

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/ KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM  
UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN  
(Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**SARAH DIANA AULIA**

NIM. 160106101

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prodi Ilmu Hukum

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERTI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2020 M/1441 H**

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/ KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM  
UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN  
(Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam Banda Aceh sebagai Salah Satu Persyaratan  
Penulisan Skripsi dalam Ilmu Hukum

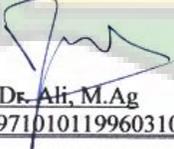
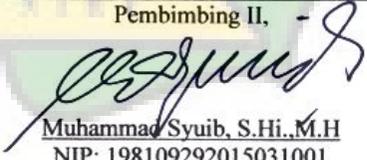
Oleh :

**SARAH DIANA AULIA**

NIM. 160106101

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Ilmu Hukum

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

<p>Pembimbing I,</p>  <p><u>Dr. Ali, M.Ag</u> NIP: 197101011996031003</p>	<p>Pembimbing II,</p>  <p><u>Muhammad Syuib, S.Hi., M.H</u> NIP: 198109292015031001</p>
--	---

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/ KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM  
UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN  
(Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)**

**SKRIPSI**

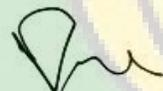
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal: Rabu, 19 Agustus 2020 M  
29 Dzulhijah 1441 H

Di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

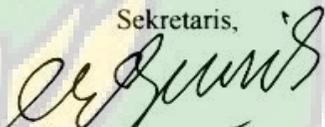
Ketua,



**Dr. Ali, M.Ag**

NIP. 197101011996031003

Sekretaris,



**Muhammad Syuib, S.Hi., M.H**

NIP. 198109292015031001

Penguji I,



**Drs. Jamhuri, MA**

NIP. 196703091994021001

Penguji II,



**Rispalman, S.H., M.H**

NIP. 198708252014031002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



**Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D.**

NIP. 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
**PRODI ILMU HUKUM (IH)**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp.0651-7557442Email: fsh@ar-raniry.ac.id

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sarah Diana Aulia  
NIM : 160106101  
Prodi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan penipuan data;*
- 5. Mengerjakan sendirin dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 5 Juli 2020

Yang menyatakan



Sarah Diana Aulia

## ABSTRAK

Nama : Sarah Diana Aulia  
NIM : 160106101  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Ilmu Hukum  
Judul : Implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya).  
Tanggal Sidang : 19 Agustus 2020  
Tebal Skripsi : 81 Halaman  
Pembimbing I : Dr. Ali, M. Ag  
Pembimbing II : Muhammad Syuib, S.Hi., M.H  
Kata Kunci : Implementasi, PTSL, Sengketa Pertanahan

Guna menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak-hak atas tanah, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan pemegangnya untuk mendaftarkan tanah yang dikuasai. Tujuan pendaftaran tanah dilakukan agar setiap pemegang hak milik tanah dapat membuktikannya dengan sertifikat tanah dan memperoleh keterangan yang dapat dipercayai mengenai tanah-tanah diwilayah pendaftaran bersangkutan. Pemerintah dalam upaya mencegah sengketa pertanahan dimasyarakat mengeluarkan program berupa percepatan pendaftaran tanah yang dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Luasnya wilayah di Kabupaten Aceh Besar yang belum memiliki sertifikat tanah dapat mengakibatkan tidak terjaminnya kepastian hukum bagi pemegang hak milik tanah dan menimbulkan sengketa pertanahan. Hal ini dilihat dari jumlah sengketa tanah yang masuk di Pengadilan Negeri Jantho dari sebanyak 32 Perkara terhitung sejak Tahun 2014-2019. Penelitian skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PTSL dan mengetahui faktor penghambat pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya. Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Aceh Besar sudah dilaksanakan sesuai dengan Permen ATR/BPN No.6 Tahun 2018. Namun dalam pelaksanaannya ada kendala-kendala yang mempengaruhi kelancaran dan keberhasilan program PTSL baik secara internal maupun eksternal. Saran yang penulis berikan terkait penelitian ini kepada setiap unsur baik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dan Pemerintah dan masyarakat harus meningkatkan koordinasinya dalam menyampaikan informasi terkait program PTSL. Kantor Pertanahan Aceh Besar disarankan untuk meningkatkan penyuluhan agar masyarakat lebih antusias dan memahami pentingnya program PTSL sehingga program PTSL kedepannya dapat berjalan dengan lancar dan mengurangi hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Aceh Besar.

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan hidayah dan karuni sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Shalawat dan salam tak lupa pula penulis sanjungkan kepangkuan alam Nabi Muhammad SAW, atas perjuangan dan kesabaran serta kebesaran hati beliau membawa kita umatnya dari alam yang penuh dengan kebodohan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Skripsi ini merupakan penelitian yang berjudul **“Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)”**. Skripsi ini disusun dengan tujuan melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Penulisan Skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan petunjuk semua pihak yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan doa kepada penulis. Untuk itu perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Ayahanda Hasan Jalinus dan Ibunda Linda Herawaty Harahap tercinta dan kepada kakak dan abangku tersayang Rahmi Putri Yanti, Indra Herawan, dan Dina Hasanah. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Warul Walidin AK, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
2. Bapak Dr. Ali, M.Ag selaku pembimbing I yang telah memberikan arahan kepada penulis untuk menyelesaikan Skripsi ini.
3. Bapak Muhammad Syuib, S.Hi., M.H selaku pembimbing II yang dengan kesabarannya telah membimbing dan memberikan arahan yang sangat berarti untuk penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

4. Ibu Dr. Khairani, M.Ag selaku ketua Prodi Ilmu Hukum beserta seluruh dosen Prodi Ilmu Hukum yang telah memotivasi dan memberikan arahan bagi penulis dari awal sampai selesainya penulisan Skripsi ini. Penulis juga berterimakasih kepada para pihak akademik di Fakultas Syari'ah Dan Hukum yang telah membantu.
5. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar beserta staf yang telah memberikan bantuan kepada penulis selama melaksanakan penelitian.
6. Sahabat tercintaku Yuni Aramitha yang telah menemani, membantu dan selalu memberikan semangat kepada penulis selama melaksanakan penelitian.
7. Rekan-rekan Alumni Magang tercinta Naya, Nabilla, Putri, Dusuki, Bahira, Vani, Khalid, Putra, Mirdha, Syura, Upa dan semua teman-teman dari unit 3 seperjuangan angkatan 2016 yang telah memberikan semangat dan berbagi ilmu selama proses penyusunan skripsi ini.
8. Rekan-rekan DPH Himpunan Mahasiswa Prodi Ilmu Hukum Periode 2019/2020, khususnya Iqbal, Syarif, Jodi, dan Arif yang telah menjadi rekan terbaikku selama masa pengurusan HMP Ilmu Hukum.
9. Sahabat-sahabatku Tassa, CS, Cia, Dea, Peja, Sabela, Rani, Dara yang telah menjadi sahabat terbaikku dalam menempuh pendidikan dan senantiasa menjadi penghibur disaat hati gundah, selalu ada dalam senang dan susah. Terimakasih atas semua keceriaan dan dukungan yang kalian berikan. Jangan pernah melupakan cerita-cerita kita.
10. Terbaik semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan Skripsi ini, yang karena keterbatasan tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Semoga amal baik yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun serta dukungan dari seluruh pihak agar skripsi ini jadi lebih baik dan dapat dipertanggungjawabkan.

Akhir kata, semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi kita semua dan khususnya bagi penulis. Amin.

Banda Aceh, 5 Juli 2020  
Penulis,

Sarah Diana Aulia



**TRANSLITERASI**  
Keputusan Bersama Menteri P dan K  
Nomor: 158 Tahun 1987- Nomor: 054b/1987

**1. Konsonan**

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		١٨	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	gh	
5	ج	j		٢٠	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	q	
7	خ	kh		٢٢	ك	k	
8	د	d		٢٣	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	٢٤	م	m	
10	ر	r		٢٥	ن	n	
11	ز	z		٢٦	و	w	
12	س	s		٢٧	ه	h	
13	ش	sy		٢٨	ع	‘	
14	ص	ṡ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

**2. Vokal**

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah</i> dan ya	ai
◌ُ و	<i>Fathah</i> dan wau	au

Contoh:

كَيْفَ = *kaifa*,

هَوْلٌ = *haulā*

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ ا	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	ā
◌ِ ي	<i>Kasrah</i> dan ya	ī
◌ُ و	<i>Dammah</i> dan wau	ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

#### 4. Ta *Marbutah* ( ة )

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* ( ة ) hidup

Ta *marbutah* ( ة ) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* ( ة ) mati

Ta *marbutah* ( ة ) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* ( ة ) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* ( ة ) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

الأَطْفَالُ رَوْضَةٌ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةَ : *Talḥah*

#### Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa arab.

