Dari data diatas

menunjukkan bahwa program PTSL mendorong adanya percepatan pelaksanaan legalisasi asset di wilayah Kabupaten Dompu

2. Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Dompu, antara lain:
  - a. Tingkat pendidikan masyarakat yang masih sangat rendah, menyebabkan tidak semua komponen masyarakat memahami dan memiliki daya tanggap yang cepat terkait pelaksanaan PTSL.
  - b. Pemohon PTSL susah untuk dihadirkan pada saat kegiatan pengukuran karena adanya beberapa kesibukan.
  - c. Pemohon tidak melakukan pemasangan tanda batas dengan beberapa alasan, baik itu karena belum ada waktu yang tepat ataupun masih terjadi sengketa dengan pemilik tanah yang berbatasan hal ini menyebabkan penundaan kegiatan pelaksanaan.
  - d. Kelengkapan pengumpulan syarat administrasi oleh para pemohon
  - e. Sebagian besar kondisi geografis wilayah Kabupaten Dompu atau lokasi dalam pelaksanaan program PTSL merupakan bukit-bukit curam.

## **B. SARAN**

Setelah penulis mengambil beberapa kesimpulan dari data dan informasi yang telah di analisa, maka penulis akan mencoba untuk memberikan beberapa saran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, Pemerintah Daerah maupun kepada masyarakat pada umumnya, agar pelaksanaan PTSL tahun yang akan datang dapat dilaksanakan dengan baik. Adapun saran-saran yang penulis kemukakan antaran lain:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu harus lebih meningkatkan kinerjanya tugasnya dalam memberikan informasi kepada masyarakat baik mengenai informasi pendaftaran tanah, informasi tentang syarat-syarat apa saja yang harus dimiliki pemohon. Sekaligus apabila ada biaya yang dibebankan pada peserta PTSL nantinya, hal tersebut agar tidak menjadi permasalahan dalam kelancaran pelaksanaannya.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu harus lebih memperhatikan tindakan dalam pelaksanaan PTSL yaitu terkait penghapusan pemohon dari peserta PTSL secara lisan baik melalui panitia desa ataupun terhadap pemohon langsung. Hal ini perlu diperhatikan lebih lanjut karena berkaitan dengan hak seseorang untuk memperoleh kepastian hukum atas tanahnya.
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu harus meningkatkan kerjasama dengan Pemerintah daerah dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, agar dapat mengoptimalkan kegiatan daripada pelaksanaan tersebut. Maka hal ini harus dimulai dengan adanya bentuk koordinasi yang lebih antara Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu, Pemerintah Daerah dan masyarakat.
4. Untuk Kantor Desa, diperlukan bisa mengkoordinasikan dengan warganya dengan cara melakukan pendekatan yang lebih intensif kepada warga yang mungkin masih kurang antusias dalam artian masih memiliki anggapan bahwa pelaksanaan PTSL ini susah.
5. Untuk warga desa yang akan mengikuti program PTSL tahun berikutnya, apabila adanya kegiatan penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Dompu jika bisa datang tepat waktu dan tidak diwakilkan agar informasi yang disampaikan tidak setengah-setengah masuk dalam pemahaman dan sesuai apa yang disampaikan oleh Petugas, sehingga setelah dilakukannya penyuluhan masyarakat dapat melakukan persiapan.

6. Untuk mahasiswa yang ingin mengadakan penelitian mengenai PTSL, bahwa PTSL merupakan kegiatan yang rutin dilakukan oleh pemerintah. PTSL diadakan di seluruh Indonesia berdasarkan anggaran yang disediakan oleh pemerintah. Pelaksanaan PTSL disetiap daerah berbeda-beda dan memiliki ciri khas masing-masing, sehingga kemungkinan ditemukannya permasalahan-permasalahan baru yang dapat menjadi bahan penelitian.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## A. Buku/Literatur

A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No.24 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Medan

Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta

Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung

Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Nasional, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta

Efendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta

Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta

H.M Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, SinarGrafika, Jakarta

Hasan wargakusumah (Et. Al), 2001, *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, PT. Prenhalindo, Jakarta

Hermanes R, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Yayasan Karya Dharma Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta

Jimmy Joses Sembiring, 2010, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta

Mhd.Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2010

Moh. Hatta, 2014, *Bab-bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta

Mudjiono, 1992, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta

Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang

Sri Sayekti, 2000, *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung

Supriadi, 2010 *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta

Umar Said Sugiharto dan Suratman. (Et.al), 2015, *Hukum Pengadaan Tanah*, Setara Press, Malang

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Media Group, Jakarta

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Pokok Agraria 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/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955 Tentang Pembentukan Kemerntrian Agraria.

Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis

## **C. Wawancara**

Wawancara dengan Al Farabi, Staf Sub Seksi Penetapan hak dan pemberdayaan tanah masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu di Dompu pada Tanggal 15 Februari 2017

Wawancara dengan Alfian Hidayat, Petugas Pengukuran Pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu di Dompu, pada tanggal 14 Februari 2018



Wawancara dengan M. Yunan, Kepala Desa Kandai Dua di Kabupaten Dompu, pada tanggal 02 April 2018

#### **D. Internet**

Kecamatan Bandung Kulon, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Terdapat dalam <http://kecamatanbandungkulon.org/pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pts/>, di akses terakhir Tanggal 12 Desember 2017

<http://kepri.atrbpn.go.id/Publikasi/Berita-Kantor-Pertanahan/percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-66325.aspx>, di akses pada Tanggal 1 Maret 2018

<http://www.geodetmanja.com/2018/01/ptsl-pendaftaran-tanah-sistematis.html>, diakses pada Tanggal 1 Maret 2018

<http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/>, di akses pada Tanggal 17 Maret 2018

Dikutip dari <https://dompukab.bps.go.id/>, diakses pada Tanggal 13 Maret 2018

#### **E. Sumber Lain**

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Laporan evaluasi pelaksanaan pembangunan daerah dan capaian kinerja penyelenggaraan pemerintahan Kabupaten Dompu, Dompu, 2016

Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, *Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2016

Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, *Petunjuk Teknis tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2017

Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, *Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, 2017

**LAMPIRAN**



PEMERINTAH KABUPATEN DOMPU  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
 Jln. Lingkar Utara Simpasai No. 11 Tlp. (0373) 21414 Dompus 84217  
 e-mail ; kesbangpoldagri.dompus@gmail.com

Nomor : 220/ 09 /BKBP/2018  
 Lampiran : -  
 Perihal : **Rekomendasi Ijin Penelitian**

Dompus, 31 Januari 2018

Kepada Yth.  
 Kepala Dinas Penanaman Modal dan  
 Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
 Kabupaten Dompus  
 di -

**D o m p u**

Berdasarkan Surat dari PEMPROV BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK  
 DALAM NEGERI Nomor 070/29/1/R/BKBDN/2018 Tanggal 30 Januari 2018, perihal  
 Permohonan Rekomendasi Ijin Mengadakan Penelitian, maka dengan ini kami  
 memberikan Rekomendasi Ijin Penelitian kepada :

- Nama : **M. DHANI FADHLURROHMAN**
- Nomor Mahasiswa : **14410121**
- Alamat : Lingkungan Rasabou, RT/RW 005/003 Kel. Kandal II  
 Kec. Woja Kab. Dompus
- Judul Penelitian : **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
 SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN  
 PERATURAN MENTRI AGRARIA DAN TATA  
 RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR  
 1 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU**
- Waktu Penelitian : Februari s/d Juni 2018
- Lokasi Penelitian : Kabupaten Dompus

Demikian Surat Rekomendasi Ijin Penelitian ini diberikan untuk dapat dipergunakan  
 sebagaimana mestinya.



**TEMBUSAN ; disampaikan kepada Yth :**

1. Kepala BAPPEDA & LITBANG Kabupaten Dompus;
2. Kepala Dinas DIKPORA Kabupaten Dompus;
3. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Dalam Negeri Provinsi NTB;
- ④ Yang bersangkutan;
5. Peringgal;



**PEMERINTAH KABUPATEN DOMPU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
*Jln. Lingkar Utara No. 30 Telp. ( 0373 ) 2723175 DOMPU*

**SURAT IZIN PENELITIAN**

NOMOR : 800 / 007 / PEN / DPM-PTSP / 2018

Menunjuk surat dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Nomor : 220/09/BKBP/2018 Tanggal 31 Januari 2018 perihal **Rekomendasi Izin Penelitian**, berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat diberikan Izin penelitian kepada :

