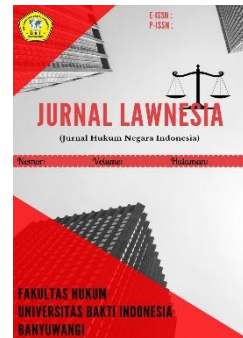


JURNAL LAWNESIA

Volume 4 (2), Desember 2025, 665-677
E-ISSN: 2829-7873



PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

THE ROLE OF THE LAND OFFICE IN COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION ACTIVITIES

Fariz Ismail¹

Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Terbuka
049008403049008403@ecampus.ut.ac.id

Nuri Hidayati²

Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Terbuka
Fakultas Hukum Universitas Bakti Indonesia
nurihidayati2994@gmail.com

Abstrak

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi hal wajib dan prioritas yang diemban oleh instansi Pertanahan negara dan secara operasional dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Karya ilmiah ini dimaksudkan dalam pengetahuan serta penganalisisan secara spesifik yang dimainkan oleh Kantor Pertanahan dalam proses PTSL. Melalui penggunaan pendekatan yuridis normatif (atau berdasarkan hukum dan peraturan), temuan menunjukkan bahwa peran Kantor Pertanahan dalam PTSL sangat krusial. Signifikansi peran ini terlihat jelas dari pertanggungjawaban serta aktivitas wajib yang dijalankan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tahaan aktivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tahapan Pelaksanaan PTSL (Berdasarkan Permen No. 6 Tahun 2018) antara lain : 1. Penetapan Lokasi (Pasal 6-8), 2. Persiapan (Pasal 9-10), 3. Pembentukan Panitia dan Satgas (Pasal 11 & 13), 4. Penyuluhan (Pasal 16), 5. Pengumpulan Data (Pasal 17 & 22), 6. Pengumuman dan Pengesahan (Pasal 24), 7. Pengelasan, Pengakuan, & Pemberian Hak (Pasal 26-27), 8. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertifikat (Pasal 28-31), 9. Pelaporan dan Penyerahan Hasil (Pasal 36-39. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL menandatangani sertifikat atas nama Pimpinan Kantor Pertanahan (Pasal 31). Jika ada perkara yang putusannya berkekuatan hukum tetap (inkracht) setelah tahun anggaran PTSL berakhir, Sertifikat ditandatangani oleh Pimpinan Kantor Pertanahan (Pasal 29).

Kata Kunci : Tanah, Sertifikat, PTSL, Hukum Tetap, Kantor Pertanahan,

Abstract

Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a mandatory and priority responsibility of the state land agency and is operationally implemented by the Land Office. This research aims to provide specific knowledge and analysis of the Land Office's role in the PTSL process. Using a normative juridical approach (based on laws and regulations), the findings demonstrate the crucial role of the Land Office in PTSL. The significance of this role is evident in the Land Office's responsibilities and mandatory activities in implementing the Complete Systematic Land Registration process. The stages of PTSL implementation

(based on Ministerial Regulation No. 6 of 2018) include: 1. Determination of Location (Articles 6-8), 2. Preparation (Articles 9-10), 3. Formation of Committee and Task Force (Articles 11 & 13), 4. Counseling (Article 16), 5. Data Collection (Articles 17 & 22), 6. Announcement and Validation (Article 24), 7. Confirmation, Recognition, & Granting of Rights (Articles 26-27), 8. Bookkeeping of Rights and Issuance of Certificates (Articles 28-31), 9. Reporting and Submission of Results (Articles 36-39). The Chairperson of the PTSL Adjudication Committee signs the certificate on behalf of the Head of the Land Office (Article 31). If there is a case whose decision has permanent legal force (inkracht) after the PTSL budget year ends, the Certificate is signed by the Head of the Office Land (Article 29).