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Struktur Organisasi Pemerintahan Kecamatan Ingin Jaya.....	38
Gambar 2	Alur Koordinasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dengan Instansi Terkait .....	55



## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Nama-Nama Mukim, Luas, dan Jumlah Gampong Di Kecamatan Ingin Jaya Tahun 2018.....	39
Tabel 2	Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2018.....	42
Tabel 3	Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Aceh Besar.....	45
Tabel 4	Daftar Desa Pelaksanaan Program PTSL di Kecamatan Ingin Jaya Tahun 2019 .....	52
Tabel 5	Susunan Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 .....	58
Tabel 6	Susunan Satuan Tugas Fisik PTSL Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 .....	59
Tabel 7	Susunan Satuan Tugas Yuridis PTSL Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 .....	61
Tabel 8	Susunan Satuan Tugas Administrasi PTSL Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 .....	62



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	SK Penetapan Pembimbing Skripsi .....	82
Lampiran 2	Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	83
Lampiran 3	Protokol Wawancara .....	85
Lampiran 4	Dokumentasi Penelitian .....	89



## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB SATU. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Penjelasan Istilah.....	8
F. Tinjauan Kepustakaan .....	9
G. Metode Penelitian.....	11
1. Pendekatan Penelitian.....	11
2. Jenis Penelitian .....	12
3. Sumber Data.....	12
4. Teknik Pengumpulan Data.....	12
5. Objek Penelitian .....	13
6. Subjek Penelitian .....	13
5. Analisis Data.....	13
H. Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB DUA. PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)</b>	
A. Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	15
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	15
2. Dasar Hukum Pendaftaran tanah .....	18
3. Objek Pendaftaran Tanah .....	21
4. Asas-Asas Pendaftaran Tanah .....	21
5. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	23
6. Sistem pendaftaran tanah .....	24
7. Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran tanah .....	25

B. Sengketa Pertanahan.....	27
1. Pengertian Sengketa Pertanahan.....	27
2. Faktor-Faktor timbulnya sengketa Pertanahan .....	28
C. Peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang PTSL.....	30
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	30
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	31
 <b>BAB TIGA. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	37
1. Pofil Kecamatan Ingin Jaya .....	37
2. Profil Desa Cot Alue .....	43
3. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar .....	43
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar .....	50
1. Lokasi Program PTSL di Kabupaten Aceh Besar .....	50
2. Jangka Waktu dan Anggaran Pelaksanaan PTSL.....	52
3. Koordinasi Pelaksanaan PTSL Dengan Instansi Terkait .....	54
4. Tahapan Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Aceh Besar .....	55
C. Faktor kendala pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya .....	71
D. Upaya Mengatasi Kendala Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya .....	74
 <b>BAB EMPAT. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	77
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>82</b>

# **BAB SATU**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara Indonesia atas karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Kuasa atas kekayaan alam yang berlimpah dari Sabang hingga Merauke, telah menjadi amanat negara untuk mempergunakan sebesar-besarnya isi bumi untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Hal ini tertuang dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>1</sup>

Negara diberikan kekuasaan untuk mengatur pemilikan dan memimpin penggunaan atas tanah di wilayah kedualatan Indonesia dengan tunduk pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dengan mengacu pada pokok diadakannya UUPA, jelaslah UUPA merupakan sarana yang digunakan untuk mewujudkan cita-cita bangsa dan negara sebagaimana yang diamanatkan oleh Pembukaan UUD 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa Indonesia.<sup>2</sup>

Tanah merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya, dengan pembatasan dalam Pasal 4, yaitu sekedar dipergunakan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Republik Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 33 Ayat (3)*, Lembaran Negara Tahun 1945.

<sup>2</sup> Maria S.W. dan Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya* (Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008), hlm. 3.

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 262.

Menurut penjelasan Pasal 4 Ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa tanah sebagai bagian dari bumi, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh seseorang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam artian yuridis tanah memiliki arti permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>4</sup>

Penggunaan atas tanah untuk diambil manfaatnya tidak hanya terbatas pada permukaan bumi saja, tetapi juga tubuh bumi yang ada di atasnya. Sedalam apapun tubuh bumi dapat digunakan dan setinggi apapun ruang yang ada di atasnya boleh dimanfaatkan sepanjang dalam batas-batas kewajaran, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>5</sup>

Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan dalam Pasal 4 mengandung arti bahwa hak tanah itu di samping memberikan wewenang juga membebaskan kewajiban kepada pemegang haknya.<sup>6</sup> Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, di satu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan di pihak lain UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm.7.

<sup>5</sup> Abdul Rahman, Baso Madiung, *Politik Hukum Pertanahan*, (Makassar: Cebelas Media Perkasa, 2017), hlm. 72.

<sup>6</sup> Maria S.W. dan Sumaerdjono, *Tanah Dalam Perspektif...*, hlm. 128.

<sup>7</sup> Daliyo, Arief Sidharta, *Hukum Agraria I*, (Jakarta: PT Prenahallindo, 2001), hlm. 80.

Dalam ketentuan hukum Islam, yang mana dijelaskan bahwa setiap orang memiliki hak atas harta/aset tanah dan berhak pula untuk *mentasarufkannya* sesuai keinginan pemilik. Hak milik yang melekat pada setiap individu atas hak miliknya dalam penggunaannya dibatasi oleh hak-hak orang lain. Seperti dalam firman Allah sebagai berikut:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ  
أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui. (QS. Al-Baqarah [2]: 188).

Dalam Islam kepemilikan adalah syarat utama dan pertama bagi seseorang untuk memanfaatkan dan mengelola serta membelanjakan harta. Cara untuk memiliki sesuatu dalam Islam harus sesuai dengan Syari'at Islam dan tidak boleh bertentangan dengan Syari'at Islam.<sup>8</sup> Sebagaimana Firman Allah:

آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلِفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ  
وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar. (QS. AL-Hadid [57]: 7).

Mengingat fungsi tanah yang begitu penting bagi keberlangsungan hidup manusia, kerap menimbulkan perselisihan didalam masyarakat. Apabila dilihat secara historis, perselisihan terkait tanah sudah lama terjadi hingga berdampak pada keadaan sosial masyarakat. Salah satu perselisihan yang sering terjadi seperti terjadinya penyerobotan batas tanah yang tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah atau Sertipikat.

---

<sup>8</sup> Atep Hendang, "Kepemilikan Dalam Al-Quran", diakses melalui <http://koneksi-indonesia.org/2014/kepemilikan-dalam-al-quran/>, tanggal 11 Oktober 2019.

Pemerintah dalam upaya memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia diwujudkan dengan mengeluarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sertipikat atas hak tanah di Indonesia berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana tertuang dalam Pasal 19 Ayat (2) C UUPA dan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah 1997. Secara umum dapat dikatakan bahwa pendaftaran dilakukan dengan tujuan untuk memberikan alat bukti yang kuat. Hal ini menunjukkan bahwa dalam UUPA dianut sistem pendaftaran tanah yang disebut “*registration of title*”.<sup>9</sup>

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah-wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda-buktinya dan pemeliharanya.<sup>10</sup>

Berdasarkan pengertian mengenai pendaftaran tanah di atas, pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang terdiri dari:

1. Pengumpulan data fisik dan data yuridis.
2. Pengadministrasian mengenai bidang-bidang tanah.
3. Pemberian surat tanda bukti hak.<sup>11</sup>

Tujuan pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono adalah agar tujuan kegiatan Pendaftaran itu dapat diciptakan suatu keadaan dimana yang pertama, orang-orang dan badan-badan hukum yang mempunyai tanah mudah dapat membuktikan, bahwa merekalah yang berhak atas tanah itu, hak apa yang

---

<sup>9</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 90.

<sup>10</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 91.

<sup>11</sup> Waskito, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2019), hlm. 4.

dipunyai dan tanah yang manakah yang dihaki. Tujuan ini dicapai dengan memberikan surat tanda bukti hak kepada pemegang hak yang bersangkutan; dan yang kedua, siapapun yang mengeluarkan dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya mengenai tanah-tanah yang terletak di wilayah pendaftaran yang bersangkutan yang ingin memperoleh kepastian, apakah keterangan yang diberikan kepadanya oleh calon penjual atau debitor itu benar. Tujuan ini dicapai dengan memberikan sifat terbuka bagi umum pada data yang tersimpan.<sup>12</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali dilakukan dengan dua cara, yaitu secara Sistematis dan secara Sporadis. Pendaftaran tanah secara Sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Sedangkan pendaftaran tanah secara Sporadis pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.<sup>13</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak, yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Umumnya prakarsa datang dari Pemerintah. Seperti pendaftaran tanah secara sistematis yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.<sup>14</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta

---

<sup>12</sup> Daliyo, Arief Sidharta, *Hukum Agraria...*, hlm. 81-82.

<sup>13</sup> H. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2018), hlm. 162,

<sup>14</sup> Arya Luna, *Hukum Agraria dan Pendaftaranannya*, (Jakarta: Gramedia, 2019), hlm.

dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.<sup>15</sup>

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah sistematis Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi. Panitia adjudikasi sendiri merupakan suatu kepanitiaan yang melakukan pendaftaran tanah awal desa demi desa, dan ketua panitia tersebut bukan langsung Kepala Kantor Pertanahan setempat tetapi suatu kepanitiaan tersendiri yang diangkat dari kalangan Badan Pertanahan Nasional.<sup>16</sup>

Lambatnya proses pembuatan Sertipikat tanah selama ini telah menjadi pokok perhatian Pemerintah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan suatu program prioritas nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang mana dalam perjalanannya telah dilakukan revisi sebanyak Empat kali.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 36 Tahun 2016 telah direvisi menjadi Peraturan Menteri ATR/BPN No. 1 Tahun 2017, kemudian disempurnakan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 12 Tahun 2017, hingga akhirnya direvisi kembali dengan berlakunya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.<sup>17</sup> Diadakannya program PTSL ini pemerintah menemukannya banyaknya tanah di Indonesia yang belum bersertifikat. Sertifikat tanah merupakan bukti otentik dari kepemilikan tanah. Dengan diadakannya program PTSL diseluruh wilayah Indonesia pemerintah berupaya untuk mempercepat pemberian kepastian hukum bagi tiap-tiap pemegang hak atas tanah sehingga memberikan pengaruh dalam upaya mencegah terjadinya sengketa pertanahan dimasyarakat.

