



## Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

Yulin Kamumu<sup>1</sup>, Nirwan Junus<sup>2</sup>, Dolot Alhasni Bakung<sup>3</sup>

Program Studi S1 Ilmu Hukum Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Negeri Gorontalo

[Ulinkamumu@gmail.com](mailto:Ulinkamumu@gmail.com)<sup>1</sup>, [nirwan.junus@ung.ac.id](mailto:nirwan.junus@ung.ac.id)<sup>2</sup>, [dolot.bakung@ung.ac.id](mailto:dolot.bakung@ung.ac.id)<sup>3</sup>

E-mail korespondensi : [Ulinkamumu@gmail.com](mailto:Ulinkamumu@gmail.com)

### ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan peraturan menteri agraria nomor 6 tahun 2018 merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/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 dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah 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. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukumyuridis sosiologis dan analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam mekanisme pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo telah dilakukan berdasarkan prosedur yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang meliputi: Tahap Perencanaan, Penetapan Lokasi, Persiapan, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas (SATGAS), Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya, Penyelesaian Kegiatan PTSL, Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak, Pembukuan dan/atau Penerbitan Sertifikat, Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan serta Pelaporan Hasil Kegiatan PTSL. Meskipun dalam mekanisme pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo sudah dilakukan sesuai dengan prosedur. Dengan demikian, dalam tataran implementasi masih terdapat hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang berorientasi target kuantitas yang memungkinkan mengabaikan kualitas. Adapun hambatan-hambatan yang dihadapi baik hambatan secara Internal merupakan hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo yang berasal dari dalam instansi dan Hambatan Eksternal merupakan hambatan yang dihadapi berasal dari luar instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo.

**Kata Kunci :** Hak Atas Tanah, Program Pendaftaran Tanah SistematisLengkap.

### ABSTRACT

*The Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) carried out by the government based on Minister of Agrarian Regulation number 6 of 2018 is the first land registration activity carried out simultaneously for all land registration objects throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village/kelurahan or other name. at the same level, which includes the collection of physical data and juridical data regarding one or several land registration objects for registration purposes with the aim of providing legal certainty and legal protection of land rights in a definite, simple, fast, smooth, safe, fair, equitable and open manner. and accountable so that it can improve the welfare and prosperity of society and the country's economy as well as reduce and prevent land disputes and conflicts. The research method used in this research is sociological juridical legal research and descriptive analysis with a qualitative approach. The results of this research show that the mechanism for implementing the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) by the Boalemo Regency Land Office has been carried out based on the procedures mandated in the Regulations. Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land*

Received Juli 20, 2023; Revised Agustus 20, 2023; Accepted September 28, 2023

\* Yulin Kamumu, : [Ulinkamumu@gmail.com](mailto:Ulinkamumu@gmail.com)

*Registration which includes: Planning Stage, Location Determination, Preparation, Formation and Determination of the PTSL Adjudication Committee and Task Force (SATGAS), Counseling, Collection of Physical Data and Data Juridical, Juridical Data Research for Proving Rights, Announcement of Physical Data and Juridical Data and Validation, Completion of PTSL Activities, Confirmation of Conversion, Recognition of Rights and Granting of Rights, Bookkeeping and/or Issuance of Certificates, Documentation and Submission of Activity Results and Reporting of PTSL Activity Results. Although the mechanism for implementing the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) by the Boalemo Regency Land Office has been carried out in accordance with procedures. Thus, at the implementation level there are still obstacles in implementing the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) which is oriented towards quantity targets which makes it possible to ignore quality. As for the obstacles faced, both internal obstacles are obstacles faced by the Boalemo Regency Land Office that come from within the agency and External Obstacles are obstacles faced that come from outside the Boalemo Regency Land Office agency.*

**Keywords:** Land Rights, Complete Systematic Land Registration Program.

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan faktor terpenting dari kegiatan ekonomi suatu negara. Indonesia sebagai negara agraris menjadikan tanah sebagai kebutuhan yang tidak dapat dilepaskan dari masyarakat. Dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa “bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan rakyat”. Hak penguasaan atas tanah di Indonesia selanjutnya diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Republik Indonesia.

Mengingat pentingnya kedudukan tanah tersebut diatas, sudah tepat pendirian bangsa Indonesia bahwa penguasaan atas bumi, air termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya berada pada negara untuk menjamin terwujudnya kesejahteraan dan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.<sup>4</sup>

Tertib administrasi bidang pertanahan adalah suatu kebijakan pokok pertanahan guna mewujudkan kelengkapan data dari setiap bidang tanah yang tercatat untuk mencegah terjadinya masalah yang terjadi berkaitan dengan pertanahan yaitu dengan pendaftaran tanah serta pemberian sertifikat tanah sebagai tanda bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut.<sup>5</sup>

Sebagaimana Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur pendaftaran tanah dan bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas hak milik masyarakat pada tanahnya. Pendaftaran tanah ini pun menjadi kewajiban bagi pemerintah dan pemegang hak atas tanah. Seperti yang disebutkan dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah”.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam pendaftaran tanah antara lain:

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak(subjek hak);
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak(objek hak); dan
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

Selain berfungsi memberikan kepastian hukum untuk melindungi pemiliknya, juga berfungsi untuk mengetahui status tanah seseorang sebagai pemilik, haknya, luas tanah yang dimiliki dan lain sebagainya. <sup>7</sup>Dalam melaksanakan Perintah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sesuai

ketentuan tersebut Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah langkah awal konsisten pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis yang didasari oleh sebuah rancangan kerja yang dilaksanakan serentak bagi semua objek pendaftaran tanah. Namun lambannya proses pembuatan sertifikat tanah yang dikeluhkan masyarakat dalam proses pengurusan administrasi pendaftaran tanah mengharuskan pemerintah berbenah untuk mempercepat proses pendaftaran tanah.<sup>8</sup>

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, terhitung sejak tahun 2017 diberikan tantangan oleh Presiden Joko Widodo untuk menyelesaikan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia hingga tahun 2025 melalui Program Pendaftaran Sistematis Lengkap. Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017 yang disempurnakan oleh Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia bahwa dalam rangka terdaptasinya seluruh bidang tanah di wilayah negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, dalam Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL 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<sup>9</sup>.

Program dari Kementerian ATR/BPN ini mempunyai tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah 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.<sup>10</sup> Melalui pendaftaran tanah pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya berupa sertifikat, sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya sekalipun tanah itu akan difungsikan dalam aktivitas perdagangan atau fungsilainnya.