Keywords: Land, Certificate, PTSL, Permanent Law, Land Office

PENDAHULUAN

Alam memberikan tanah, terutama bagi rakyat Indonesia, menjadi tempat untuk ditinggali. Modal ini dapat dimanfaatkan dalam proyek pembangunan yang akan mendukung kemajuan negara kita. Seseorang dapat melihat pembangunan tanah dari sudut pandang infrastruktur daripada keuntungan pribadi. seperti yang dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Kepentingan Umum, Pasal 10.

Tanah merupakan muka bumi yang dapat dimiliki oleh orang-orang, baik secara individu maupun bersama-sama dengan orang lain, serta badan hukum, dan merupakan bagian dari permukaan bumi. Demikian halnya, tanah merupakan salah satu objek hukum dari Hukum Agraria. Karena digunakan untuk pertanian, peternakan, dan perkebunan sebagai sumber mata pencaharian, semua orang berlomba-lomba dalam penguasaannya bagi keberlangsungan hidup masyarakat. Namun, beberapa di antaranya menyebabkan konflik masyarakat, seperti masalah batas kepemilikan tanah yang dipermasalahkan oleh pihak tanpa bukti kepemilikan atau sertipikat tanah. Akibatnya, pemegang hak

tanah harus mempertimbangkan untuk melakukan pencatatan atau pendaftaran tanah mereka mendasari peraturan pertanahan Indonesia. Agar rakyat sejahtera, pemerintah harus mengatur penggunaan tanah. Adanya undang-undang pendaftaran tanah akan memungkinkan upaya tersebut.

Di Indonesia, Instansi pertanahan mempunyai tugas dalam pertanggungjawaban atas pengelolaan pembangunan untuk kepentingan pribadi. Tidak diragukan lagi, administrasi teratur diperlukan untuk mendukung kepemilikan tanah. Mendaftarkan seluruh tanah di Indonesia adalah langkah yang perlu diambil. Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pemerintah akan menjamin secara hukum untuk menghentikan aktivitas registrasi tanah Indonesia mendasari penetapan aturan pemerintah.

Dalam rangka untuk menjalankan amanah tersebut, sejak tahun 2016 telah diterbitkan Permen Agraria dan Tata Ruang / Pimpinan BPN Nomor 28 Tahun 2016 tentang PRONA dan PTSL. PRONA didefinisikan sebagai program akselerasi pada cara menetapkan hak tanah serta

melaksanakan langkah masyarakat mendaftarkan secara sistematis tanahnya dan berkelanjutan dengan desa di wilayah Indonesia. Dalam prakteknya, pemenuhan target akselerasi pendaftaran tanah lengkap di Indonesia ternyata belum mengatur pemanfaatan kompetensi profesional SDM, demikian pula minimnya anggaran untuk pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah lengkap, sehingga perlu disempurnakan, maka dikeluarkanlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Pimpinan BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PRONA, telah diganti dalam ketentuan umum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Pimpinan BPN Nomor 35 Tahun 2016. Angka 1 Pasal 1 mengacu PTSL, ini berarti bahwa proses pendaftaran dilakukan secara bersamaan dan mencakup semua tanah masih tidak terdaftar dalam wilayah desa, kelurahan yang sebanding dengan itu.

Permen Agraria dan Tata Ruang/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diterbitkan pada tahun 2018, menyempurnakan substansi Peraturan ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2017. Karena sejumlah kendala dan masalah terus muncul dalam implementasi peraturan yang lama, perubahan ini diperlukan. Demikian dari itu, penyesuaian materi diperlukan untuk memenuhi persyaratan peraturan yang

berhubungan dengan mendaftarkan tanah dan properti lainnya. Semua peraturan dalam pengaturan percepatan pendaftaran tanah, termasuk PTSL, memiliki tujuan utama: Menciptakan sistem yang efektif di seluruh wilayah Indonesia. Menjaga hak tanah yang stabil secara hukum.