---

<sup>15</sup> Aartje Tehupeiori, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Jakarta: Penebar Swadaya Grup, 2012), hlm. 15.

<sup>16</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), hlm. 138.

<sup>17</sup> Hasrul Eka Putra, "*PTSL: Antara Target dan Kaget*", Diakses melalui <http://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel-pts-antara-target-dan-kaget>, tanggal 5 Oktober 2019.

Kabupaten Aceh Besar merupakan salah satu daerah di Provinsi Aceh dengan luas wilayah 2.969,00 km<sup>2</sup>. Luasnya wilayah di Kabupaten Aceh Besar yang belum terdaftar menjadi salah satu pemicu adanya sengketa pertanahan didalam masyarakat yang mengakibatkan tidak terjaminnya kepastian hukum terhadap hak milik tanah. Data yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SSIP) Pengadilan Negeri Jantho jumlah sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Aceh Besar yang masuk pada Tahun 2014 - Tahun 2019 di Pengadilan Negeri Jantho yaitu sebanyak 32 Perkara. Adapun dari data tersebut dalam kurun waktu dua tahun terakhir sengketa tanah yang timbul karena diakibatkan dari tidak adanya sertifikat hak milik atas tanah sebanyak 7 perkara.<sup>18</sup>

Ingin Jaya merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Aceh Besar dengan luas wilayah 24,34 Km<sup>2</sup> (2.434 Ha). Dilihat dari letak geografis Kecamatan Ingin Jaya merupakan daerah yang bersebelahan dengan Kota Banda Aceh, yang ikut menjadi faktor nilai jual tanah yang tinggi. Selain itu, timbulnya sengketa yang terjadi dimasyarakat sering kali dilatar belakangi dari permasalahan tidak jelasnya pembagian luas tanah warisan ataupun proses jual beli tanah dengan sertifikat yang tumpang tindih (ganda).<sup>19</sup>

Program PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam pelaksanaannya diharapkan bahwa masyarakat yang mengklaim tanah berdasarkan historis menjadi berfikir bahwa satu-satunya yang dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah dengan memiliki sertipikat sebagai alat bukti kuat dan sah. Dengan demikian program PTSL diharapkan dapat mencegah terjadinya sengketa pertanahan dikemudian hari.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan mengantarkan penulis untuk mengangkat judul “Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan

---

<sup>18</sup> [www.sipp.pn-jantho.go.id](http://www.sipp.pn-jantho.go.id), *Sistem Informasi Penelusuran Perkara*. Diakses melalui situs: [http://www.sipp.pn-jantho.go.id/list\\_perkara/search](http://www.sipp.pn-jantho.go.id/list_perkara/search), pada tanggal 20 Juli 2020.

<sup>19</sup> Wawancara dengan Darmawan, *Sekretaris Kantor Kecamatan Ingin Jaya*, 26 Juni 2020

Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Pertanahan (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)”.  
UNIN

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 8 Tahun 2018 di Kantor Pertanahan Aceh Besar ?
2. Bagaimana faktor penghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Ingin Jaya?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari kegiatan penelitian ini diharapkan mampu mencapai diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada kantor pertanahan Kabupaten Aceh Besar.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Ingin Jaya.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian ini diantaranya:

1. Secara Teoritis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam upaya mencegah sengketa pertanahan di Kabupaten Aceh Besar.

2. Secara Praktis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan dijadikan referensi rujukan untuk penelitian-penelitian selanjutnya terkait dengan kesamaan variabel penelitian.

## E. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman pengertian, maka perlu penjelasan tentang istilah diantaranya:

1. Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan.<sup>20</sup> Selain itu, Implementasi juga bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.<sup>21</sup>
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pemerintah dalam melakukan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lain yang setingkat dengan itu, meliputi kegiatan pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah.
3. Upaya adalah suatu usaha atau kegiatan yang dilakukan seseorang untuk mencapai suatu tujuan yang telah direncanakan dengan mengarahkan tenaga dan pikiran.
4. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sengketa tanah ini sering terjadi dalam hal peralihan hak atas

---

<sup>20</sup> Abdul Solihin Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press, 2018), hlm. 68.

<sup>21</sup> Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Bandung: CV. Sinar Baru, 2002), hlm.70.

tanah, pembagian warisan, hibah ataupun perbuatan hukum lainnya yang berkaitan langsung dengan tanah.<sup>22</sup>

## F. Tinjauan Kepustakaan

Untuk menghindari kesamaan objek dalam penelitian ini dengan penelitian atau hasil karya yang telah ada, penulis mengadakan studi awal terhadap studi-studi terdahulu. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan judul penelitian penulis, yaitu:

Skripsi Sheila Pratiwi dari Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, yang berjudul *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Rangka Pemberian Sertifikat Tanah Gratis di Kecamatan Medan Marelan Kota Medan*. Dalam skripsinya Sheila membahas terkait Efektivitas pelaksanaan PTSL dalam pemberian sertifikat gratis di Kecamatan Medan Marelan, Medan.

Skripsi Moh. Indra Bangsawan dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang berjudul *Kebijakan Sertifikasi Tanah dan Implikasinya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat*. Dalam Skripsinya Indra membahas terkait pelaksanaan kebijakan Sertifikasi yang dilakukan oleh Pemerintah dan Implikasinya bagi Masyarakat di Kecamatan Karanganyar dan Sukaharjo.

Skripsi M. Dani Fadhlurrohman dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang berjudul *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu*. Dalam skripsinya, Dani membahas terkait Pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Dompu dan Faktor- faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Dompu.

---

<sup>22</sup> Angger Sigit Pramukti, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, (Jakarta: Media Pressindo, 2018), hlm. 137.

Skripsi Yusri dari Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, yang berjudul *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sistematis Melalui Land Management and Policy Development Program (LMPDP) Di Kecamatan Sambu Kabupaten Boyolali*. Dalam skripsinya Yusri yang menjadi pokok penelitiannya berupa kesesuaian pelaksanaan LMPDP di Kecamatan Boyolali dengan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan upaya dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaannya.

Kadek Yudiana DKK dari Fakultas Hukum Universitas Udayana, yang berjudul *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Buleleng*. Kadek DKK dalam jurnalnya menganalisis terkait pengaturan PTSL dan efektivitas dilaksanakannya di Kabupaten Buleleng.

Fery Irwanda dari Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, yang berjudul *Pelaksanaan Wewenang Kantor Pertanahan Dalam Pendaftaran Tanah (Studi di Kecamatan Kuta Baro Kabupaten Aceh Besar)*. Dalam jurnal Fery yang menjadi pokok pembahasan terletak pada wewenang Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yang subjek hukumnya tidak sesuai dengan putusan pengadilan.

Beberapa karya ilmiah terdahulu yang telah dipaparkan diatas, tampak jelas belum ada penelitian yang mengangkat judul yang sama dengan judul yang diangkat penulis mengenai *Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)*

## G. Metode Penelitian

Metode penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>23</sup>

Adapun dalam penelitian ini untuk menjawab rumusan permasalahan diatas akan dijawab dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Deskriptif analitis merupakan metode analisi yang bertujuan mendeskripsikan atau menjelaskan sesuatu hal apa adanya.<sup>24</sup>

### 1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris atau disebut juga dengan hukum sosiologis. Hukum sosiologis atau empiris merupakan penelitian yang mengkaji hukum bagaimana implementasinya di masyarakat.<sup>25</sup>

### 2. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan penelitian hukum sosiologis empiris dalam pengumpulan data. Penelitian hukum sosiologis adalah jenis penelitian hukum empiris dan dapat disebut juga dengan penelitian lapangan (*field research*), yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.<sup>26</sup> Penelitian hukum sosiologis empiris dilakukan untuk melihat berlakunya hukum positif terhadap kehidupan masyarakat.

---

<sup>23</sup> Peter Marzuki Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm. 35.

<sup>24</sup> Ali Baroroh, *Trik-Trik Analisis Statistik dengan SPSS15*, (Jakarta: Alex Media Komputindo, 2008), hlm.1.

<sup>25</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Prenada Media, 2018), hlm. 151.

<sup>26</sup> Bambang waluyo, *penelitian hukum dalam praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm. 15.

### 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data diperoleh. Dalam penelitian hukum sosiologis sumber data diperoleh melalui data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian atau pengambilan data langsung pada subyek sebagai informasi yang dicari, yaitu dengan melakukan penelitian lapangan dengan hasilnya bersumber dari wawancara, serta dokumentasi.
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dengan kajian pustaka, meliputi membaca dan mengkaji buku, jurnal, artikel, dan data-data lain yang sesuai untuk mendukung penyelesaian penelitian ini agar mendapat hasil yang valid.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi Observasi, Wawancara dan Dokumentasi. Observasi merupakan teknik dalam mengumpulkan data dengan cara mengamati langsung, disertai dengan mencatat suatu keadaan yang terjadi.<sup>27</sup> Wawancara adalah proses pengumpulan data dengan bertatap muka dengan melakukan sesi tanya jawab langsung dengan informan. Kemudian dokumentasi dengan mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa arsip-arsip, buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat dan catatan harian.<sup>28</sup>

### 5. Objek Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah “Implementasi dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan

---

<sup>27</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), hlm. 104.

<sup>28</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), hlm. 206.

Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”.

