

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIK  
BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018  
TENTANG PERCEPATAN PENDAFTARAN  
TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**MUHAMMAD FADHOLI  
NPM. 16112033**

**ABSTRACT**

The purpose of this study is to: 1) Review and analyse the implementation of the registration of property rights over land are systematically complete with the enactment of the Ordinance of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial/head of the national land Agency of the Republic of Indonesia number 6 Year 2018 of Systematic Land Registration Full Acceleration. 2) examines the obstacles that occur in the implementation of the registration of property rights over land are systematically complete national land Agency Office on Boyolali Regency. The method of approach in writing this is the juridical sociological. The specification of this research uses descriptive analytic. Data source use the primary data and the data of skunder. Engineering data collection using the study interview, the library and study the documents. To analyze the data, the researchers used a qualitative descriptive methods of analysis. Based on the research results obtained conclusions that: 1) the implementation of a systematic Land registration is complete (PTSL) is one of the Government's activities in the field of land registry in the form of pensertifikatan in bulk in order to help the entire the economic classes, especially medium and low economy. PTSL program will be held regularly every year, where most of the sources of the Fund are borne by the Government, as well as the stages in the implementation of PTSL in Boyolali Regency can already run well and have been implemented in accordance with the applicable provisions in the Ordinance of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial/head of the national land Agency of the Republic of Indonesia number 6 Year 2018 of Systematic Land Registration Full Acceleration ... This success rate is indicated through the implementation period of only 5 months of work from 1 year budget work, as well as the publication of 80% certificate of land that PTSL enrolled in the program. 2) factors that become an obstacle in the implementation of PTSL in Boyolali Regency, among others: (a) the level of education of a society that is still very low, causing not all components of the community understands and has rapid response resource related PTSL's implementation. (b) the applicant has difficulty to PTSL was presented at the time of measurement activities because of some of the bustle. (c) the applicant does not perform the installation of the sign limits with some reason, either because there has been no precise time or still going to dispute with the

owner of the land that borders this caused delays in implementation activities. (d) the completeness of the collection of administrative terms by the applicant.

Keywords: Land Registry, Systematic, Complete.

## **PENDAHULUAN**

Tujuan pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah yang dimaksud. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), melalui Pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah.

Pemerintah mewajibkan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah yang dimaksud. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 UUPA mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan tujuan dan kegunaan pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat

membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan mengatur percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Atas dasar ketentuan di atas, perlu adanya tindakan pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendataan tanah demi terwujudnya tertib administrasi, tertib hukum dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya, pasti ada hambatan, baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari masyarakat itu sendiri. Masyarakat masih ada yang belum begitu mengerti akan pentingnya suatu pendataan tanah. Pemegang hak atau tanah berhak mendapatkan bukti otentik yang berkekuatan hukum tentang kepemilikan tanahnya dari lembaga yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat

dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Di era saat ini, terutama pada masyarakat perkotaan menjadikan setiap jengkal tanah memiliki kepastian hukum untuk meminimalisasi potensi konflik seiring semakin berkembangnya tingkat kepadatan penduduk. Namun, tak semua masyarakat memiliki pengetahuan tentang cara pendaftaran tanah, cara memperoleh sertifikat, dan cara Badan Pertanahan Nasional memproses permohonan sertifikat tanah. Selain soal sertifikasi tanah, masyarakat juga masih banyak yang kurang paham bagaimana memproses pendaftaran tanah secara sistematis lengkap. Padahal masyarakat memiliki kesempatan jaminan hukum atas tanahnya lewat proses pendaftaran secara sistematis lengkap. Lahirnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk membantu pelaksanaan dari pendaftaran tanah secara sistematis lengkap merupakan program dari pemerintah dalam upaya mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Tujuan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 yaitu untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

**PERUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Hambatan-hambatan apa yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali?

**TUJUAN PENELITIAN**

1. Mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Mengkaji hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali.

**METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan dalam penulisan ini adalah yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analitis. Sumber data menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data

menggunakan studi wawancara, kepustakaan dan studi dokumen. Untuk menganalisa data, peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

## **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

### **1. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis**

#### **Lengkap di Kabupaten Boyolali**

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

#### **1. Persiapan**

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali 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 Boyolali dibantu oleh tim pelaksana. Tim ini diketuai oleh Panitia Ajudikasi yang dibantu oleh wakilnya dan beberapa anggota yaitu petugas yuridis dan petugas fisik. Ketua tim menjadi penanggung jawab terhadap seluruh anggotanya, dan tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali 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.

Panitia ajudikasi 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.