Pencapaian tujuan ini sangat membutuhkan dukungan penuh dari pemerintah, khususnya melalui peran aktif Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan unit pelaksanaannya, Kantor Pertanahan. Penelitian ini sendiri berfokus untuk mengkaji bagaimana implementasi PTSL diterapkan di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini memanfaatkan pendekatan yuridis normatif, yang berarti bahwa penelitian itu berfokus pada penerapan berbagai kaidah dan standar dalam hukum positif. Pendekatan yuridis normatif itu sendiri berarti bahwa penelitian itu menggunakan konsep legis positivis. Konsep ini berpendapat bahwa hukum sama dengan aturan tertulis yang ditetapkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Konsep ini menganggap hukum sebagai suatu sistem normatif yang tertutup, independen, dan terpisah dari kehidupan masyarakat.

Metode perundang-undangan digunakan dalam penelitian ini. Metode ini digunakan untuk mengeksplorasi keseluruhan peraturan hukum, terutama yang berkaitan dengan hukum tanah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif

analitis untuk menggambarkan secara rinci bagaimana peraturan yang berkaitan dengan peran Badan Pertanahan diimplementasikan dalam PTSL. Ini dilakukan tanpa menggunakan hipotesa atau perhitungan statistik. Data primer, yang diperoleh dari lapangan sebagai data utama, dan data sekunder, yang diperoleh melalui studi kepustakaan, studi dokumenter, dan aturan hukum dalam peraturan perundang-undangan, digunakan untuk mendukung data primer.

Data sekunder digunakan dalam metode pengumpulan data penulisan ini. Data sekunder termasuk karya ilmiah, artikel, buku perpustakaan, peraturan perundang-undangan, berbagai dokumen resmi, dan dokumen lain yang terkait dengan subjek penelitian. Terdiri dari tiga bagian, yaitu:

1. Bahan hukum primer ; merupakan sebagai , bahan-bahan yang mengikat. Termasuk Instruksi Presiden, Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional, dan peraturan lain yang dapat mendukung penulisan ini.
2. Bahan hukum sekunder ; sebagai alat untuk mengkomunikasikan temuan penelitian, pekerjaan hukum, dan sebagainya.
3. Bahan hukum tertier ; sebagai sumber hukum primer dan sekunder. Indeks kumulatif, kamus, dan ensiklopedia adalah sumbernya.

Pengumpulan data karya ilmiah ini dilakukan melalui studi pustaka, yaitu penelusuran dan analisis bahan pustaka. Bahan pustaka termasuk literatur, hasil penelitian, majalah, buletin, dan jurnal ilmiah, antara lain. Hasil penelitian disajikan dalam bentuk uraian yang disusun secara sistematis. Ini berarti bahwa data sekunder yang dikumpulkan dihubungkan satu sama lain sesuai dengan masalah yang diteliti, sehingga secara keseluruhan menjadi kumpulan data yang solid yang memenuhi keinginan.

Dalam perolehan analisis dari data, metode analisis normatif akan digunakan; metode ini menginterpretasikan dan membahas materi penelitian berdasarkan pengertian, norma, teori, dan doktrin hukum yang relevan dengan pokok masalah. Norma-norma hukum digunakan sebagai premis utama, kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang relevan, yang digunakan sebagai premis minor, dan akhirnya, melalui proses silogisme, diperoleh kesimpulan tentang masalahnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan-Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai aturan mendaftarkan tanah di Indonesia. Serangkaian tindakan yang dilakukan untuk

memperoleh hak tanah dikenal sebagai pendaftaran tanah. Prinsipnya, pemerintah bertanggung jawab atas pendaftaran tanah, yang akan dilakukan secara bertahap di beberapa wilayah sesuai dengan ketersediaan peta dasar pendaftaran. Faktanya, hanya 30 persen dari total 55 juta bidang tanah yang bersertipikat di Indonesia (Haryadi, H., & Handayani, W., 2018). Menurut Pasal 19 UUPA, cara mendaftarkan tanah di Indonesia dilakukan dalam rangka "Rechts kadaster", yang berarti pemegang hak atas tanah diberi kepastian hukum dan perlindungan hukum. Sertipikat tanah dan Buku Tanah, yang terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur, dikeluarkan sebagai akhir mendaftarkan tanah.