## **6. Subyek Penelitian**

- a. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.
- b. Kantor Kecamatan Ingin Jaya
- c. Desa Cot Alue

## **7. Analisa Data**

Data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan dan kepustakaan kemudian diolah dengan pendekatan kualitatif, yang disajikan dalam bentuk uraian deskriptif dan analisis.

## **H. Sistematika Penulisan**

Penulisan karya ilmiah ini dibuat dengan sistematika penjelasan sehingga mudah untuk dijabarkan. Proposal ini terdiri dari Empat Bab yang terdiri dari:

BAB SATU, dengan judul pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB DUA, merupakan landasan teori dari Pendaftaran Tanah di Indonesia, tinjauan umum Sengketa Pertanahan, tinjauan umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

BAB TIGA, Membahas terkait paparan dan penjelasan dari hasil penelitian terhadap Implementasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Aceh Besar.

BAB EMPAT, Bab yang berisi kesimpulan dari penelitian dan saran-saran.

## **BAB DUA**

### **PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

#### **A. Pendaftaran Tanah di Indonesia**

##### **1. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Menurut A.P. Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda kadaster) suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau nilai-nilai alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin “*Capistratum*” yang berarti suatu *register* atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah.<sup>29</sup>

Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus-menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.<sup>30</sup>

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis,

---

<sup>29</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, cet. 6, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm. 286.

<sup>30</sup> J.B. Daliyo dkk., *Hukum Agraria I (Buku Panduan Mahasiswa)*, (Jakarta, Prenahallindo, 2001), hlm. 80.

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.

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 sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>31</sup>

Dari pengertian pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu:

a. Adanya serangkaian kegiatan

Kata-kata “serangkaian kegiatan” menunjukkan kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.

Kegiatan pendaftaran tanah menghasilkan dua macam data, yaitu data fisik dan data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

---

<sup>31</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria...*, hlm. 287.

b. Dilakukan oleh Pemerintah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

c. Secara terus-menerus, berkesinambungan.

Kata-kata “terus-menerus, berkesinambungan” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan yang terjadi kemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menghasilkan tanda bukti hak berupa sertifikat. Dalam kegiatan pendaftaran tanah dapat terjadi peralihan hak, pembebanan hak, perpanjangan jangka waktu hak atas tanah; pembagian hak bersama; hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun; peralihan dan hapusnya hak tanggungan; perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan; dan perubahan nama pemegang hak harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir.

d. Secara teratur.

Kata "teratur" menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun.

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara.

f. Pemberian surat tanda bukti hak.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertipikat atas bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

g. Hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, atau Hak milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.<sup>32</sup>

## 2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, yang dikenal dengan UUPA, merupakan pelaksanaan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. UUPA merupakan landasan bagi pembaharuan hukum agraria guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat, sehingga dapat dicegah adanya sengketa tanah. Sebelum berlakunya UUPA, hanya bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat, misalnya hak *eigendom*, hak

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

*erpacht*, hak *opstal*, dilakukan pendaftaran tanah yang tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepada pemegangnya diberikan tanda bukti dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat balik nama.<sup>33</sup>

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi Pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>34</sup>

Ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang diperintahkan disini sudah dibuat semula adalah Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 1961 No. 28 – Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) No. 2171. Kemudian Peraturan

---

<sup>33</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2007), hlm.112.

<sup>34</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria...*, hlm. 278

Pemerintah No.10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI Tahun 1997 No. 59 – TLNRI No. 3696. Tidak berlakunya lagi Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan dalam Pasal 65 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LNRI Tahun 1961 No. 28, TLNRI No. 2171) dinyatakan tidak berlaku lagi. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 disahkan pada tanggal 8 Juli 1997 namun baru berlaku secara efektif mulai tanggal 8 Oktober 1997 sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 66. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terdiri atas sepuluh bab dan 66 Pasal.<sup>35</sup>

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.<sup>36</sup>

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi peraturan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 280.

<sup>36</sup> Arie S. Hutagalung (selanjutnya disebut Arie S. Hutagalung-I), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hlm. 81.

<sup>37</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria...*, hlm. 281.

### 3. Objek Pendaftaran Tanah

Adapun objek pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 obejek pendaftaran tanah meliputi:

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

Khusus tanah negara sebagai obejek pendaftaran tanah pendaftarannya dilakukan hanya dengan cara membukukan bidang tanah negara dalam daftar tanah (Pasal 9 Ayat (2)).

Adapun satuan wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah adalah desa atau kelurahan. Sedangkan khusus pendaftaran tanah hak guna usaha, hak pengelolaan, hak tanggungan dan tanah negara satuan wilayah tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kotamadya.<sup>38</sup>

### 4. Asas-asas Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 dan penjelasannya.<sup>39</sup>

- a. Asas sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

---

<sup>38</sup> Arba, *Hukum Agraria Indoensia*, cet. 5, (Jakarta, Sinar Grafika, 2018), hlm. 161.

<sup>39</sup> Frorrianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta, Transmedia Pustaka, 2008), hlm. 17.

b. Asas aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c. Asas terjangkau

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

d. Asas mutakhir

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukka keadaan yang mutakhir. Untuk itu harus diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

e. Asas terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.<sup>40</sup>

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 macam asas, yaitu:<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria...*, hlm. 291.

a. *Asas Specialiteit*

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karenanya dalam pelaksanaan pendaftaran dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik tentang hak atas tanah seperti luas, letak tanah dan batas tanah.

b. *Asas Openbaarheid (asas publisitas)*

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.<sup>42</sup>

## 5. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah sbeagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dapat dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Yaitu program pemerintah di bidang tanah yang dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan yaitu, tertib hukum pertanahan, tertib penggunaan

---

<sup>41</sup> Soedikno Mertokusumo (Selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo-I), *Hukum dan Politik Agraria*, (Jakarta, Karunika-Universitas Terbuka, 1988), hlm. 99.

<sup>42</sup> Arba, *Hukum Agraria...*, hlm. 152.

tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan kelestarian lingkungan hidup.<sup>43</sup>

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di Kabupaten Aceh Besar dengan tujuan mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata serta terbuka secara akuntabilitas. Dengan demikian PTSL diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat, ekonomi negara, serta mampu mengurangi dan mencegah adanya sengketa pertanahan.<sup>44</sup>

Tujuan pendaftaran tanah selain memberikan kepastian hukum juga mencegah adanya sertifikat yang tumpang tindih. Sertifikat yang pembuatannya dilakukan secara manual untuk mendaftar dan mengukur mengakibatkan sertifikat tersebut lokasinya tidak terpetakan sehingga data sertifikat tersebut tidak *update*. Hal ini sejalan dengan gagasan Revolusi Industri 4.0 atau *Four Point Zero* yang artinya semua kegiatan sudah dilakukan secara digital.

Adapun tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk menghindari adanya permohonan baru tanpa diketahui oleh pemilik tanah yang nanti akan melahirkan sertifikat tumpang tindih yang mana apabila hal tersebut terjadi akan menjadi persoalan didalam masyarakat dikemudian hari. Dengan adanya program PTSL ini semua proses Pendaftaran Tanah dilakukan secara Sistematis Lengkap untuk semua bidang tanah yang ada akan terpetakan dengan tujuan menghindari sengketa pertanahan.<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, cet. 3, (Jakarta, Prenada Media Group, 2010), hlm.18.

<sup>44</sup> Wawancara dengan Siti Lailina, *Kasub bagian Tata Usaha*, pada tanggal 11 Juni 2020.

<sup>45</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

## 6. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah yang dipakai di suatu negara tergantung pada asas hukum yang dianut negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanahnya. Terdapat dua macam asas hukum, yaitu asas itikad baik dan asas *nemo plus iuris*. Sekalipun sesuatu negara menganut salah satu asas hukum/sistem pendaftaran tanah, tetapi yang secara murni berpegangan pada salah satu asas hukum/sistem hukum pendaftaran tanah tersebut sama-sama mempunyai kelebihan dan kekurangan sehingga setiap negara mencari jalan keluar sendiri-sendiri.<sup>46</sup>

Ada beberapa sistem pendaftaran tanah yang digunakan:

a. Sistem pendaftaran hak (*registration of titles*)

Dalam sistem pendaftaran hak setiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebanannya harus dengan hak yang dibuktikan dengan suatu akta, dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan.

b. Sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*)

Dalam sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan: apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis serta bentuk bukti haknya. Dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftar oleh pejabat pendaftaran tanah (PPT). Sikap dari PPT dalam sistem ini pasif, ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar.<sup>47</sup>

Di Indonesia, sistem pendaftaran yang digunakan adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*), sebagaimana digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut PP 10 Tahun 1961. Bukan sistem pendaftaran akta. Hal tersebut tampak dengan adanya *buku tanah*

---

<sup>46</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Tanah dan Pendaftarannya*, cet. 4, (Jakarta, Sinar Grafika, 2010), hlm.117.

<sup>47</sup> Samun Ismaya, *Hukum Administarsi Pertanahan*, (Yogyakarta, Graha Ilmu, 2013), hlm. 114.

sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya *sertifikat* sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.