Adapun data yang diperoleh peneliti berdasarkan hasil observasi awal di Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, bahwa dalam data kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2021 dengan target oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo 6.871 Sertifikat Hak Atas Tanah, namun yang terealisasi hanya 5.907 Sertifikat Hak Atas Tanah.<sup>11</sup> Dengan demikian Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo tidak mencapai target yang sudah dibuat. Hal itu disebabkan karena adanya saving anggaran dari pemerintah, selain itu juga sebagian masyarakat yang mengikuti Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap kurang memiliki data valid baik secara fisik maupun yuridis sebagai syarat untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah berdasarkan prosedur dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Dengan adanya permasalahan tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Tinjauan Yuridis Terhadap Hak Atas Tanah Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo”**

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Teori Kepastian Hukum**

Gustav Radburch menyatakan bahwa kepastian hukum dimaknai dengan kondisi saat hukum berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Hukum berfungsi untuk menciptakan kepastian hukum dikarenakan bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam bermasyarakat. Tanpa adanya kepastian hukum maka berpotensi menimbulkan kekacauan. Masyarakat tidak mengetahui apa saja kewajiban dan hak-haknya di hadapan hukum dan penguasa dapat bertindak sewenang-wenang dan melakukan penafsiran sendiri tanpa adanya kepastian hukum.<sup>12</sup>

Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman. Dengan adanya kepastian hukum diharapkan ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di masyarakat. Kepastian hukum dianggap telah tercapai apabila peraturan yang dibuat oleh penguasa telah sejalan dengan perilaku sebenarnya di masyarakat, dengan begitu maka akan tercapai efektifitas hukum. Penguasa sebagai pembuat peraturan membuat peraturan-peraturan yang jelas, tidak menimbulkan keragu-raguan atau multitafsir, tidak bertabrakan dengan norma-norma yang berlaku di masyarakat sehingga masyarakat diharapkan dapat mengerti dan mengikuti apa yang diinginkan oleh penguasa sebagai pembuat peraturan.

Dalam bidang agraria di Indonesia, kepastian hukum diharapkan tercapai dengan adanya pendaftaran tanah.<sup>13</sup> Dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah mendefinisikan pendaftaran tanah adalah: Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>14</sup>

### **Pengertian Badan Pertanahan Nasional**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh seorang Kepala.<sup>15</sup> Badan Pertanahan Nasional merupakan suatu lembaga pemerintah yang membidangi masalah pertanahan di Indonesia. Hal ini merujuk kepada Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, dimana Kepres tersebut merupakan dasar hukum awal atau tonggak terbentuknya BPN di Indonesia.

Dalam perkembangannya, dasar hukum BPN saat ini telah di atur melalui Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020, dan dapat diartikan bahwa dasar hukum BPN tidak lagi menggunakan Keputusan Presiden yang merupakan dasar hukum awal terbentuknya BPN.

Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa:

- 1) Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

2) BPN dipimpin oleh seorang kepala.<sup>16</sup>

Sebagaimana Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, bahwa BPN termasuk lembaga Pemerintahan yang bukan bagian dari departemen, selain itu juga disebutkan bahwa BPN merupakan lembaga yang memiliki tanggung jawab secara langsung kepada Presiden. Eksistensi Badan Pertanahan Nasional dalam pendiriannya kemudian diberikan tugas, fungsi dan wewenang yang didasarkan dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pengertian Hak Atas Tanah**

Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa: “ Atas dasar ketentuan Pasal

33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara dikenal dengan sebutan Hak Menguasai Negara.

Tujuan hak menguasai Negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dandi punyai oleh perseorangan, baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkeduduka di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.<sup>21</sup>

### **Pengertian Sertifikat**

Pengertian sertifikat disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 Ayat (2) huruf c yaitu “Pemberian surat tanda-tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.” Meskipun dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak pernah disebut sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c ada disebutkannya “surat tanda bukti”. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah.<sup>28</sup> Sebagai peraturan pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) persamaan istilah tersebut dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Ayat (2) yaitu “sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

### **Pengertian Pendaftaran Tanah**

Pengertian pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>30</sup> Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah merupakan persyaratan dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk dalam mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan kepemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.<sup>31</sup>

### **Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pelaksanaannya dipedomi dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Permen No. 6 Tahun 2018 tentang PTSL), namun mengenai hierarkinya, tentu kegiatan pendaftaran tanah harus berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan tidak boleh terjadi perbedaan dalam hal PP 24 Tahun 1997 dengan Permen ATR/BPN Nomor 6 tahun 2018.<sup>40</sup>

Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyatakan bahwa:<sup>41</sup>

*“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/kecamatan 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.”*

Latar belakang dari adanya Program PTSL diakibatkan oleh pemerintah yang masih menemukan banyaknya tanah di Indonesia yang belum bersertifikat, sementara sertifikat tanah sangat penting untuk dimiliki. Hal ini dikarenakan sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat.<sup>42</sup>

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian Yuridis Sosiologis. Penelitian hukum pada hakikatnya merupakan suatu aktivitas ilmiah yang dimaksudkan untuk menemukan kembali pengetahuan yang benar. Hanya saja pengetahuan

yang benar itu berkenaan dengan hukum, yaitu pengetahuan yang diorientasikan untuk menjelaskan secara benar satu atau beberapa gejala hukum yang dihadapi masyarakat hukum.<sup>49</sup> Berdasarkan judul yang diangkat dalam penelitian ini, Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis merupakan penelitian Yuridis Sosiologis adalah suatu pendekatan dengan berdasarkan norma-norma atau peraturan yang mengikat, sehingga diharapkan dari pendekatan ini dapat diketahui bagaimana hukum yang secara empiris merupakan gejala masyarakat itu dapat dipelajari sebagai suatu variabel penyebab yang menimbulkan akibat-akibat pada berbagai segi kehidupansosial. Jenis penelitian yuridis sosiologis menggunakan data primer, dimana data primer tersebut didapatkan langsung dari sumber sehingga masih berupa data mentah yang dilakukan melalui pengamatan (observasi) maupun wawancara.<sup>50</sup>

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Gambaran Lokasi Penelitian**