Nama : **M. DANI FADHLURROHMAN**  
 NIM : **14410121**  
 Alamat : Lingkungan Rasabou RT.005 RW.003 Kelurahan Kandai II  
 Kecamatan Woja Kabupaten Dompu  
 Jurusan : **ILMU HUKUM**  
 Universitas/Perguruan Tinggi : **UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA**  
 Tema / Judul Penelitian : **"PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU"**  
 Lokasi : **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DOMPU**  
 Lama Penelitian : **Mulai bulan Februari s/d Juni 2018**

Selanjutnya setelah melakukan tugas penelitian tersebut agar dapat menyampaikan 1 ( satu ) eksemplar hasil penelitiannya kepada kami untuk menjadi bahan dan menambah data / dokumentasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Dompu.

Demikian Surat Izin Penelitian ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Dompu, 31 Januari 2018

Plt. Kepala Dinas Penanaman Modal dan  
 Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
 Kabupaten Dompu

  
**SOFYAN HARSAN, ST**  
 Pembina Tk.I (IV/b)  
 NIP. 19620125 199703 1 001

**Tembusan** : disampaikan kepada Yth:

1. Kepala Bappeda dan Litbang Kab. Dompu di Dompu;
2. Kepala Dinas Dikpora Kab. Dompu di Dompu;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu di Dompu;
4. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta di Yogyakarta;
5. Yang Bersangkutan;
6. Arsip.







PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK DALAM NEGERI**

Jalan Pendidikan Nomor 2 Mataram Kode Pos.83125  
 Tlp./ Fax. (0370) 7505330

**REKOMENDASI PENELITIAN**

NOMOR : 070 /  / I / R / BKBPND / 2018

1. **Dasar :**
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
  - Surat dari Kepala Bakesbangpol Daerah Istimewa Yogyakarta.  
 Nomor : 074/0683/Kesbangpol/2018 Tanggal 18 Januari 2018  
 Perihal : Permohonan Ijin Penelitian.
2. **Menimbang :**
- Setelah mempelajari Proposal Survei/Rencana Kegiatan Penelitian yang diajukan, maka dapat diberikan Rekomendasi Penelitian Kepada :
- Nama : **M. Dhani Fadhlurrohmah**  
 Alamat : Lingkungan Rasabou, RT/RW 005/003, Kelurahan Kandai II, Kecamatan Woja  
 Kabupaten Dompu, No. Tlp.085239019452 / No. Identitas 5203143112950137  
 Pekerjaan : Mahasiswa  
 Bidang/Judul : " Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 di Kabupaten Dompu"  
 Lokasi : Kabupaten Dompu  
 Jumlah Peserta : 1 (satu) Orang.  
 Lamanya : Februari s/d Juni 2018  
 Status Penelitian : Baru
3. **Hal-hal yang harus ditaati oleh Peneliti :**
- Sebelum melakukan Kegiatan Penelitian agar melaporkan kedatangan Kepada Bupati/Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
  - Penelitian yang dilakukan harus sesuai dengan judul beserta data dan berkas pada Surat Permohonan dan apabila melanggar ketentuan, maka Rekomendasi Penelitian akan dicabut sementara dan menghentikan segala kegiatan penelitian;
  - Peneliti harus mentaati ketentuan Perundang-Undangan, norma-norma dan adat istiadat yang berlaku dan penelitian yang dilakukan tidak menimbulkan keresahan di masyarakat, disintegrasi Bangsa atau keutuhan NKRI;
  - Apabila masa berlaku Rekomendasi Penelitian telah berakhir, sedangkan pelaksanaan Kegiatan Penelitian tersebut belum selesai maka Peneliti harus mengajukan perpanjangan Rekomendasi Penelitian;
  - Melaporkan hasil Kegiatan Penelitian kepada Gubernur Nusa Tenggara Barat melalui Kepala Bakesbangpoldagri Provinsi Nusa Tenggara Barat.**
- Demikian Surat Rekomendasi Penelitian ini di buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mataram, 22 Januari 2018  
 An. KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN  
 POLITIK DALAM NEGERI PROVINSI NTB  
 Sekretaris  
  
**Drs. KATRUDDIN, MH**  
 NIP. 19611231 198503 1 175

**Tembusan disampaikan Kepada Yth:**

- Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Provinsi NTB di - Mataram;
- Bupati Dompu Cq. Ka Kesbangpol Kabupaten Dompu di - Dompu ;
- Yang Bersangkutan;
- Arsip.





**PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
 Jl. Jenderal Sudirman No 5 Yogyakarta – 55233  
 Telepon : (0274) 551136, 551275, Fax (0274) 551137

Yogyakarta, 18 Januari 2018

Kepada Yth. :

Nomor : 074/0683/Kesbangpol/2018  
 Perihal : Rekomendasi Penelitian

Gubernur Nusa Tenggara Barat  
 Up. Kepala Badan Kesbangpoldagri Provinsi  
 Nusa Tenggara Barat

di Mataram

Memperhatikan surat :

Dari : Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia  
 Nomor : 05/Dek/70/SR/Div.URT/TU/H/1/2018  
 Tanggal : 8 Januari 2018  
 Perihal : Izin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan surat rekomendasi tidak keberatan untuk melaksanakan riset/penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul proposal : "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 1 TAHUN 2017 DI KABUPATEN DOMPU" kepada:

Nama : M. DHANI FADHLURROHMAN  
 NIM : 14410121  
 No.HP/Identitas : 087866800911/5205051905960003  
 Prodi/Jurusan : Ilmu Hukum  
 Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia  
 Lokasi Penelitian : Kabupaten Dompus, Provinsi Nusa Tenggara Barat  
 Waktu Penelitian : 1 Februari 2018 s.d 30 Juni 2018

Sehubungan dengan maksud tersebut, diharapkan agar pihak yang terkait dapat memberikan bantuan / fasilitas yang dibutuhkan.

Kepada yang bersangkutan diwajibkan:

1. Menghormati dan mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di wilayah riset/penelitian;
2. Tidak dibenarkan melakukan riset/penelitian yang tidak sesuai atau tidak ada kaitannya dengan judul riset/penelitian dimaksud;
3. Menyerahkan hasil riset/penelitian kepada Badan Kesbangpol DIY selambat-lambatnya 6 bulan setelah penelitian dilaksanakan.
4. Surat rekomendasi ini dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat rekomendasi sebelumnya, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum berakhirnya surat rekomendasi ini.

Rekomendasi Ijin Riset/Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian untuk menjadikan maklum.



AGUNG SUPRIYONO, SH  
 NIP. 19601026 199203 1 004

Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Gubernur DIY (sebagai laporan)
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Yang bersangkutan.



PENERBIT  
STPK. HM. 1044

NIB 030505 0503884  
03 05 05 05 03885 Lampiran 41  
03 05 05 05 03886 DI 107 A



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN**  
**KABUPATEN DOMPU**

DI. 302 Tgl: 29/07/15 No. 2897 5/B 2895  
DI. 307 Tgl: 22/08/15 No. 3410 5/D 3412/5

**GAMBAR UKUR**

Tahun : 2015  
Nomor : 2718

**I. LOKASI**

Nomor Peta Pendaftaran :  
Nomor Foto Udara : 508-2746-12-2  
Desa / Kelurahan : KANDAI DUA  
Kecamatan : WETA  
Kabupaten / Kota : Dompu

Mengetahui :  
Desa/Kelurahan :  
**LURAH KANDAI DUA**  
KANDAI DUA A: HAMB  
NIP. 195812311981021054

**II. KETERANGAN PEMOHON**

Pemohon : RUSTAM  
Alamat :  
Tanggal :  
Tanda Tangan :

HERMANEYAN  
NIMING

**III. KETERANGAN PENGUKUR**

Pengukur / Badan Hukum : RAMADONI  
Tanggal Pengukuran : 13/08/2015  
Tanda Tangan :