Hak atas tanah, hak Pengelolaan, tanah wakaf dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun didaftar dengan membukukannya dalam *buku tanah*, yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur tersebut merupakan bukti, bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah terdaftar menurut PP 24 Tahun 1997 ini.<sup>48</sup>

## 7. Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah

Dalam pendaftaran tanah dikenal beberapa macam sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang dianut oleh beberapa negara yang telah menyelenggarakan pendaftaran tanah, beberapa sistem tersebut seperti berikut:<sup>49</sup>

### a. Sistem publikasi positif

Effendi Perangin menyatakan bahwa yang dimaksud dengan sistem publikasi positif adalah apa yang terkandung dalam buku tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak, artinya pihak ketiga bertindak atas bukti-bukti tersebut mendapatkan perlindungan yang mutlak, meskipun di kemudian hari ternyata keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Bagi mereka yang dirugikan akan mendapat kompensasi dalam bentuk yang lain.<sup>50</sup>

---

<sup>48</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, cet. 12, (Jakarta, Djambatan, 2008), hlm. 477.

<sup>49</sup> Emma Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, (Yogyakarta, Liberty Yogyakarta, 2013), hlm. 177.

<sup>50</sup> Effedi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, (Jakarta, Rajawali, 1989), hlm. 97.

Dalam pendaftaran tanah yang menganut sistem publikasi positif, data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat tidak dapat diganggu gugat, bersifat mutlak, dan pemilik sertipikat mendapatkan perlindungan hukum yang mutlak, yang data fisik dan data yuridisnya dijamin kebenarannya oleh negara meskipun kenyataannya datanya tidak benar. Sertipikat yang diterbitkan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lain yang atas diterbitkannya sertipikat. Pihak yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat mendapat kompensasi dalam bentuk yang lain, misalnya ganti kerugian berupa uang atau tanah pengganti. Sistem pendaftaran hak (*registration of titles*), yaitu yang didaftar adalah haknya, yang dibuktikan dengan diterbitkan buku tanah dan surat ukur.<sup>51</sup>

b. Sistem publikasi negatif

Sudikmo mertokusumo menyatakan bahwa dalam sistem publikasi negatif, sertipikat yang diterbitkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat, artinya semua keterangan yang terdapat dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat pembuktian yang lain.<sup>52</sup>

Mengenai sistem publikasi yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang digunakan tetap seperti dalam pendaftaran tanah menurut PP 10/1961. Yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti dinyatakan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (2) UUPA. Bukan sistem publikasi negatif yang murni. Sistem publikasi yang negatif murni tidak menggunakan sistem pendaftaran hak. Juga tidak

---

<sup>51</sup> Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, cet. 2, (Jakarta, Kencana, 2017), hlm. 31.

<sup>52</sup> Sudikno Mertokusumo-I, *Hukum dan Politik...*, hlm. 97.

akan ada pernyataan seperti dalam pasal-pasal UUPA tersebut bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat.<sup>53</sup>

## **B. Sengketa Pertanahan**

### **1. Pengertian Sengketa Pertanahan**

Pada Kamus Besar Bahasa Indonesia terdapat kata “sengketa”. Sengketa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki arti pertentangan atau konflik. Pertentangan atau konflik berarti hal-hal yang terjadi antara dua orang lebih yang memperebutkan sesuatu. Pertentangan atau konflik bisa juga diartikan sebagai suatu permasalahan yang timbul oleh suatu hal dan pelakunya lebih dari satu orang atau dua orang lebih. Orang-orang dalam konflik tersebut memiliki tujuan serta kepentingan yang sama. Karena suatu sebab atau hal menjadi pemicu suatu permasalahan yang menimbulkan konflik diantara pelaku, perorangan atau kelompok yang kemudian hal tersebut menimbulkan hukum antara keduanya.<sup>54</sup>

Adapun pengertian sengketa pertanahan disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1 Tahun 1999 yaitu: Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak pemberian hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh

---

<sup>53</sup> Boedi Harsono, *Pendaftaran dan Peralihan...*, hlm. 477.

<sup>54</sup> Fitrotin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Yogyakarta, Medpress Digital, 2014), hlm. 12.

status hukum tanah tersebut. Sengketa pertanahan bisa terjadi dan berdampak luas baik secara horizontal maupun secara vertikal.<sup>55</sup>

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu: timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.<sup>56</sup>

## **2. Faktor-Faktor Timbulnya Sengketa Pertanahan**

Faktor timbulnya sengketa tanah dikutip dari Jurnal Academia Olvia Ningsih tentang Sengketa Tanah disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

---

<sup>55</sup> Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, (Jakarta, Bhuana Ilmu Populer, 2019), hlm. 160.

<sup>56</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung, Alumni, 1999), hlm. 22.

- a. Persoalan administrasi sertifikat yang tidak jelas, akibatnya adalah adanya tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomis, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bahwa, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera diselesaikan. Karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.<sup>57</sup>

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:

- a. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh: hak

---

<sup>57</sup> Olvia Ningsih, *Sengketa Tanah*, Diakses melalui [http://www.academia.edu/10230865/Sengketa\\_Tanah](http://www.academia.edu/10230865/Sengketa_Tanah), tanggal 8 Februari 2020.

atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.

- b. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau deskriptif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan wewenang yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
- c. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama/kepercayaan.
- d. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pergaulan perilaku negatif.
- e. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal0hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.<sup>58</sup>

### **C. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

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

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ditetapkan 2 macam kegiatan pendaftaran tanah, yaitu *pertama* kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, dan *kedua* kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran

---

<sup>58</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Prespektif...*, hlm. 112-113.

tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.<sup>59</sup>

Adapun Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yaitu:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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>60</sup>

Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah yaitu bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya, bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah Masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah objek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.<sup>61</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan melalui Ajudikasi. Yang dimaksud Ajudikasi menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>62</sup>

---

<sup>59</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan...*, hlm. 136.

<sup>60</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018*, Lembaran Negara Tahun 2018, hlm. 4.

<sup>61</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan Agraria, dan Tata Ruang*, cet. 2, (Jakarta, Prenada media Group, 2017), hlm. 111.

<sup>62</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan...*, hlm. 136.

## 2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugas kepada pejabat lain.<sup>63</sup>

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. perencanaan;
- b. penetapan;
- c. persiapan;
- d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. penyuluhan;
- f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. pembukuan hak;
- k. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. pelaporan.<sup>64</sup>

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan oleh Panitia Adjudikasi PTSL yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam suatu Surat Keputusan. Selanjutnya panitia adjudikasi diambil sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya.

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, hlm. 137.

<sup>64</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Jakarta, Kencana, 2019), hlm. 52.

Susunan panitia adjudikasi PTSL terdiri dari:

- a. ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan.
- b. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan.
- c. Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami susunan hukum pertanahan.
- d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan.
- e. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.
- f. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.<sup>65</sup>

Untuk efisiensi penggunaan sumber daya manusia yang ada, maka dapat ditetapkan satu Panitia Adjudikasi untuk satu atau beberapa wilayah kecamatan dengan ketentuan melibatkan perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas panitia adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dibantu oleh satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administrasi.<sup>66</sup>

Adapun yang menjadi tugas Panitia Adjudikasi antara lain:

- a. Menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;
- b. Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerima dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;

---

<sup>65</sup> *Ibid.*, hlm. 53-54.

<sup>66</sup> *Ibid.*, hlm. 54.

- c. Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. Memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
- e. Mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
- f. Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;
- g. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan, sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;
- h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada kepala Kantor Pertanahan; dan
- i. Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.<sup>67</sup>

Tugas Satuan Tugas Fisik antara lain:

- a. Melakukan pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya.
- b. Melakukan pemetaan bidang tanah pada pendaftaran dan membuat peta bidang tanah.
- c. Menjalankan prosedur dan memasukan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP.
- d. Menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait.
- e. Dalam hal pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya.

---

<sup>67</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria...*, hlm. 13-14.

f. Menyampaikan peta bidang tanah kepada ketua panitia Ajudikasi PTSL.<sup>68</sup>

Tugas Satgas Yuridis, meliputi:

- a. Melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/ penguasaan bidang tanah.
- b. Memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima.
- c. Membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi.
- d. Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala.
- e. Menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis.
- f. Menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya.
- g. Menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertifikat.
- h. Meng-*input* kegiatan PTSL ke dalam Aplikasi KKP.<sup>69</sup>

Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis. Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL, melakukan penelitian data yuridis. Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Pengertian unsur itikad baik dapat dilihat dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> *Ibid*, hlm. 17.

<sup>69</sup> *Ibid*

<sup>70</sup> . Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran ...*, hlm. 56.

Satgas Administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementrian, dan dapat dibantu oleh Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non-Pegawai Negeri Kementrian yang diketuai oleh sekretaris panitia adjudikasi PTSL.<sup>71</sup>

Adapun tugas Satgas Administrasi, yaitu membantu pelaksanaan tugas Sekretaris Panitia Adjudikasi PTSL yang meliputi:

- a. Melaksanakan tugas pengetikan, penggandaan dokumen, penerimaan surat-surat umum dan pemberian tanda terimanya dan pekerjaan administratif lainnya;
- b. Menyiapkan laporan ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah BPN dan unit kerja lain yang dianggap perlu;
- c. Menyiapkan daftar hadir;
- d. Membuat laporan hasil rapat;
- e. Menyiapkan laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan;
- f. Membuat evaluasi untuk laporan hasil kegiatan secara berkala setiap bulan;
- g. Menyiapkan pencetakan/penjahitan sertifikat; dan
- h. Mempersiapkan pertanggungjawaban keuangan.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> *Ibid.*, hlm. 57.

<sup>72</sup> Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria...*, hlm.16.

## **BAB TIGA**

### **ANALISI DATA DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Profil Kecamatan Ingin Jaya**

Kecamatan Ingin Jaya merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Aceh Besar, yang memiliki luas 73,65 Km<sup>2</sup> terdiri dari 50 desa/kelurahan. Dalam menjalankan administrasi pemerintahan, Kecamatan Ingin Jaya dijalankan oleh kepala kantor kecamatan atau Camat.