Di Indonesia, proses PTSL telah dimulai. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, cara mendaftarkan tanah dilakukan serentak untuk memastikan hukum tetap untuk melindungi hak tanah rakyat, dan untuk segera mewujudkan apa yang diamanahkan oleh Pasal 19 UUPA. PTSL. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 mengatur kegiatan PTSL di seluruh Indonesia, mulai dari desa hingga kelurahan. Namun, tujuannya, menurut Pasal 2, adalah usaha pemberian hukum tetap serta melindungi hak tanah kepada masyarakat melalui proses yang sangat transparan. Di satu sisi, tujuan ini adalah upaya peningkatan

untuk sejahtera dan makmur dalam perekonomian negara, dan di sisi lain, untuk mengurangi dan menghindari perselisihan pertanahan.

Untuk perbaikan mutu data pendaftaran tanah, tujuan PTSL mencakup segala objek pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, baik yang memiliki hak tanah maupun yang belum memiliki hak atas tanah. Selain itu, sesuai dengan Pasal 4 Ayat (3), Tujuan

PTSL juga termasuk area tanah yang telah diberi tanda batas serta penetapannya pada kegiatan PTSL. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Pimpinan Badan Pertanahan Nasional, kantor wilayah, dan lembaga pertanahan adalah beberapa dari banyak lembaga yang terlibat dalam kegiatan PTSL. Menurut Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non-kementerian yang berada di bawah dan diawasi langsung oleh Presiden. Menyesuaikan aturan perundang-undangan, BPN menjalankan fungsi pemerintahan sehubungan dengan pertanahan menurut Pasal 1 ayat (1) peraturan tersebut. Menurut Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, tugas utama BPN adalah membantu presiden dalam pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Administrasi ini mencakup pengaturan, pengawasan kepemilikan tanah, pengelolaan hak-hak atas

tanah, pengukuran, pendaftaran tanah, dan tindakan terkait pertanahan lainnya yang ditetapkan oleh presiden (Marzuki, La Ode).

Pemerintah Indonesia melakukan pendaftaran tanah untuk aturan hubungan antara pemilik dan pemilik tanah.. Untuk menuju hal tersebut dengan cara yang diatur oleh peraturan pemerintah (Prana Widianugraha: Vol. 3, 2019). Sesuai Pasal 19 ayat (1) UUPA, bahwa pemerintah, melalui Badan Pertanahan Nasional, bertanggung jawab atas pendaftaran tanah, yang diawasi oleh Kantor Pertanahan.

Untuk menentukan lokasi penyebaran target PTSL, Pimpinan kantor pertanahan dan Pimpinan kantor wilayah BPN harus berkolaborasi, menurut Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Lokasi tersebut harus ditetapkan pada beberapa desa, kelurahan, atau kecamatan, dan pimpinan kantor wilayah BPN harus menetapkan lokasi tersebut pada beberapa desa, kelurahan, atau kecamatan. Pimpinan Kantor Pertanahan menetapkan lokasi PTSL. Lokasi PTSL yang sudah ditetapkan dapat diubah oleh Pimpinan Kantor Pertanahan, yang harus dibuatkan dalam bentuk keputusan Pimpinan Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi PTSL, sesuai dengan Pasal 7. Jika ini dilakukan, Pimpinan Kantor Pertanahan harus melaporkannya kepada Pimpinan Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan perubahan tersebut (Pasal 8).