#### **A. Gambaran Umum Kabupaten Boalemo**

Pada tahun 1946, ketika Sulawesi menjadi bagian dari Negara Indonesia Timur, keswaprajaan yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 perihal pemebentukan Daerah Tingkat II di seluruh Sulawesi. Dalam Undang-Undang ini Boalemo menjadi salah satu kewedanan dalam wilayah Kabupaten Gorontalo. Status kewedanan Boalemo berlaku sampai dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1974 yang selanjutnya disusul oleh Permendagri Nomor 132 tahun 1978 tentang Pedoman Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pembantu Bupati/Walikota madya.<sup>58</sup>

Kemudian bekas Kewedanan Boalemo berubah menjadi Pembantu Bupati Wilayah Kerja Paguat yang meliputi lima kecamatan, yakni ; Paguyaman, Tilamuta, Marisa, Popayato. Menengok sejarah Boalemo pada masa lalu, serta mempertimbangkan jarak kendali pemerintahan Kabupaten Gorontalo yang berpusat di Limboto, maka kemudian berkembang aspirasi pembentukan daerah otonom baru. Apalagi saat itu dukungan telah disuarakan oleh Bupati Gorontalo dan DPRD setempat, juga adanya dukungan dari Gubernur dan DPRD Sulawesi Utara sebelum berpisah Gorontalo menjadi provinsi. Kemudian Presiden RI dan DPR RI menetapkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1999, tanggal 4 Oktober 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Boalemo (Lembaran Negara RI tahun 1999 Nomor 178, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3899).

Secara resmi Kabupaten Boalemo berdiri setelah diundangkannya pada tanggal 12 Oktober 1999. Pada saat berdiri Kabupaten Boalemo meliputi 5 wilayah kecamatan, yaitu; Kecamatan Paguat, Kecamatan Marisa, Kecamatan Popayato, Kecamatan Paguyaman, Kecamatan Tilamuta. Melihat perkembangan dan dinamika masyarakat Boalemo yang terjadi, serta Provinsi Gorontalo telah terbentuk maka pada tahun 2003 Boalemo dimekarkan lagi. Pada tanggal 23 Januari 2003 Kabupaten Puhuwato berdiri, wilayah yang tadinya merupakan bagian dari kabupaten boalemo yang meliputi lima kecamatan yakni, Lemito, Marisa Paguat, Popayato dan Randangan menjadi wilayah kabupaten puhuwato.<sup>59</sup>

Boalemo adalah sebuah kabupaten di Provinsi Gorontalo, Indonesia. Kabupaten ini beribu kota di Tilamuta dan merupakan kabupaten hasil pemekaran Kabupaten Gorontalo pada tanggal 12 Oktober 1999 berdasarkan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1999 yang telah di ubah

dengan Undang- Undang Nomor 10 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Boalemo. Jumlah penduduk kabupaten Boalemo pada tahun 2021 sebanyak 147.038 Jiwa.<sup>60</sup> Kabupaten Boalemo secara geografis terletak antara 0° 24'04" - 01°02'30" LU dan 121°08'04" - 123°32'09" BT. Memiliki iklim curah hujan tipe E dan berada pada ketinggian 0 – 1.000 meter dari permukaan laut (DPL). Secara administratif wilayah Kabupaten Boalemo berada di sebelah barat Propinsi Gorontalo , dengan batas wilayah sebagai berikut:<sup>61</sup>

**Tabel 1**

**Batas Wilayah Kabupaten Boalemo**

Sebelah Utara	Berbatasan dengan Kec. Sumalata Kabupaten Gorontalo Utara
Sebelah Timur	Berbatasan dengan Kec. Boliohuto Kabupaten Gorontalo
Sebelah Selatan	Berbatasan dengan Teluk Tomini
Sebelah Barat	Berbatasan dengan Kec. Paguat Kabupaten Pohuwato

Ibukota Kabupaten Boalemo berada pada poros jalan trans Sulawesi di Kecamatan Talamuta berjarak 100 Km dari ibu kota propinsi Gorontalo. Luas Kabupaten Boalemo adalah 2.567,36 km<sup>2</sup> atau 20, 55 % dari luas Provinsi Gorontalo, terdiri dari 7 kecamatan yaitu Kec. Wonosari, Paguyaman, Paguyaman Pantai, Dulupi, Talamuta, Botumoito, dan Mananggu dan 84 Desa

.Wilayah Kecamatan yang berada di pesisir Pantai teluk Tomini yaitu Kecamatan Paguyaman Pantai, Dulupi, Talamuta, Botumoito dan Mananggu. Sedangkan Kecamatan Wonosari dan Paguyaman Berada di dataran Sepanjang Sungai Paguyaman.<sup>62</sup>Gambaran Umum Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Boalemo

Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo merupakan kantor yang berdiri semenjak terbentuknya Kabupaten Boalemo berdasarkan Undang- Undang Nomor 50 Tahun 1999 yang telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Boalemo. Kantor pertanahan ini terletak di Kecamatan Talamuta tepatnya di Jalan Trans Sulawesi No. 27 Desa Lamu. Dari sisi sumber daya manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dengan jumlah 23 orang Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan 17 orang yang berstatus sebagai Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN). Selain itu, dari sisi pendukung Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo memiliki sarana dan prasarana yang mendukung tugas dan fungsinya sebagai kantor pelayanan publik dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menunjang pelayanan kepada masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo telah menerapkan Komperisasi Kantor Pertanahan KKP, Layanan Pengimputan Sertifikat online, layanan hak tanggungan elektronik dan teknologi modern dalam pengukuran dan pemetaan bidang tanah.<sup>63</sup> Adapun Visi dan Misi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo adalah sebagai berikut:

Visi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

Terwujudnya pengelolaan Ruang dan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar

Dunia.

Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

Mengembangkan dan Menyelenggarakan Politik dan Kebijakan Pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan;
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T);
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari;
4. Keberlanjutan system kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat; dan
5. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara lisan.

#### **4.1 Pengaturan Hukum Hak Atas Tanah Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo**

Pemerintah menyelenggarakan program Pendaftaran tanah sistematis lengkap karena masih banyak tanah di Indonesia yang belum bersertifikat, sementara sertifikat tanah sangat penting untuk dimiliki. Hal ini dikarenakan sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat.

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

Dalam mendorong keterjaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah untuk pelaksanaannya, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di dasarkan dengan peraturan-peraturan lain, Sehingga menjamin terlaksananya program tersebut. Dasar Hukum diselenggarakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dengan adanya peraturan tersebut, kemudian pemerintah membuat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga pelaksanaannya dilakukan sesuai peraturan tersebut.