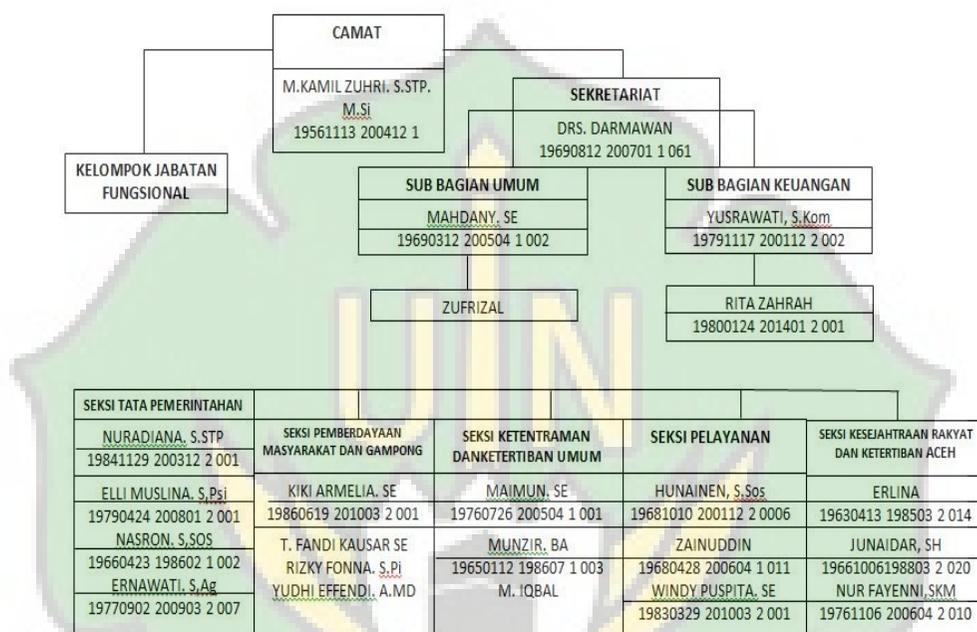
Dalam menjalankan tugas dan fungsinya kedepan dalam pemerintahan maka Kantor Kecamatan Ingin Jaya merumuskan Visi dan Misi yang fokus untuk masa depan dengan memperhatikan tugas dan fungsi pokok dari Kecamatan Ingin Jaya dengan memperhatikan syariat islam. Visi dari Kecamatan Ingin Jaya yaitu: “Terwujudnya pelayanan publik yang prima menuju masyarakat sejahtera dalam bingkai Syariat Islam.” Adapun Misi Kecamatan Ingin Jaya dirumuskan dalam empat point utama yang harus dilaksanakan organisasi dalam kurun waktu tertentu. Hal tersebut meliputi:

- a. Meningkatkan profesionalitas kinerja aparatur dalam penyelenggaraan pelayanan publik.
- b. Meningkatkan pelayanan publik yang berkualitas, transparan dan akuntabel.
- c. Mewujudkan pelaksanaan pembangunan yang berbasis partisipasi masyarakat.
- d. Mengoptimalkan partisipasi alim ulama dalam penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat.

Dalam menjalankan Organisasi Pemerintahan Kecamatan Ingin Jaya sebagai perangkat Daerah tentu didukung oleh Sekretaris Camat dan

Juga Seksi-seksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris membawahi beberapa Sub Bagian didalamnya.<sup>73</sup> Berikut Struktur Organisasi Pemerintahan Kecamatan Ingin Jaya.

**Gambar 1. Struktur Organisasi Pemerintahan Kecamatan Ingin Jaya**



Sumber : *Dokumen Kantor Kecamatan Ingin Jaya*

#### a. Letak Geografis dan Luas Wilayah Kecamatan Ingin Jaya

Kecamatan Ingin Jaya merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Aceh Besar, dengan luas wilayah kecamatan 24,34 Km<sup>2</sup> (2.434 Ha) dan letak Astronomis pada 5,48 – 5,53<sup>0</sup>LU – 95,34 – 95,40<sup>0</sup>BT. Adapun batas-batas wilayah di kecamatan sebagai berikut:<sup>74</sup>

- 1) Sebelah utara : Kota Banda Aceh,  
Kecamatan Krueng Barona Jaya, dan

<sup>73</sup> Wawancara dengan Darmawan, *Sekretaris Kantor Kecamatan Ingin Jaya*, 26 Juni 2020

<sup>74</sup> Kecamatan Ingin Jaya, *Kecamatan Ingin Jaya Dalam Angka 2019*, (Aceh Besar: BPS Aceh Besar), hlm. 3.

## Kecamatan Kuta Baro

- 2) Sebelah Selatan : Kecamatan Simpang Tiga,  
Kecamatan Suka Makmur, dan  
Kecamatan Montasik
- 3) Sebelah Barat : Kecamatan Darul Imarah
- 4) Sebelah Timur : Kecamatan Blang Bintang

Kecamatan Ingin Jaya secara administrasi terdiri dari 50 gampong serta memiliki jumlah 6 mukim. Adapun datanya sebagai berikut:<sup>75</sup>

- 1) Mukim Lamteungoh terdiri atas 6 gampong (4,46 Km<sup>2</sup>).
- 2) Mukim Lamgarot terdiri atas 7 gampong (3,12 Km<sup>2</sup>).
- 3) Mukim Gani terdiri atas 10 gampong (4,81 Km<sup>2</sup>).
- 4) Mukim Lamjampok terdiri atas 10 gampong (3,23 Km<sup>2</sup>).
- 5) Mukim Pagar Air terdiri atas 12 gampong (6,37 Km<sup>2</sup>).
- 6) Mukim Lubok terdiri atas 5 gampong (2,35 Km<sup>2</sup>).

**Tabel 1. Nama-Nama Mukim, Luas dan Jumlah Gampong di Kecamatan Ingin Jaya Tahun 2018.**

Nama Mukim	Nama Gampong	Luas Gampong (Km <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)
Lamteungoh (Luas 4,46 Km <sup>2</sup> )	Kayee Lheu	1,88
	Bada	0,47
	Lambaro	0,54
	Lampreh LT	0,31
	Lham Teungoh	0,67
	Ujong XII	0,59

<sup>75</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

Lamgarot (Luas 3,12 Km <sup>2</sup> )	Bakoy	0,82
	Meunasah Manyang LG	0,19
	Meunasah Tutong	0,23
	Meunasah Deyah	0,43
	Meunasah Baro	0,49
	Pasi Lamgarot	0,55
	Siron	0,41
Pagar Air (Luas 6,37 Km <sup>2</sup> )	Meunasah Kalut	0,88
	Meunasah Manyet	0,35
	Ajee Pagar Air	0,88
	Lubok Batee	0,42
	Jurong Peujera	0,77
	Pantee	0,26
	Bineh Blang	0,87
	Reuloh	0,35
	Tanjong	0,63
	Meunasah Manyang PA	0,37
	Santan	0,27
Meunasah Krueng	0,32	
Gani (Luas 4,81 Km <sup>2</sup> )	Cot Bada	0,38
	Cot Suruy	0,25
	Cot Alue	0,61
	Ajee Cut	0,50
	Ajee Rayeuk	0,72
	Gani	0,86

	Bueng Ceukok	0,14
	Teubang Phuy	0,25
	Ateuk Lung Ie	0,70
	Ateuk Angok	0,40
Lamjampok (Luas 3,23 Km <sup>2</sup> )	Cot Gut	0,30
	Cot Meuntiwan	0,39
	Lam Daya	0,32
	Lam Ue	0,45
	Paleuh Blang	0,47
	Paleuh Pulo	0,24
	Lam Bada	0,13
	Lam Cot	0,50
	Lampreh LJP	0,30
	Lam Sinyeu	0,13
Lubok (luas 2,35 Km <sup>2</sup> )	Lubuk Sukon	0,41
	Lubuk Gapuy	0,45
	Dham Pulo	0,54
	Pasi Lubok	0,51
	Dham Cuekok	0,44

Sumber : *Bapeda Kabupaten Aceh Besar*

**b. Jenis Penggunaan Lahan Kecamatan Ingin Jaya**

Kecamatan Ingin Jaya dengan luas 24,34 Km<sup>2</sup> (2.434 Ha) memiliki beragam penggunaan tata guna lahan yang meliputi lahan sawah, lahan bukan sawah, dan lahan non pertanian. Adapun data

jenis penggunaan lahan Kecamatan Ingin Jaya pada Tahun 2018 sebagai berikut:

**Tabel 2. Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2018**

No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Lahan (Ha)
1.	Lahan Sawah	1.255
2.	Lahan Bukan Sawah	22
3.	Lahan Non Pertanian	1.157

Sumber : *Bapeda Kabupaten Aceh Besar*

## 2. Profil Desa Cot Alue

Desa Cot Alue merupakan salah satu desa di Kecamatan Ingin Jaya yang bermukim di Mukim Gani dengan luas wilayah desa 61 Ha. Wilayah desa Cot Alue berbatasan langsung dengan :

- a) Sebalah Utara : Cot Bada
- b) Sebalah Timur : Blang Bintang
- c) Sebalah Selatan : Cot Gut, Cot Meuntiwan, Lampreh LJ
- d) Sebalah Barat : Ajee Rayeuk<sup>76</sup>

## 3. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

### a. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebelumnya disebut dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN adalah lembaga pemerintah non-kemertian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala (Sesuai dengan Perpres Nomor 63 Tahun 2013).<sup>77</sup>

Sejak dikeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang, Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas

<sup>76</sup> Kecamatan Ingin Jaya, *Kecamatan Ingin Jaya ...*, hlm. 8.