PSTL adalah langkah standar baku dalam mendaftarkan tanah pertama yang digunakan pada seluruh objek tentang mendaftarkan tanah yang terletak di dalam area yang sama, seperti desa maupun kelurahan dan sejenisnya.. Tahapannya adalah sebagai berikut :

Tahap 1: Persiapan

Persiapan adalah tahap selanjutnya untuk melaksanakan PTSL. Menurut Pasal 9, Pimpinan Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk menyiapkan segala fasilitas pelaksanaan kegiatan PTSL, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan pengalihan anggaran. Pimpinan Kantor Pertanahan kemudian, sesuai Pasal 10, menyiapkan peta dasar pendaftaran, yang harus berbentuk peta garis atau peta foto. Jika peta dasar pendaftaran tidak tersedia, Pimpinan Kantor Pertanahan menyiapkan peta tambahan yang digunakan sebagai peta kerja. Tahap ini dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Kantor Pertanahan setempat bersama Pemerintah Desa/Kelurahan, antara lain :

1. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL: Tim khusus yang bertugas melaksanakan pendaftaran tanah. Pimpinan Kantor Pertanahan, yang ditetapkan dengan keputusan, bertanggung jawab untuk membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL serta satuan tugas (Satgas). Pasal 11

menyatakan bahwa panitia adjudikasi PTSL juga terdiri dari staf kantor pertanahan. Pegawai kantor pertanahan; sekretaris; wakil ketua bidang yuridis dan anggota yang memahami hubungan hukum pertanahan; dan wakil ketua bidang fisik dan anggota yang memahami infrastruktur pertanahan. Anggota lain dari komite ini juga berasal dari sisi lain. Pasal 13 menyatakan bahwa panitia adjudikasi PTSL dibantu oleh tim fisik, hukum, dan administrasi. Pimpinan Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan Pegawai dari kantor wilayah BPN atau kantor pertanahan untuk membantu melaksanakan kegiatan PTSL di kantor tanah lain di wilayah provinsi tersebut jika diperlukan.

2. Sosialisasi Program : Memberikan informasi lengkap kepada masyarakat mengenai tujuan, manfaat, dan persyaratan PTSL.
3. Penyiapan Peta Dasar Pendaftaran:

Peta awal yang digunakan untuk mengidentifikasi lokasi bidang tanah.
4. Pengumpulan Data Awal: Data yuridis (kepemilikan) serta dokumen fisik (letak, batas) dari desa/kelurahan.

Tahap 2: Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis

Tahap ini merupakan inti dari proses pengukuran dan penetapan status hukum tanah, melalui langkah-langkah berikut ini :

1. **Penyuluhan dan Pengumuman:**
Kepada pemilik tanah di lokasi PTSL untuk menyiapkan dokumen dan hadir saat pengukuran. Dalam Pasal 16, Pimpinan instansi Pertanahan, bersama dengan panitia adjudikasi PTSL, Satgas Fisik serta Satgas Yuridis, bertanggung jawab untuk memberikan penyuluhan pada publik termasuk pada yang mendapat sertipikat maupun yang belum. Selain itu, penyuluhan diberikan kepada pihak yang berkaitan dalam pemerintah daerah dan instansi naungannya, dan/atau anggota masyarakat yang signifikan.
2. **Mengukur dan Memetakan Bidang Tanah: Petugas ukur BPN** membuat data ukur secara langsung di tempat keberadaan tanah sebagai pertimbangan data wujud maupun tepi maksimal tanah. Pimpinan Kantor Pertanahan wajib memperoleh kejelasan pengumpulan file elektronik tentang data wujud dan aturan yang sah pada aplikasi KKP, mendasari penjelasan pasal 17. Berdasar akan pasal 22 penelitian data aturan yang sah oleh panitia adjudikasi demi kepentingan bukti hak.
3. **Pengumpulan Data Yuridis:**
Mengumpulkan dokumen-dokumen yang menjadi bukti hak milik (seperti surat-surat hak, girik, Letter C, atau keterangan penguasaan fisik).