Perkembangannya, Pendaftaran Tanah Sistematis yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menjadi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kebijakan ini menjadi Program Strategis Nasional dengan konsep membangun data bidang tanah baru dan sekaligus menjaga kualitas data bidang tanah yang ada

agar seluruh bidang-bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat. Tahapan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo Tahun 2021 meliputi sebagai berikut:

## **1. Perencanaan, Penetapan Lokasi Dan Persiapan.**

### **A. Perencanaan**

Perencanaan merupakan kegiatan yang pertama dilakukan dalam program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam penyusunan perencanaan kegiatan PTSL meliputi berapa banyak bidang tanah yang dilaksanakan, menetapkan lokasi penyebaran target PTSL untuk wilayah Kecamatan serta desa, kemudian mempertimbangkan ketersediaan dan kemampuan pelaksana PTSL di wilayah Kantor pertanahan.

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti hasil dari tahap perencanaan meliputi berapa banyak bidang tanah yang akan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo pada tahun 2021 menetapkan target 4,637 PBT (Peta Bidang Tanah), 6,871 target SHAT (Sertifikat Hak Atas Tanah) dan 779 Target K4.<sup>64</sup>

### **B. Penetapan Lokasi**

Penetapan Lokasi PTSL berdasarkan Kondisi Data Kantor Pertanahan meliputi sebagai berikut:

- a. Lokasi yang persentase jumlah bidang tanah terdaftarnya masih relatif rendah;
- b. Prioritaskan Desa/Kelurahan yang mempunyai potensi bidang- bidang tanah yang sudah terpetakan sebelumnya (Produk K3 Tahun 2017 dan 2018, serta produk K3.1 dan K3.3 tahun 2019 dan 2020) sebagai lokasi PTSL 2021;
- c. Lokasi Desa/Kelurahan yang ditetapkan menjadi lokasi PTSL 2021 dan tahun berikutnya diusahakan adalah Desa/Kelurahan yang berbatasan dengan Desa/Kelurahan pada tahun sebelumnya yang sudah mempunyai NDL namun belum mencapai 100%. Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari Kantor Pertanahan

Kabupaten Boalemo bahwa Dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2021, dengan memperhatikan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal panitia dan satgas (satuan petugas), Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo menetapkan lokasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan 5 (Lima) Kecamatan disertai dengan Desa/Kelurahan Masing-masing. Kecamatan Paguyaman terdiri dari 16 Desa diantaranya: Desa Kuala Lumpur, Saripi, Rejonegoro, Bongo Tua, Molombulahe, Bongo IV, Hulawa, Batu Kramat, Girisa, Mustika, Wonggahu, Huwongo, Sosial, Tangkobu, Diloato, Balate Jaya. Kecamatan Wonosari terdiri dari 7 Desa diantaranya: Desa Pangea, Tri Rukun, Mekar Jaya. Raharja, Bongo II, Saritani, Suka Mulya. Kecamatan Paguyaman Pantai terdiri dari empat desa, diantaranya: Desa Olibu, Towayu, Bukit Karya, Lito. Kecamatan Tilamuta terdiri dari dua desa diantaranya: Desa Mohungo, Piloliyanga. Dan kecamatan Dulupi Kota Raja terdiri dari satu desa yaitu Desa Dulupi.”<sup>65</sup>

### **C. Persiapan**

Berdasarkan hasil wawancara peneliti bersama dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, Bapak Asta Tri Setiawan mengatakan bahwa “Sebelum melakukan pengukuran, persiapan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam kegiatan PTSL meliputi penyiapan sarana dan prasana, sumber daya manusia, pengalokasian

anggaran serta melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah yang terkait. Selain itu juga, untuk pelaksanaan PTSL mempersiapkan dokumen-dokumen seperti SK Penetapan Lokasi terhadap 30 desa/kelurahan yang sudah ditetapkan sebagai lokasi PTSL pada tahun 2021 dan SK tim pelaksana PTSL tahun 2021 yang dibentuk susunan terdiri dari empat bagian yaitu : Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi.<sup>66</sup>

## **2. Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL Dan Satuan Tugas (SATGAS)**

Pembentukan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas (SATGAS) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dimana berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga dalam rangka efektivitas dan efisiensi, penugasan Panitia Ajudikasi dengan memperhitungkan jarak dan/atau wilayah kerja, memperhitungkan analisis beban kerja serta kemampuan Panitia Ajudikasi PTSL. Dalam pembentukan panitia adjudikasi program PTSL berjumlah 4 orang meliputi Ketua Ajudikasi, Wakil Ketua Satgas Fisik, Wakil Ketua Satgas Yuridis, Wakil Ketua Satgas Administrasi serta selaku Anggota (Kepala Desa/Kelurahan).

Program PTSL Pada tahun 2021 Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo di ketuai oleh Abdullah Ariffin Sahrul Kirrom, S.P, M.Ec. Dev. Wakil Ketua Sadgas Fisik adalah Satria Perdana Amiwaha, M.URP. Wakil Ketua Sadgas Yuridis Andri Putra Harmain, S.Tr dan wakil ketua Sadgas administratif Asda Ichsanto Utomo, S.T. selain itu, dalam program Penyuluhan

Penyuluhan atau sosialisasi merupakan kegiatan PTSL yang dilakukan untuk memberikan informasi, pengetahuan atau wawasan kepada masyarakat secara langsung terkait hal apapun yang berhubungan dengan PTSL.

Berdasarkan wawancara oleh peneliti dengan salah satu pegawai Pertanahan Kabupaten Boalemo, Bapak Asta Tri Setiawan mengatakan bahwa Penyuluhan dilakukan kepada masyarakat aparat desa /kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi dalam pelaksanaan program PTSL Di Kabupaten Boalemo, yang diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik, Satgas Yuridis. Penyuluhan dilakukan dengan cara pertemuan (forum) oleh masyarakat pemilik tanah sebanyak 200 orang yang mewakili 1.000 bidang tanah. Selain dengan pertemuan masyarakat, juga dilakukan pembagian brosur pada masyarakat. Penyuluhan dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali yang disesuaikan oleh ketersediaan anggaran, dengan ketentuan peserta yang berbeda.<sup>67</sup>

## **3. Pengumpulan Data Fisik Dan Data Yuridis**

Pengumpulan data fisik adalah keterangan mengenai letak batas dan luas bidang tanah keterangan mengenai adanya bangunan sedangkan pengumpulan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah.