<sup>77</sup> [www.atrbpn.go.id](http://www.atrbpn.go.id), *Sekilas*, diakses melalui situs: <http://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN> pada tanggal 12 Maret 2020.

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelesaikan pemerintahan negara. Adapun dalam melaksanakan tugasnya, Kementerian ATR menyelenggarakan fungsi sebagai :

1. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan
6. Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.<sup>78</sup>

Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan Fungsi sebagai:

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.

---

<sup>78</sup> *Ibid.*, tanggal 12 Maret 2020.

4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
6. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
7. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
8. Pelaksanaan pemanfaatan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
9. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen keuangan.
10. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilik tanah.
11. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain.
12. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
13. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
14. Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.
15. Pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
16. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
17. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.
18. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan.
19. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan.
20. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

21. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>79</sup>

Berikut susunan struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar :

**Tabel 3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Aceh Besar**

No.	Jabatan	Nama
1.	Kepala Kantor Pertanahan	Agusman, A. Ptnh.
2.	Kasubbagian Tata Usaha	Siti Lailina, S.E.
	a. Urusan Perencanaan	Ayin Aulina, SH.
	b. Urusan Umum dan Kepegawaian	Meurah Kartika S, A.Md
	c. Urusan Keuangan dan BMN	Ibnu Rus, A.Md
3.	Seksi Infrastruktur Pertanahan	Sudirman Syahjaya, S.S.T
	a. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik	Nursalim
	b. Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral	Mahatir, S.Tr
4.	Seksi Hubungan Hukum Pertanahan	Anny Setiawati, A. Ptnh.
	a. Subseksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat	Fery Irwana, S.H, M.H
	b. Subseksi Pendaftaran Hak Tanah	Laila Keumala, S.P

<sup>79</sup> nad.atrbpn.go.id, *Sekilas*, diakses melalui situs: <http://nad.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas.aspx> pada tanggal 12 Maret 2020.

	c. Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT	Sunardi
5.	Seksi Penataan Tanah	Hasbi, SH.
	a. Subseksi Penataan Tanah dan Kawasan Tertentu	T. Marwan
	d. Subseksi Landreform dan Konsolidasi Tanah	Jailani
6.	Seksi Pengadaan Tanah	Nurdin, SH.
	a. Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintahan dan Penilaian Tanah	Ilham Maulana, A.Md
	b. Subseksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah	Ramadhana, A.Md
7.	Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan	Erlinda, S.H.
	a. Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan	Karimun, SH
	b. Subseksi Pengendalian Pertanahan	M. Nasir

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Aceh Besar*

#### **b. Visi dan Misi Badan Pertanahan Nasional**

Visi dan Misi dari Badan Pertanahan Nasional dirumuskan guna mendukung Badan Pertanahan Nasional secara menyeluruh yang fokus untuk masa depan berdasarkan pemikiran masa kini dan pengalaman dari masa lalu, dengan memperhatikan tugas pokok dan

fungsi yang dimiliki serta kondisi dan proyeksi yang diinginkan. Adapun yang menjadi Visi dan Misi, yaitu:

1) Visi:

“Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.”

2) Misi:

- a) Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- b) Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- c) 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.
- d) Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.<sup>80</sup>

---

<sup>80</sup> *Ibid.*, tanggal 12 Maret 2020.

### c. Agenda Kebijakan Badan Pertanahan Nasional

Adapun beberapa Agenda kebijakan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia meliputi:

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional.
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta serta menyeluruh di seluruh Indonesia.
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah (*Land tenureship*).
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik.
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.
6. Membangun Sistem Informasi Pertanahan Nasional (SIMTANAS), dan sistem pengamanan dokumentasi pertanahan di seluruh Indonesia.
7. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
8. Membangun data base pemilikan dan penguasaan tanah skala besar.
9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan Pertanahan yang telah ditetapkan.
10. Menata kelambagaan Badan Pertanahan Nasional.
11. Membangun dan memperbaharui politik, hukum dan kebijakan Pertanahan.<sup>81</sup>

### d. Prinsip Pertanahan Nasional

Diawali dari tahun 2005, Pertanahan nasional dibangun dan dikembangkan atas dasar empat (4) prinsip pengelolaan, yaitu:

---

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

- 1) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat.
- 2) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keadilan penguasaan dan kepemilikan tanah.
- 3) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia.
- 4) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada harmoni sosial.<sup>82</sup>

## **B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar**

### **1. Lokasi Program PTSL di Kabupaten Aceh Besar**

Program PTSL di Kantor Pertanahan Aceh Besar pada Tahun 2019 dalam pelaksanaan kegiatannya terlebih dahulu harus dikeluarkan Surat Keputusan dari Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar untuk Penetapan Lokasi (Penlok) kegiatan PTSL berserta Surat Keputusan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas lainnya. Adapun untuk jumlah kouta sertifikat yang diberikan di Kantor Pertanahan setiap tahunnya berbeda, karena dilihat dari jumlah anggaran yang disediakan dan faktor kemampuan pekerja untuk memenuhi target yang akan dicapai. Untuk Tahun 2019 jumlah kuota sertifikat yang diberikan sebanyak 2.000 sertifikat bidang tanah dan untuk pengukuran mencapai 3.000 bidang tanah.<sup>83</sup>

Untuk lokasi pelaksanaan program PTSL tahun 2019 tidak semua dalam wilayah Kecamatan di Kabupaten Aceh Besar terdaftar dalam program PTSL, karena dalam penentuan lokasi pelaksanaan disesuaikan dengan jumlah anggaran yang bisa diberikan oleh pusat. Lokasi

---

<sup>82</sup> *Ibid.*,

<sup>83</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

pelaksanaan program PTSL Tahun 2019 di Kabupaten Aceh Besar dilaksanakan di 3 Kecamatan, yaitu Kecamatan Ingin Jaya, Kecamatan Kuta Baro dan Kecamatan Darussalam. Adapun penetapan lokasi PTSL di 3 Kecamatan ini dilandasi dari banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar dan memiliki sertifikat. Untuk Tahun 2019 pelaksanaan PTSL baru mencapai 50% dari keseluruhan wilayah di Kecamatan Ingin Jaya.<sup>84</sup>

Pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Ingin jaya yang terdaftar mengikuti program PTSL hanya terdiri dari 14 desa meliputi:

**Tabel 4. Daftar Desa Program PTSL di Kecamatan Ingin Jaya Tahun 2019**

No.	Nama Desa	Luas (Ha)	Jumlah Kuota
1.	Meunasah Deyah	43	153
2.	Bueng Cukok	14	68
3.	Teubang Phuy	25	96
4.	Ateuk Anggok	40	186
5.	Ajee Rayeuk	72	273
6.	Ajee Cut	50	200
7.	Gani	83	396
8.	Ateuk Lueng Ie	70	244
9.	Cot Alue	62	237
10.	Cot Seruy	25	421
11.	Coy Bada	38	188
12.	Meunasah Krueng	32	135
13.	Bineh Blang	87	138

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

<sup>84</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

Dari tabel diatas daftar desa pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya secara umum merupakan wilayah yang digunakan sebagai pemukiman dan lahan sawah. Data yang diambil dari Kantor Kecamatan Ingin Jaya pada Tahun 2019 wilayah bukan pertanian seluas 307 Ha dan untuk luas lahan sawah seluas 334 Ha. Adapun dari data tersebut lokasi pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya sebagian besar meliputi objek hak milik, hak pakai, hak guna usaha, dan tanah wakaf. Untuk jenis hak milik yang didaftarkan dalam program PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 tentang objek pendaftaran tanah.

## **2. Jangka Waktu dan Anggaran Pelaksanaan PTSL**

Dalam pelaksanaan program PTSL jangka kerja pelaksanaan dilaksanakan selama 1 Tahun Anggaran terhitung dari bulan Januari hingga Desember 2019. Namun dalam pelaksanaannya, jangka waktu pengerjaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 dimulai sejak bulan Januari dan selesai pada bulan November 2019 dengan terget bidang tanah sebanyak 2.000 bidang.<sup>85</sup>

Adapun program PTSL secara keseluruhan pembiayaannya dibebankan kepada Pemerintah melalui Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) secara murni, sehingga tidak ada jenis biaya yang dibebankan kepada masyarakat peserta PTSL. Karena program PTSL merupakan Program Nasional yang pelaksanaannya dilakukan secara rutin setiap tahun.

Namun dalam pelaksanaannya, ada biaya lainnya yang dibebankan kepada peserta. Biasanya biaya tersebut dikeluarkan oleh peserta ditingkat desa yang digunakan oleh perangkat desa dalam proses

---

<sup>85</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

pensertifikatan. Untuk biaya pungutan tersebut biasanya dari masyarakat sendiri dengan perangkat desanya yang mengatur.<sup>86</sup>

Biaya yang dikeluarkan untuk pungutan desa digunakan sebagai :

- a) Kegiatan kelengkapan surat, Fotocopy, Materai
- b) Kegiatan pengadaan patok
- c) Kegiatan operasional petugas/perangkat desa

Adapun yang termasuk dalam pembiayaan kegiatan operasional meliputi:

- a) Biaya pengadaan dokumen penting
- b) Biaya pengangkutan dan pemasangan patok
- c) Biaya transportasi petugas/perangkat desa dari kantor desa ke kantor pertanahan dalam rangka perbaikan dokumen yang diperlukan.