4. **Pemeriksaan Data Yuridis:** Panitia Ajudikasi meneliti keabsahan dan kelengkapan dokumen kepemilikan.

Tahap 3: Pengolahan Data dan Pengumuman

Setelah data dikumpulkan, dilakukan verifikasi dan penetapan status, beberapa langkahnya antara lain :

1. **Penerbitan Surat Keputusan (SK) Pengakuan Hak:** Jika tanah tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah, namun memenuhi syarat, dapat diterbitkan SK Pengakuan Hak.
2. **Daftar Umum dan Daftar Tanah:** Data fisik dan aturan yang sah diolah dan diinput ke berbagai daftar yang ada di Kantor Pertanahan.

3. **Pengumuman Data Fisik dan Yuridis:**

Data yang telah diolah diumumkan secara terbuka di kantor desa/kelurahan dan Kantor Pertanahan selama **14 hari** untuk menerima sanggahan atau koreksi dari masyarakat.

Tahap selanjutnya adalah pengumuman data fisik dan aturan yang sah dengan pengesahannya. Menurut Pasal 24, untuk memenuhi syarat publisitas yang diperlukan untuk membuktikan kepemilikan tanah, data fisik serta aturan yang sah tentang bidang tanah, serta denah tanah, diumumkan di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Balai Desa atau Kelurahan selama 14 hari. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik maupun aturan yang sah dalam wujud berita Acara dilakukan Panitia Ajudikasi PTSL.

Tahap 4: Pengesahan dan Penerbitan Sertifikat

Ini adalah tahap akhir yang menghasilkan surat sebagai bukti hak tanah dengan beberapa langkah, sebagai berikut :

1. Pengesahan Data: Setelah masa pengumuman serta tidak ditemui sanggahan yang berarti, Panitia Ajudikasi mengesahkan data fisik dan yuridis.
2. Penerbitan SK Pemberian Hak: Penerbitan Surat Keputusan tentang pertanahan
3. Pencatatan di Buku Tanah
4. Penerbitan Sertifikat Hak Tanah

Pasal 26 menyatakan bahwa Ketua Panitia Ajudikasi PTSL akan melakukan penerbitan sertipikat hak atas tanah jika data fisik dan aturan yang sah tentang tanah sesuai persyaratan agar mendapatkan penerbitan. Selain itu, Pasal 27 mengemukakan, Pimpinan Kantor Pertanahan menetapkan keputusan pemberian hak kolektif mendasari pengusulan keputusan untuk memberikan hak tanah yang merupakan tanah negara.

Dalam kasus di pengadilan, jika bidang tanah memenuhi syarat penerbitan sertipikat, Ketua Panitia Ajudikasi, atas nama Pimpinan Kantor Pertanahan, akan membukukan hak pada buku tanah tersebut. Dalam kasus lain, Pasal 30 menyatakan bahwa apabila tanah tidak terdapat pengetahuan wujud maupun aturan yang sah untuk kebutuhan pembukuan kepada pihak yang berhak.

Pasal 31 mengatur bahwa ketua Panitia Ajudikasi PTSL bertanggung jawab atas nama Pimpinan Kantor Pertanahan dalam penandatanganan surat tanah dari hasil

aktivitas PTSL. Selain itu, Bupati atau Walikota setempat dan Kantor Pajak Pratama setempat harus diberitahu oleh Pimpinan Kantor Pertanahan setiap tiga bulan tentang BPHTB dan/atau PPh terhutang. Semua informasi seperti NIK peserta, lokasi, luas, dan tanggal dan nomor sertipikat harus tercantum dalam daftar ini. Ini juga harus mencakup nilai barang pajak yang dijual atau surat keterangan pajak. Ini dijelaskan dalam Pasal 33.