## 2. Penyuluhan

Tujuan daripada penyuluhan ini untuk memberitahukan kepada pemilik tanah/peserta atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan bahwa di Desa Penggung dan Desa Mudal akan diselenggarakan kegiatan PTSL. Penyuluhan ini juga bertujuan untuk menyampaikan apa saja yang menjadi syarat administrasi yang harus dikumpulkan oleh masyarakat Kandai Dua, bagaimana mekanisme pelaksanaan pengumpulan data fisik dan yuridis, serta pembiayaan tidak dibebankan sepenuhnya kepada masyarakat dan lain-lain.

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali juga menggunakan metode penyuluhan secara tidak langsung, penyampaian pesan/informasi dilakukan melalui media cetak seperti:

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

## 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 Boyolali 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.

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 Boyolali 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.

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.

c. Gambar Ukur dan Pemetaan Bidang Tanah

Setelah pelaksanaan penetapan batas bidang dan pelaksanaan pengukuran, petugas fisik atau petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali 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:

- 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 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 Boyolali.

#### 4. Pengumpulan Data Yuridis

Setelah mendapatkan dari peserta/pemohon yang akan mengikuti program PTSL, kemudian panitia/tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang dibantu oleh panitia desa melakukan pengumpulan syarat administrasi, meliputi:

- 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 Boyolali, 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.

#### 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) 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.

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.

#### **6. Pengumuman dan Penetapan Hak**

Setelah dilakukannya pemeriksaan tanah dimana antara data fisik dan data yuridis telah dianggap cocok maka selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali melakukan kegiatan pengumuman atas tanah yang dimohonkan haknya. Pengumuman dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan Kantor Desa Penggung dan Desa Mudal dengan cara menempelkan pada papan pengumuman. Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik 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 Boyolali, namun apabila keberatan diajukan setelah masa pengumuman maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali tidak akan menanggapi lebih lanjut.

#### **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 Boyolali dan ketua tim yang bertugas di Desa Penggung dan Desa Mudal 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.

#### **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. Untuk penyerahan sertifikat PTSL, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali 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.

## **Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Boyolali**

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

Dari sekian banyak jumlah penduduk Kabupaten Boyolali, 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 Boyolali masih banyak yang menggantungkan bantuan untuk kebutuhan hidup dari pemerintah.

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

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

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

### **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 Boyolali 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 apasaja yang belum dilengkapi oleh pemohon agar secepatnya dapat dilengkapi. Untuk syarat yang masih

kurang, pemohon dapat memilih untuk melengkapi melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali atau membawa kelengkapan tersebut ke panitia desa.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa: 1) 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 Boyolali sudah dapat berjalan dengan baik dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.. Tingkat keberhasilan ini ditunjukkan melalui jangka waktu pelaksanaan yang hanya 5 bulan kerja dari 1 tahun anggaran kerja, serta terbitnya 80% sertifikat bidang tanah yang terdaftar dalam program PTSL. 2) Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Boyolali, 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.

#### **SARAN**

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali 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 Boyolali 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 Boyolali, Pemerintah Daerah dan masyarakat.
3. 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.
4. Untuk warga desa yang akan mengikuti program PTSL tahun berikutnya, apabila adanya kegiatan penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan

Kabupaten Boyolali 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.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Ali Achmad Chomsah, 2002, *Hukum Pertanahan (Pemberi Hak Atas Tanah Negara)* Cerakan I, Yogyakarta, Prestasi Pustaka.
- A.P Parlindungan, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37 Tahun 1998)*, Bandung: Mandar Maju.
- Bachtiar Effendie. 2005. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Penerbit Alumni.
- Benny Bosu, 1999, *Perkembangan Terbaru Sertipikat (Tanah, Tanggungan dan Condominium)*, PT Medisa, Jakarta.
- Budi Winarno. 2007. *Kebijakan Publik Teori Dan Proses*, Jakarta : Media Pressindo.
- Efendi Perangin, 1986. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali. Prakoso.
- Hasan Wargakusumah. 2008. *Hukum Agraria I*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.
- Hermanes R, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Yayasan Karya Dharma Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta.
- Joko Widodo. 2010. *Analisis Kebijakan Publik*. Malang : Bayumedia Publishing.
- M. Irfan Islamy. 2009. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.

Mukhtar dan Widodo, Erna. 2009. *Konstruksi Kearah Penelitian Dekriptif*. Yogyakarta : Avyrouz.

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

Sunaryo Basuki, 1998, *Pendaftaran Tanah Berdasarkan Pasal 19 UUPA Jo. PP No. 24 Tahun 1997*, Jakarta: Rineka Cipta.

Supriadi, 2004, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika.

Yamin Lubis, dan Abd. Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Mandar Maju.

#### **Undang-Undang dan Peraturan**

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran Tanah

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