KALING POLO  
SRI BAGUS KOTIK GYA  
BRATIM

**IV. PERSETUJUAN BATAS BIDANG TANAH**

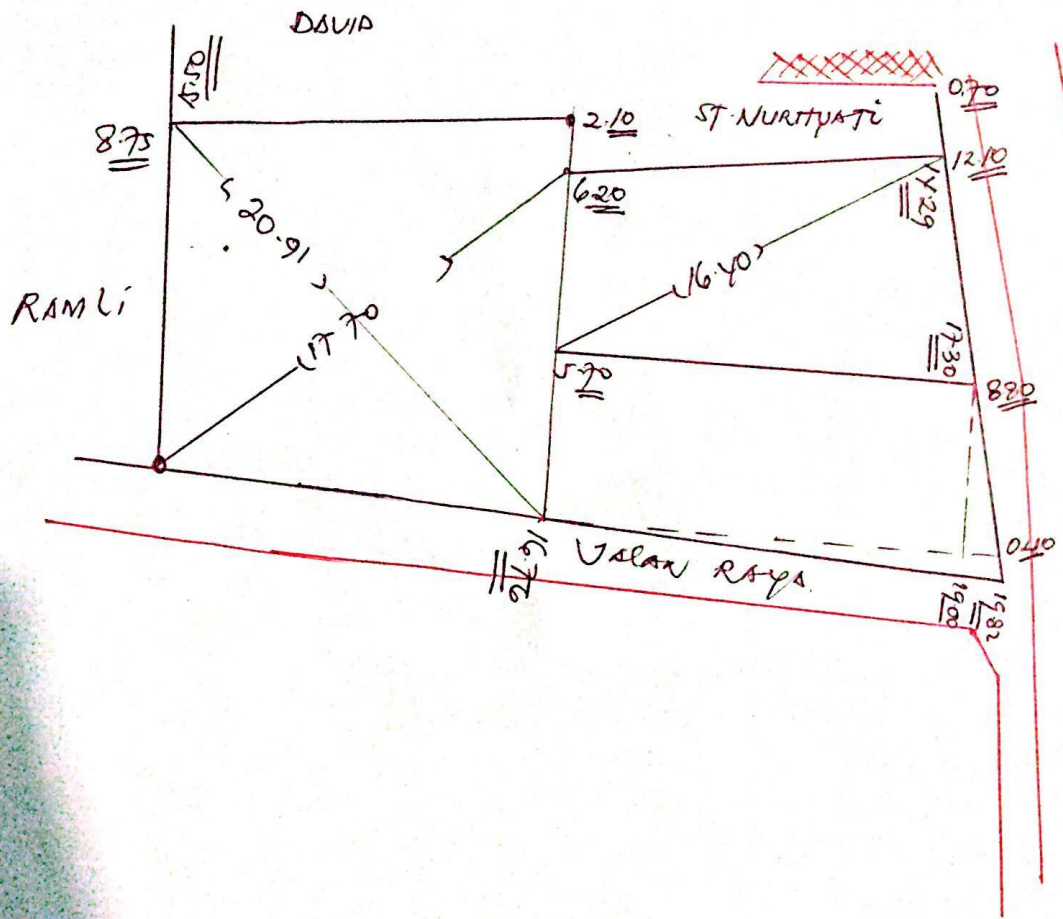
Nama Tetangga Yang Berkepentingan	Tanda Tangan Persetujuan Tetangga
1. DAFID / SRI SUHARTI KURIBAYATI	Utara : [Signature]
2. JALAN KETERMINAL	Timur : [Signature]
3. JALAN RE SALSUNGA	Selatan : [Signature]
4. RANLI	Barat : [Signature]