Pengumpulan data fisik Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah program PTSL dilakukan dalam dua mekanisme yaitu secara swakelola dan pihak ketiga. Secara swakelola dilakukan oleh petugas ukur ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo. Sedangkan secara Pihak Ketiga dilaksanakan oleh KJSKB (Badan Hukum Perseroan di bidang industry Survei, dan Pemetaan). Sedangkan pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh sadgas yuridis yakni Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo baik pegawai ASN

maupun pegawai PPNPN untuk melaksanakan tugasnya sebagai pengumpulan data yuridis dapat dibantu oleh unsur-unsur masyarakat seperti perangkat Desa/Kelurahan yang termasuk dalam program PTSL. Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan dokumen alat bukti kepemilikan/penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi pernyataan yang bersangkutan dari setiap bidang tanah. Adapun jenis alat bukti dalam pengumpulan data yuridis antara lain Alas hak, misalnya buktiperpajakan yang dimiliki sebelum tahun 1960 dan Bukti peralihan hak, misalnya akta jual beli atau syarat pernyataan di bawah tangan. Namun apabila peserta PTSL tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan baik yang berupa tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya, dimana pembuktian haknya dapat dilakukan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang dilakukan oleh peserta PTSL dan pendahulunya. Untuk pengumpulan data yuridis di lapangan dilaksanakan menggunakan aplikasi survey tanahku dengan mengunggah data Scan KTP, Scan formulir pendaftaran, Scan formulir pernyataan penguasaan fisik, Scan bukti alas hak, Scan PBB(Pajak Bumi dan Bangunan) dan dokumen lainnya yang diperlukan.

Data yang diperoleh peneliti hasil dari tahap pengumpulan data fisik dan data yuridis pada tahun 2021 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo menetapkan pengumpulan data fisik (Tahap Survei dan Pemetaan) 5,442 bidang tanah dan pengumpulan data yuridis (Tahap Puldadis) 6,043 Bidang tanah.<sup>68</sup>

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo mengenai data tersebut, bahwa terkait dengan data fisik (tahap survey dan pemetaan) lebih sedikit dari pada data yuridis (tahap puldadis) karena pemetaannya yang diukur pada tahun 2021, sementara puldadisnya lebih banyak karena selisihnya itu sudah pernah dilaksanakan pada tahun sebelumnya.<sup>69</sup>

#### **4. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak**

Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak terhadap pengumpulan data yang ada pada PTSL untuk kemudian mengadakan pemeriksaan kelengkapan berkas permohonan, mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan peserta PTSL, mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang di mohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang di mohon, mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan, meneliti kesesuaian pengguna tanah, melakukan siding berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapangan, dan memberikan pendapat, pertimbangan serta kesimpulan dapat tidak nya diberikannya hak.

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam penelitian data yuridis untuk pembuktian hak (tahap pemberkasan) terdapat 6,040 bidang tanah. Tahap Pemberkasan adalah integrasi data antara data fisik dan data yuridis.<sup>70</sup>

#### **5. Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Serta Pengesahannya**

Setelah penelitian data yuridis dilakukan, kegiatan PTSL selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti bersama dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, Ibu Sutriyanti Basri, SE. mengatakan bahwa "Proses pengumuman data fisik dan data yuridis diberikan selama 14 (empat belas) hari kalender Mengenai hal tersebut,

sehingga jika terdapat pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis selama jangka waktu pengumuman. Setelah pengumuman data fisik dan data yuridis berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut selanjutnya disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo.” Penyelesaian Kegiatan PTSL

Pada penyelesaian kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, di bagi menjadi beberapa Kluster sebagai berikut:

#### **Kluster 1 (K1)**

Kluster 1 (K1) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah.

#### **Kluster 2 (K2)**

Kluster 2 (K2) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa.

**Kluster 3 (K3)** terbagi menjadi :

Kluster 3.1, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu, yaitu:

- a. subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terhutang BPHTB dan/atau PPh;
- b. lokasi (obyek) PTSL berada di areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB).

Kluster 3.2, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena tanahnya merupakan objek P3MB, Prk5, ABMAT, Tanah Ulayat; Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli; Obyek Nasionalisasi. atau Subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta; Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan.

Kluster 3.3, adalah produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik karena:

- a. tidak tersedia anggaran SHAT di tahun anggaran berjalan;
- b. yang bersangkutan bersedia menunjukkan batas-batas bidangtanahnya, namun belum bersedia diterbitkan sertipikatnya

#### **Kluster 4 (K4)**

Kluster 4 (K4) adalah bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, yang belum dipetakan.

Data yang diperoleh peneliti pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo bahwa Pada kluster 1 (K1) 5.907 bidang tanah Pada Kluster 3.1 terdapat 127 bidang tanah. Pada

Kluster 3.3 terdapat 900 bidang tanah. Pada Kluster 4 (K4) terdapat 1,648 bidang tanah. Berdasarkan hasil wawancara bersama Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo bahwa pada tahap Kluster 3.1 (K3.1), Kluster 3.3 (K3.3) dan Kluster 4 (K4) jumlah bidang tanah dalam kluster tersebut merupakan jumlah Bidang tanah PTSL di tahun-tahun sebelumnya yang sampai dengan tahun 2021.<sup>71</sup>

## **6. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak**

Penegasan konversi akan dilakukan untuk tanah yang memiliki akta-akta kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah colonial Belanda, sedangkan Pengakuan hak dilakukan untuk tanah yang apabila bukti kepemilikannya merupakan tanah adat. Sehingga selanjutnya dilakukan pemberian hak diberikan kepada tanah-tanah yang memiliki status negara.

Bapak Asta Tri Setiawan, S.Tr mengatakan bahwa “Dalam tahap penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak Ketua Panitia Ajudikasi PTSL mengusulkan secara kolektif untuk bidang tanah yang merupakan Tanah Negara kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo. Mengenai hal tersebut, di Wilayah Kabupaten Boalemo semua bidang tanah merupakan tanah negara, sehingga tidak perlu melakukan penegasan konversi serta pengakuan hak terhadap bidang tanah. maka selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten menetapkan Pemberian Hak bidang tanah (Hak Milik, Hak Guna Bangunan Hak Pakai) atas tanah negara.