Menurut Pasal 36, Penyelenggara Ajudikasi PTSL bertanggung jawab atas pengumpulan, kelompokan, mengolah serta menyimpan data PTSL. Selanjutnya, Pasal 37 menjelaskan tentang langkah setelah kegiatan PTSL berakhir, Ketua Penyelenggara Ajudikasi PTSL menyerahkan data PTSL dan hasilnya kepada Pimpinan Instansi Pertanahan, yang disimpan dalam laporan hasil kegiatan PTSL dengan penandatanganan Ketua Penyelenggara Ajudikasi PTSL.

Sesuai dengan Pasal 39, jika terjadi masalah dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL memberi informasi ke Pimpinan Instansi Pertanahan yang menembus kepada Instansi Hukum Keagrariaan dan Pimpinan Kantor Wilayah BPN. Laporan dilaksanakan secara berkelanjutan dilaksanakan Pimpinan Kantor Pertanahan

Proses penyelesaian untuk permohonan hak dan pendaftaran hak yang belum rampung pengurusannya di Kantor

Pertanahan meskipun lokasinya sudah masuk dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam Pasal 41 di Bagian Ketentuan Lain-lain. Sesuai aturan yang berlaku, Pimpinan Kantor Pertanahan, Pimpinan Kantor Wilayah BPN, atau bahkan Menteri akan bertanggung jawab atas permohonan hak yang telah diperiksa oleh Komite Pemeriksaan Tanah. Sementara itu, permohonan pendaftaran hak yang berasal dari konversi hak-hak lama dan telah diumumkan harus diselesaikan oleh Pimpinan Kantor Pertanahan dan/atau Pimpinan Kantor Wilayah BPN. Jika permohonan tidak masuk dalam kategori di atas, Pimpinan Kantor Pertanahan harus menyampaikan berkasnya kepada Panitia Ajudikasi untuk diproses sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018. Selain itu, tanggung jawab Kantor Pertanahan adalah untuk memberi tahu Panitia Ajudikasi tentang proses permohonan hak, termasuk pendaftaran konversi hak-hak lama, dan menyerahkan dokumen—warkah—terkait sesuai kebutuhan..

SIMPULAN DAN SARAN

Dari seluruh penjelasan diatas, dapat diambil simpulan mengenai peran Instansi Pertanahan dalam PTSL sangat prioritas. Perihal tersebut digambarkan pada pertanggungjawabannya yang dapat dilihat di setiap tahap prosesnya. PSTL adalah pendaftaran tanah pertama yang dilakukan secara serentak di seluruh wilayah sebuah desa atau kelurahan dengan tujuan memastikan dan melindungi hak atas tanah.. Penerapannya dilaksanakan di penjuru wilayah Indonesia dengan tahapan sebagai berikut :

1. Penetapan Lokasi (Pasal 6-8)
Pimpinan Instansi Pertanahan (Kab/Kota) dan Pimpinan Kanwil BPN (Provinsi). Menetapkan lokasi desa/kelurahan/kecamatan yang menjadi target PTSL.
2. Persiapan (Pasal 9-10)
Pimpinan Instansi Pertanahan menyiapkan sarana, prasarana, SDM, transportasi, koordinasi, alokasi anggaran, dan Peta Dasar Pendaftaran/Peta Kerja.
3. Pembentukan Panitia dan Satgas (Pasal 11 & 13)
Pimpinan Kantor Pertanahan melaksanakan pembentukan serta penetapan Penyelenggara Ajudikasi PTSL (terdiri dari Ketua, Wakil Ketua Fisik & Yuridis, Sekretaris, Anggota) dan Satgas Fisik maupun Aturan Yang Sah serta Administrasi
4. Penyuluhan (Pasal 16)
Pemimpin bersama Panitia Ajudikasi dan Satgas. Memberikan penyuluhan kepada masyarakat, Pemda, instansi terkait, penegak hukum, dan tokoh masyarakat.
5. Pengumpulan Data (Pasal 17 & 22)
Pemimpin dan penyelenggara Ajudikasi mengumpulkan dan memastikan kesesuaian Data Fisik (pengukuran) dan Data aturan yang sah (penelitian dokumen) dengan aplikasi KKP.
6. Pengumuman dan Pengesahan (Pasal 24)
Panitia Ajudikasi PTSL memberi informasi data fisik dan aturan yang sah di Kantor Penyelenggara Ajudikasi dan Balai Desa selama 14 hari kalender untuk menerima sanggahan. Setelah itu, data disahkan dalam Berita Acara.
7. Penegasan, Pengakuan, & Pemberian Hak (Pasal 26-27)
Ketua Penyelenggara Ajudikasi dan Pimpinan Pertanahan menindaklanjuti pertanahan yang memenuhi syarat. Ajudikasi memberi usulan keputusan pemberian