**V. SKET LOKASI**

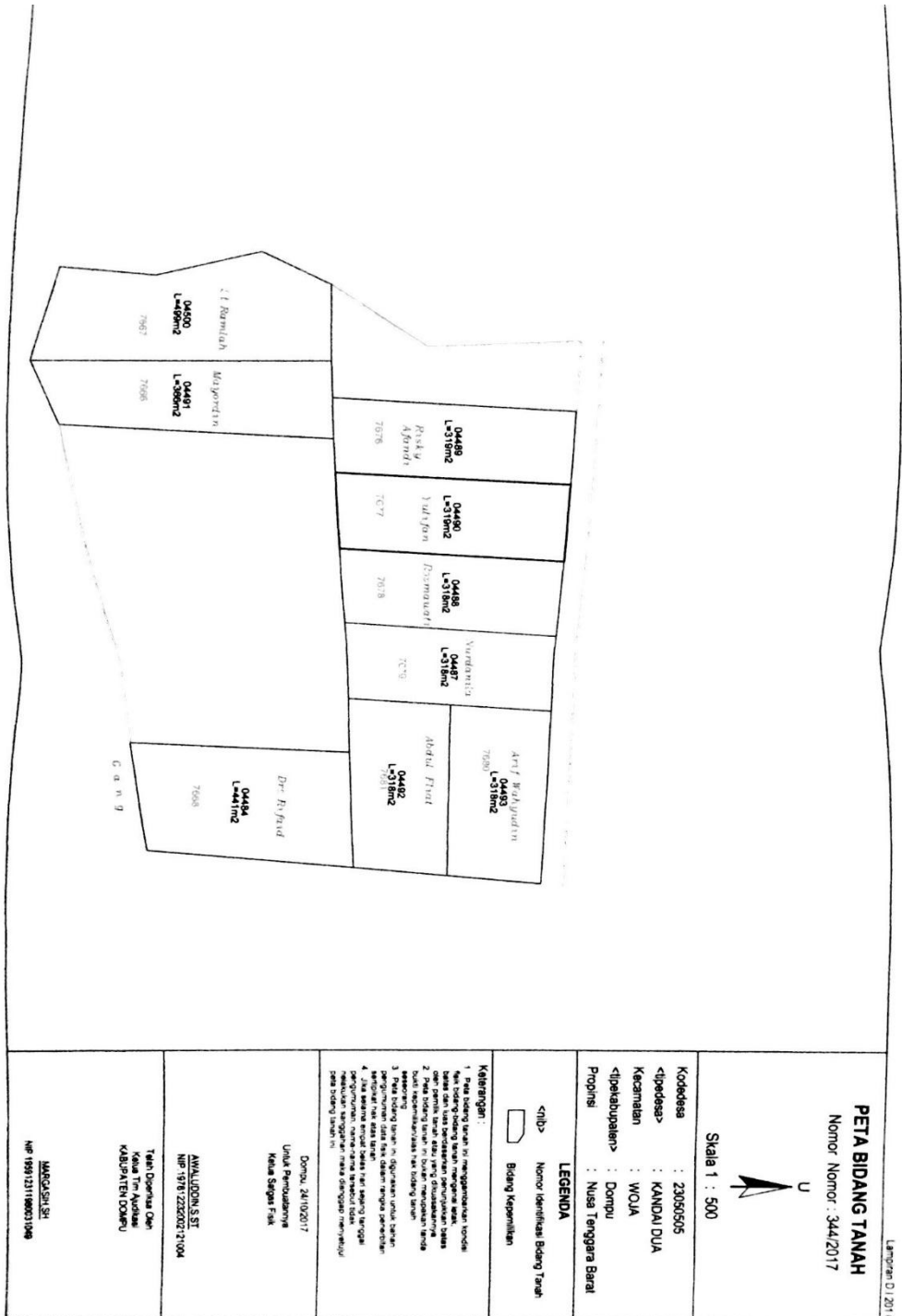




# GAMBAR UKUR







**PETA BIDANG TANAH**  
 Nomor Nomor : 344/2017



Skala 1 : 500

Kodadesa : 23060505  
 <tipedes> : KANDAI DUA  
 Kecamatan : WOJA  
 <tipelubupat> : Dompu  
 Propinsi : Nusa Tenggara Barat

**LEGENDA**

<nbs> Nomor Identifikasi Bidang Tanah  
 Bidang Kepemilikan

**Keterangan :**  
 1. Peta bidang tanah ini menggunakan simbol sebagai berikut:  
 2. Peta bidang tanah ini dibuat berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dompu.  
 3. Peta bidang tanah ini digunakan untuk keperluan administrasi pertanahan saja.  
 4. Jika ada perubahan data yang tertera di peta ini, maka harus didasarkan pada data yang sebenarnya.  
 5. Peta bidang tanah ini merupakan dokumen yang bersifat tetap dan tidak dapat diubah.

Dompu, 24/10/2017  
 Kepala Pertanahan  
 Kepala Seksi Fiskal

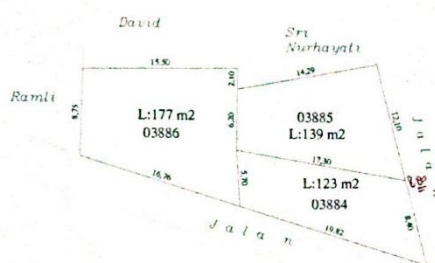
AWALUDIN, S.ST  
 NIP. 197812200271004

Tanah Dompu Dua  
 Kepala Tim Audit  
 KABUPATEN DOMPU

MEGASUSRI  
 HP 9981231188031049

# PERBANDINGAN

500



## PERHITUNGAN LUAS

Luas ditetapkan :