## **7. Pembukuan Dan/Atau Penerbitan Sertipikat**

Pembukuan dan/atau Penerbitan sertifikat kegiatan PTSL Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, dilakukan sebagai berikut:

### **a) Kluster 1 (K1)**

Pembukuan hak atas tanah (HM/HGB/HP) atau Tanah Wakaf pada buku tanah dan pemberian nomor hak serta pencetakan sertipikat, Penerbitan Buku Tanah secara elektronik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Pembukuan hak dan penerbitan sertipikat perlu ada pencatatan mengenai Pembatasan- pembatasan hak atas tanah berupa pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah, pembatasan lainnya menurut ketentuan perundang-undangan, pengisian BPHTB/PPH terhutang pencatatan pada buku tanah serta pencatatan BPHTB/PPH terhutang dicatat dalam sertifikat. Namun apabila BPHTB/PPH terhutang telah dilunasi pada tahun berjalan maka penghapusan catatan oleh ketua tim adjudikasi. Maka dari itu, sertifikat hak atas tanah kegiatan PTSL dapat diterbitkan menggunakan blanko Daftar Isian dan dapat diterbitkan secara elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

### **b) Kluster 2 (K2)**

Pembukuan hak atas tanah (HM/HGB/HP) atau Tanah Wakaf pada buku tanah untuk pembuatan nomor hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya disebabkan oleh perkara agar dicatat dalam Buku Tanah mengenai nomor perkara peradilan yang menangannya. Terhadap bidang tanah K2 yang masih dalam sengketa diupayakan terlebih dahulu penyelesaiannya melalui mediasi dan apabila belum dapat diselesaikan maka dicatat dalam Buku Tanah mengenai para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

bahwa dalam 30 desa/kelurahan yang dilaksanakan program PTSL pada tahun 2021 jumlah sertifikat bidang tanah (Kluster 1) sebanyak 5.907 sertifikat hak atas tanah dan jumlah bidang tanah yang belum diterbitkan sertifikat 133 bidang tanah.<sup>72</sup>

## **8. Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan**

Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan oleh Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo pada PTSL melakukan pengelompokan, pengolahan, penyimpanan dan penyerahan data PTSL.

Bapak Asta Tri Setiawan, S.Tr mengatakan bahwa “Tahap pendokumentasian merupakan bagian dari penyimpanan dan kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo yang dikerjakan melalui aplikasi. Maka pada tahap ini panitia adjudikasi PTSL akan mendokumentasikan seluruh warkah/dokumen. Data yang di dokumentasikan adalah identitas pemegang hak, berita acara yang dibuat oleh panitia, bukti pengumuman, berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak.”

## **9. Pelaporan**

Tahap pelaporan merupakan tahap akhir dari kegiatan pelaksanaan program PTSL. Tahapan ini seperti laporan akhir atau kegiatan monitoring secara keseluruhan kegiatan PTSL yang bertujuan sebagai bentuk kontrol pada setiap proses kegiatan PTSL, karena dalam pelaksanaan PTSL dikerjakan secara aplikasi dan secara fisik.

Berikut data laporan hasil Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo Pada Tahun 2021

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, bahwa Program Pendaftaran tanah sistematis lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo pada tahun 2021 dengan jumlah 30 (tiga puluh) desa/kelurahan. 4,637 target PBT (Peta Bidang Tanah) yang dimaksud adalah peta bidang tanah kegiatan PTSL Tahun 2021 hasil pengukuran swakelola kantor pertanahan Kabupaten Boalemo dan pihak ke tiga. 6,871 target SHAT (Sertifikat Hak Atas Tanah). 779 Target K4 adalah target bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, yang akan dipetakan di sistem peta pendaftaran. 5,438 Survei adalah survei pertanahan yaitu kegiatan perencanaan, pengorganisasian dan pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan penyajian data fisik. 5,442 Pemetaan merupakan aspek teknis pengukuran dan pemetaan yang didasarkan oleh aspek hukum dan administratif. 6,043 Puldadis adalah tahap kegiatan pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh petugas puldadis yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan. 6,040 Pemberkasan adalah tahap integrasi data antara data fisik dan yutidis. 5,907 K1 (Kluster 1) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah. 127 K3.1 (Kluster 3.1) adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu. 900 bidang tanah dalam tahap K3.3(Kluster 3.3) adalah produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik karena tidak tersedia anggaran SHAT di tahun anggaran berjalan. 1,648 bidang tanah

dalam tahap K4 (Kluster 4) adalah bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, yang belum dipetakan. 5,714 bidang tanah dalam tahap unggah BT (Buku Tanah) adalah hasil upload scan buku tanah pada aplikasi KKP, yang dimaksud dengan buku tanah yakni dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah yang sudah ada haknya. Bidang tanah yang siap diserahkan dan/atau sudah diserahkan yakni 5.907 sertifikat hak atas tanah.

Melihat apa yang terjadi dalam pelaksanaan Program Pendaftaran tanah sistematis lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo tahun 2021 bahwa masih terdapat bidang tanah yang belum bisa diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya karena dilatarbelakangi dengan faktor-faktor permasalahan yang ada. Dalam data tersebut masih terdapat bidang tanah dalam tahap Kluster 3.1 dan bidang tanah tahap Kluster 3.3. Maka dari itu sebagai tindak lanjut dari kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo sebagai berikut:

- Kluster 3.1 (K3.1) dapat ditindak lanjuti menjadi Kluster 1 (K1), dengan ketentuan :
  - 1) Letak tanah obyek K3.1 yang berada di desa/kelurahan yang ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL proses penyelesaian dan pembiayaannya melalui mekanisme PTSL. Apabila letak tanah obyek K3.1 yang berada di desa/kelurahan yang tidak ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL proses penyelesaian dan pembiayaannya melalui mekanisme pelayanan rutin/PNBP.
  - 2) Melengkapi persyaratan, yaitu:
    - a) Surat pernyataan terutang BPHTB dan/atau PPh; dan/atau
    - b) Surat keputusan terletak diluar dan/atau tidak masuk di areal peta indikatif penghentian pemberian izin baru (PIPIB) dari instansi yang berwenang.
  - 3) Kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud angka 2 dibuatkan berita acara kelengkapan dokumen selanjutnya ditindaklanjuti penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah /penegasan hak/pengakuan hak.
- Kluster K.3.3 dapat ditindaklanjuti menjadi K1, dengan ketentuan:
  - 1) Apabila desa/kelurahan letak tanah ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL, maka proses dan pembiayaannya melalui mekanisme PTSL.
  - 2) Apabila desa/kelurahan letak tanah tidak ditetapkan kembali sebagai lokasi PTSL, maka proses dan pembiayaannya melalui mekanisme pelayanan rutin dan PNBP:
    - a) Apabila terdapat perubahan data fisik, maka dilakukan pengukuran.
    - b) Apabila terdapat perubahan atau penambahan data yuridis, maka dilakukan tahapan kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis
    - c) Penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah/penegasan hak/pengakuan hak.
    - d) Pendaftaran hak atas tanah.