hak. Pimpinan Pertanahan memberi penetapan keputusan memberikan hak (untuk tanah negara).

8. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertifikat (Pasal 28-31)

Ketua Ajudikasi dan pimpinan pertanahan membukukan hak (Milik, HGB, Pakai, Wakaf) ke dalam buku tanah. Pimpinan Ajudikasi memberi tanda tangan surat tanah (untuk dan atas nama Pimpinan Kantor Pertanahan)

9. Pelaporan dan Penyerahan Hasil (Pasal 36-39)

Penyelenggara Ajudikasi dan pimpinan pertanahan mengumpulkan, mengolah, dan menyimpan data PTSL. Mengirimkan laporan aktivitas (warkah dan berkas) ke pimpinan Pertanahan dalam Berita Acara Serah Terima. Melakukan pelaporan berjenjang dan berkala.

DAFTAR PUSTAKA

Agustino, L. (2016). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Alfa.

Akbar, M. F. & Mohi W. K. (2018). *Studi Evaluasi Kebijakan (Evaluasi Beberapa Kebijakan di Indonesia)*. Gorontalo: Ideas Publishing.

Apriani Desi. (2021). *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Volume 5 No. 2 Hal. 220-239. Universitas Padjajaran

Ardani Mira Novana. (2019). *Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*. *Administrative Law & Governance Journal*, Vol. 2 No. 3, Hal. 476-492. Universitas Diponegoro

Ayu Isdiyana Kusuma. (2019). *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu*. *Mimbar Hukum*, Vol. 31 No. Hal 338-251. Universitas Gadjah Mada

Handoyo Bayu Adittyta. 2020. *Strategi Percepatan Peningkatan Kualitas Data Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar*. *Jurnal Tunas Agraria* Vol. 3 No. 3, Hal: 120-131. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Haryadi, H., & Handayani, W. (2018). *Urgensi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. *Jurnal Hukum* 25(3), 481-500.

Marzuki, La Ode. (2020). *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia*. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 50(2),

241-260.

tentang Pendaftaran Tanah

Nugroho, Rachmad Nur. 2017. Jurnal Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraris Dan Tata Ruang/ Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Di Kabupaten Sleman. Universitas Atmajaya: Fakultas Hukum.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Pimpinan Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Prasetyo, Y. J., & Rahmat, A. (2021). Dampak Undang-Undang Cipta Kerja terhadap Kepastian Hukum Hak Guna Usaha (HGU) dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah. *Jurnal Yuridika*, 36(4), 855-875

Santoso, Urip. (2022). Peran Bank Tanah dalam Mewujudkan Keadilan Agraria Pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ilmu Hukum* 13(1), 1-17.

Sari Yovita. (2019). Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Padang. *Jurnal Mahasiswa Ilmu Administrasi Publik*, Vol. 1 No. 3, Hal 1-12. Universitas Negeri Padang

Sembiring, E. S., & Nasution, B. (2019). Konsep dan Implementasi Reforma Agraria Melalui Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018. *Jurnal Rechtsvinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(1), 1-18.

Simangunsong, Fernandes. 2017. Metodologi Penelitian Pemerintahan. Bandung: Alfabeta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997