#### **4.2 Faktor Penghambat Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam Menerapkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boalemo yang merupakan kegiatan yang dilakukan untuk pertama kali secara serentak di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan memberikan manfaat terhadap kepastian dan perlindungan

hukum dengan cara memberikan rasa aman dan jaminan kepastian hukum mengenai subjek, objek, dan hak atas tanah serta mengurangi konflik sengketa.

Dengan demikian, dalam tataran implementasi masih terdapat hambatan-hambatan dalam pelaksanaan PTSL yang berorientasi target kuantitas yang memungkinkan mengabaikan kualitas, adapun hambatan- hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo baik hambatan secara internal dan eksternal.

#### 4.2.1 Hambatan Internal

Hambatan internal adalah hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo yang berasal dari dalam instansi. Berikut ini adalah faktor penghambat internal yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.<sup>73</sup>

##### 1. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia bisa menjadi sebuah kendala dalam sebuah pelaksanaan kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah secara menyeluruh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo karena keterbatasan pekerja dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap, terkait adanya pekerjaan rutinitas pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar terhadap jumlah bidang tanah yang setiap tahunnya bertambah dalam kegiatan PTSL yang mana dalam proses tahapan pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap itu biasanya terjadinya kekurangan panitia dalam satuan kerja sehingga berpengaruh dalam jumlah panitia yang tidak sebanding dengan beban pekerjaannya. Hal ini tentunya perlu dihitung jumlah Panitia dengan volume pekerjaannya, supaya pekerjaan rutinitas maupun PTSL dapat berjalan beriringan dengan tidak mengabaikan kegiatan rutin.

##### 2. Anggaran

Anggaran merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi keberhasilan suatu program yang dijalankan oleh pemerintah. Dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Boalemo pada tahun 2021 adanya saving anggaran dari pemerintah yang dialihkan ke anggaran covid karena pada tahun 2021 masih dalam masa pandemi, selain itu juga terkait dengan adanya pandemic covid dampaknya sangat mempengaruhi segala tahapan yang dilaksanakan yang membatsi kinerja seluruh pegawai, sehingga hal tersebut membuat tidak terealisasinya target sertifikat hak atas tanah yang sudah di tentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo. Berdasarkan hal tersebut pemerintah lebih teliti lagi dalam mengeluarkan anggaran apakah sudah sesuai atau tidak sebab banyak anggaran yang disalah gunakan.

##### 3. Sarana dan Prasarana

Keterbatasan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo beragam dan tidak merata terkait dengan alat ukur berteknologi, jaringan internet, Komputer maupun Printer untuk pengelolaan warkah dari hasil produk PTSL yang cukup banyak sehingga dapat membuat lambatnya proses dalam pengerjaan PTSL. Maka kurangnya sarana dan prasarana juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan program PTSL, untuk itu diperlukan anggaran dan kerjasama dengan Pemerintah Daerah terkait dengan permasalahan

tersebut.

#### **4.2.2 Hambatan Eksternal**

Hambatan Eksternal adalah hambatan yang dihadapi berasal dari luar instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo. Berikut ini adalah faktor penghambat eksternal yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

##### **1. Tidak lengkapnya berkas pemohon**

Hal tersebut biasanya terjadi pada saat pemeriksaan berkas yang diberikan masyarakat baik itu dari kebenaran data fisik maupun data yuridis untuk pengajuan pendaftaran atas bidang tanah oleh pemohon, oleh karena itu pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo akan memeriksa dan melakukan perbaikan lagi terhadap berkas-berkas yang diperlukan sehingga bisa memenuhi syarat dalam kelengkapan berkas yang ditentukan. Jadi sebagai panitia program PTSL sebaiknya perlu memperhatikan berkas-berkas yang nanti akan dimasukkan serta mampu menjelaskan atau memberikan pemahaman kepada masyarakat lain agar nanti pada saat memasukkan berkas sudah sesuai dengan persyaratan administrasi yang sudah ditentukan. Selain itu juga masyarakat yang merupakan peserta dari program PTSL dapat memperhatikan kelengkapan berkas sesuai dengan persyaratan sehingga dapat mempermudah panitia dalam hal pemberkasan.

##### **2. Antusias dan Kesadaran Masyarakat**

Hambatan yang dihadapi yakni bisa terjadi dalam masyarakat itu sendiri karena masyarakat berperan penting dalam pelaksanaan program PTSL. Kurangnya Antusias masyarakat dalam mengikuti program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga petugas mengalami kesulitan dalam mencari calon peserta PTSL sedangkan kesadaran masyarakat juga menjadi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kebijakan ini karena apabila masyarakat tidak cekatan dalam memenuhi persyaratan administrasi maka akan menghambat dan mempengaruhi proses pelaksanaan PTSL dan yang jelas sangat memakan waktu. Maka dari itu Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo harus lebih meningkatkan lagi pemahaman kepada masyarakat pada saat penyuluhan di desa lokasi pelaksanaan PTSL.

##### **3. Efektivitas waktu masyarakat**

Efektivitas waktu masyarakat dapat menjadi faktor terhambatnya pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikarenakan masyarakat yang susah ditemui terutama untuk wilayah yang rata-rata mata pencaharian masyarakat sebagai nelayan. Untuk itu panitia pelaksana pada saat proses melakukan pengukuran bidang tanah dimana harus melakukan pendataan secara langsung atau menemui langsung masyarakat, sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama untuk memenuhi syarat yang harus dilengkapi oleh masyarakat. Maka dari itu upaya yang dilakukan oleh panitia dalam hal tersebut yakni terlebih dahulu akan memberikan surat pemberitahuan kepada pemilik tanah dengan dibantu oleh aparat desa terhadap pemilik tanah yang tidak berada di lokasi terkait akan dilaksanakannya pengukuran pada bidang tanah, agar proses pengukuran bidang tanah bisa dilakukan sesuai dengan yang sudah ditentukan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya mengenai Tinjauan Yuridis Terhadap Hak Atas Tanah Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

1. Pendaftaran tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagai upaya terobosan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Pendaftaran tanah sistematis lengkap ini diharapkan dapat mempercepat proses pemberian jaminan dan perlindungan hak atas tanah di seluruh Indonesia serta salah satu tujuan diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria segera terwujud. Mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo telah berdasar prosedur yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang meliputi : Tahap Perencanaan, Penetapan Lokasi dan Persiapan, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas (SATGAS), Penyuluhan, Pengumpulan data Fisik dan data Yuridis, Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya, Penyelesaian Kegiatan PTSL, Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak, Pembukuan dan/atau Penerbitan Sertifikat, Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan serta Pelaporan Hasil kegiatan PTSL.
2. Dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo pada tahun 2021 telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ada yakni dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Meskipun demikian, dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap tidak lepas dari faktor penghambat yang ada. Adapun faktor-faktor yang menjadi penghambat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, baik faktor penghambat internal merupakan faktor penghambat yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo yang berasal dari dalam instansi Serta faktor penghambat eksternal merupakan faktor penghambat yang dihadapi yang berasal dari luar instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo.

### **Saran**

Dengan didasarkan pada hasil pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka penulis menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo yang memiliki peran paling utama untuk melakukan kewajibannya sebagai penyelenggara pendaftaran tanah terhadap program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini sebaiknya berperan lebih giat lagi untuk menyampaikan kepada masyarakat terkait pentingnya pendaftaran tanah. sehingga bisa meningkatkan lagi pengetahuan ataupun pemahaman masyarakat dalam mendaftarkan bidang tanahnya agar dapat memperoleh bukti kepemilikan sertifikat hak atas tanah.
2. Masyarakat sebagai subjek yang juga berperan penting dalam pelaksanaan pendaftaran

tanah sistematis lengkap, yang dalam hal ini merupakan peserta PTSL seharusnya dapat memanfaatkan kesempatan yang diberikan oleh pemerintah untuk mendaftarkan tanahnya melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Sebagaimana program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diadakan oleh pemerintah, yang juga anggaran pembuatan sertifikat di tanggung oleh pemerintah, oleh karena itu masyarakat yang mengikuti program ini tidak perlu mengeluarkan banyak biaya. Selain itu juga partisipasi yang diberikan oleh masyarakat dapat membantu pihak pertanahan untuk mencapai target yang sudah direncanakan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Buku**

- Wibawanti, Erna Sri dan Mujriyanto, R. *Hak Atas Tanah & Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty, 2013.
- Nugroho, Sigit Sapto dan Utama, I Wayan Kartika Jaya. *Pokok-pokok Hukum Agraria Indonesia*. Jawa Tengah: Lekeisha, 2022.
- Sihombing, Romi. *Cacat Administrasi Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*. Jakarta: Kencana, 2022.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenamedia, 2019.
- Hartanto, J. Andy. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Surabaya: Laks Bang Justitia.
- Santoso Urip. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenamedia, 2015.
- Lubis, Mhd Yamin & Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Edisi Revisi, Cetakan Kedua. Bandung: CV. Mandar Maju, 2010.
- Syah, Mudakir Iskandar. *Panduan Mengurus Sertifikat & Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2019.
- Sutedi, Andrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011. Tehupeiory, Aartje. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Penebar Swadaya Grup, 2012.
- Bachtiar. *Metode Penelitian Huku*, Tangerang Selatan: Unpam Press, 2019.
- Butarbutar, Elisabeth Nurhaini. *Metode Penelitian Hukum Langkah-langkah untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*. Bandung: PT Refika Aditama, 2018.
- Siyoto, Sandu dan M. Ali Sondik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Kediri: Literasi Media Publishing, 2015.
- Jonaedi, Efendi dan Ibrahim John. *Metode Penelitian Hukum*. Kencana: Depok, 2021.
- Hartono Jogiyanto. *Metode Pengumpulan dan Teknik Analisis Data*, Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2018.
- Muhaimin. “*Metode Penelitian Hukum*”. Mataram: Mataram University Press, 2020)
- Moh Taufiq Zulfikar Sarson dan Nirwan Junus, “Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah”, *Jurnal Abdidias*, Vol.3, No.5 (2022).
- Nirwan Junus, dkk. “Pendampingan Masyarakat Desa Dalam Membangun Kesadaran Mendaftarkan Tanah Hak Milik”, *Jurnal Nusantara*, Edisi No. 1, Vol. 2 (2022).
- Hearlianus Rudianto dan Muhamad Heriyanto, “Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada”, *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, Vol.14 No. 1 (2022).
- Rionald Dimas, “Publikasi Pendaftaran Tanah Di Negara Indonesia Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum”, *Serina III*, Vol. 2, No. 2 (2021)

- Mira Novana Ardani, “Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional”. *Administrative Law & Governance Journal*, Vol. 2, No. 3 (2019).
- Meita Djohan Oe, “Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah”. *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 10, No. 1 (2015).
- Linda M. Sahono, “Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukumnya”. *Jurnal Prespektif*, Edisi No. 2, Vol. 17 (2012).
- Andi dan Yusriyadi, “Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”, *NOTARIUS*, Vol.12, No.1(2019).
- Isdiyana Kusuma Ayu, “Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu,” *Mimbar Hukum*, Vol.31, No.3 (2019).
- Istiqamah, “Tinjauan Hukum Legalitas Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah,” *Jurisprudentie*, Vol.5, No.1 (2018).

#### **B. Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Republik Indonesia .
- Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### **C. Website**

- Boalemokab.go.id, “Profil Beranda/Sekilas Boalemo/Sejarah,” di akses pada 10 Juni 2023.  
<https://boalemokab.go.id/p/geografis>
- Wikipedia, Kabupaten Boalemo, diakses pada 10 Juni 2023.  
[https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Boalemo](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Boalemo)

#### **D. Skripsi**

- Mutiara F. Panjaitan. “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Karo”. Skripsi Universitas Atma Jaya Yogyakarta, (2019).
- Sri Rahayu Mootalu. “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menerapkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah Di kabupaten Gorontalo”. Skripsi Fakultas Universitas Negeri Gorontalo, (2022).