Penetapan jumlah biaya yang dikeluarkan oleh peserta PTSL untuk desa Cot Alue sebesar Rp 250.000,00 dan tidak boleh lebih besar dari itu. Penentuan besar biaya pelaksanaan PTSL yang dibebankan kepada peserta diatur dalam Surat Keputusan 3 Menteri Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, untuk wilayah Kategori III Provinsi Aceh sebesar Rp 250.000,00.<sup>87</sup>

### 3. Koordinasi Pelaksanaan PTSL dengan Instansi Terkait

Dalam pelaksanaa PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar perlu melakukan Koordinasi dengan Instansi-Instansi terkait guna kelancaran petugas/panitia dilokasi PTSL. Bentuk Koordinasi dilakukan dengan Instansi pemerintah daerah dengan tujuan melakukan bentuk kerja sama kemitraan dalam menyelesaikan surat-surat kelengkapan berkas yang dibutuhkan serta mendampingi petugas/panitia PTSL dilokasi.

---

<sup>86</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pegukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

<sup>87</sup> Wawancara dengan Fahrial, *Kepala Desa Cot Alue*, Pada tanggal 29 Juni 2020.

**Gambar 2. Alur Koordinasi Pelaksanaan PTSL dengan Instansi  
Terkait**



*Sumber: Diolah oleh peneliti dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

Adapun bentuk Koordinasi pada awalnya yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan mengeluarkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi PTSL, yang selanjutnya surat tersebut akan disampaikan dalam surat pemberitahuan kepada Instansi Pemerintahan Daerah dalam hal ini Kantor Pemerintah Daerah Aceh Besar. Kemudian dari Kepala Pemerintahan Daerah Aceh Besar setelah menerima surat pemberitahuan tersebut akan menginstruksikan untuk setiap Kepala Kantor Kecamatan di Kabupaten Aceh Besar yang masuk dalam Penetapan Lokasi PTSL. Kemudian di Kantor Kecamatan setelah menerima Surat dari Bupati Aceh Besar, selanjutnya akan memberikan surat pemberitahuan kepada Mukim yang desa-desanya masuk dalam Program PTSL. Kemudian Mukim akan membuatkan rapat dengan setiap Kepala Desa yang akan dilaksanakan PTSL. Pada tingkatan Desa tersebut nantinya Kepala Desa menyampaikan kepada seluruh warga

desa melalui pengumuman di Meunasah Gampong bahwa PTSL akan dilaksanakan di desa dan menghimbau kepada setiap warga yang memiliki tanah untuk hadir pada saat dilakukan penyuluhan. Adapun selanjutnya Kepala Desa akan mendampingi petugas/panitia PTSL dalam pelaksanaan dari awal hingga selesainya dengan penyerahan sertifikat tanah di akhir kepada seluruh peserta PTSL.<sup>88</sup>

#### **4. Tahapan Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Aceh Besar**

##### **a. Perencanaan**

Dalam melaksanakan kegiatan PTSL dimulai dari tahap perencanaan hingga tahap pelaporan. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN tahun 2018 tentang PTSL, di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar pada tahapan perencanaan biasanya dilakukan perencanaan terhadap penyusunan Tata Ruang, Tata Bangunan dan Perumahan (TRTBP). Dalam penyusunan perencanaannya meliputi berapa banyak bidang tanah yang akan dilaksanakan, sehingga pada tahap ini disesuaikan dengan jumlah anggaran yang disediakan pusat untuk pelaksanaan PTSL.

Adapun dalam tahap perencanaan ini, Kepala Kantor Pertanahan akan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL untuk wilayah desa serta kecamatan. Kemudian pada tahapan perencanaan Kepala Kantor Pertanahan akan mempertimbangkan ketersediaan dan kemampuan pelaksana PTSL di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.<sup>89</sup> Hal ini sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 6 Permen ATR/BPN No.6 Tahun 2018 yang dimaksudkan sebagai efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL yang akan dilaksanakan.

---

<sup>88</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

<sup>89</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

## b. Penetapan Lokasi

Kepala Kantor Pertanahan dalam menetapkan lokasi penyebaran target PTSL dengan menerapkan gagasan dari Menteri ATR/BPN Sofyan A. Djalil dengan sebutan '3M' yaitu Mendekat, Merapat, dan Menyeluruh. Maksud dari gagasan tersebut agar setiap lokasi yang ada diseluruh wilayah nantinya mulai dari tingkatan desa, kecamatan dan provinsi terdata dengan lengkap. Di Aceh program PTSL ini dimulai dari tingkatan desa hingga desanya lengkap dalam satu kecamatan, kemudian ditingkat kecamatannya sudah lengkap dimulai lagi dengan kecamatan-kecamatan yang ada disebelahnya.<sup>90</sup> Penetapan lokasi pelaksanaan PTSL dalam Pasal 7 Ayat 4 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 menyebutkan bahwa dalam hal lokasi yang ditetapkan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) terdiri dari beberapa desa/kelurahan, diupayakan agar desa/kelurahan yang menjadi objek PTSL letaknya berdekatan.

Untuk Tahun 2019 Kecamatan Ingin Jaya dari 50 desa didalamnya baru 50% bidang tanah saja yang sudah terdata, untuk tahun selanjutnya akan dilanjutkan dengan desa-desa yang ada disebelahnya yang masih dalam Kecamatan Ingin Jaya.<sup>91</sup>

Dalam tulisan J.B. Daliyo DKK berjudul Hukum Agraria I dijelaskan bahwa, penetapan Lokasi PTSL ada beberapa kriteria dalam penentuan lokasi yang didasarkan atas rencana kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yaitu:

- 1) Sebagian lokasinya sudah didaftarkan secara sistematis;
- 2) Jumlah bidang tanah yang terdaftar relatif kecil, berikisar sampai dengan 30% dari jumlah bidang tanah yang ada;

---

<sup>90</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

<sup>91</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

- 3) Daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi;
- 4) Daerah pertanian yang produktif;
- 5) Tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.

#### **c. Persiapan**

Pada tahapan persiapan Kantor Pertanahan sebelum pengukuran turun ke lokasi PTSL, maka Kepala Kantor Pertanahan diharuskan untuk melakukan persiapan terkait penyiapan sarana dan prasarana dalam pelaksanaan program PTSL. Biasanya pada tahap persiapan ini meliputi pengalokasian anggaran untuk program PTSL, penyediaan kebutuhan transportasi yang akan digunakan oleh petugas/panitia PTSL dilapangan, serta melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah yang terkait. Tahapan persiapan ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 9 dan Pasal 10 Permen ATR/BPN No. 8 Tahun 2018.

Tahap persiapan dilakukan setelah dikeluarkannya penetapan lokasi oleh Kepala Kantor Pertanahan dan panitia pelaksana PTSL sudah harus menyiapkan peta-peta lama yang sebelumnya sudah terdaftar. Hal ini bertujuan untuk melihat kembali bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya, serta melihat posisinya sudah benar atau belum. Hal ini bertujuan untuk memastikan tanah-tanah yang akan diukur nantinya bukan dalam kondisi bermasalah.<sup>92</sup>

#### **d. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas**

Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas (Satgas) di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 yaitu dengan dikeluarkannya SK oleh Kepala Kantor Pertanahan

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

No.SK/KEP-11.06/1/2019 pada tanggal 09 Januari 2019. Dalam SK penetapan Panitia Pelaksana PTSL ini dibentuk susunan panitia yang terdiri dari 4 bagian, yaitu Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi.<sup>93</sup> Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi beserta Satuan Tugas lainnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 11.

**Tabel 5. Susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019**

No.	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Tim
1	2	3	4
1.	Nurdin, S.H.	Kepala Seksi Pengadaan Tanah	Ketua Merangkap Anggota
2.	Nursalim	Kepala Subseksi Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral	Wakil Ketua Merangkap Anggota
3.	Anny Setiawati, A.Ptnh	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan	Wakil Ketua Merangkap Anggota
4.	Sunardi	Kepala Subseksi Penetapan Hak Tanah Dan Pemberdayaan Tanah Masyarakat	Sekretaris
5.	Keuchik Desa Lokasi PTSL	-	Anggota

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

<sup>93</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

**Tabel 6. Susunan Satuan Tugas Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019**

No.	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satuan Tugas
1	2	3	4
1.	Nursalim	Kepala Subseksi Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral	Ketua (Merangkap Anggota)
2.	Jailani	Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar Tematik	Anggota
3.	Bainal Nur	Petugas Ukur	Anggota
4.	Rafli Hidayat	Petugas Ukur	Anggota
5.	Muhammad Ryan Hidayat	Petugas Ukur	Anggota
6.	Agus Zulfikha	Asisten Surveyor Kadastral	Anggota
7.	Zamhariza	Asisten Surveyor Kadastral	Anggota
8.	Muhammad Akhyar	Asisten Surveyor Kadastral	Anggota
9.	M. Imam Satria	Asisten Surveyor Kadastral	Anggota
10.	Bilal Akbar Mubarraq	Pembantu Petugas Ukur	Anggota
11.	Muhammad Ilhamsyah	Pembantu Petugas Ukur	Anggota
12.	Muhammad Zaki	Pembantu Petugas Ukur	Anggota

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

**Tabel 7. Susunan Satuan Tugas Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019**

No.	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satuan Tugas
1	2	3	4
1.	Fery Irwanda,SH	Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara	Ketua (Merangkap Anggota)
2.	T. Marwan	Kepala Subseksi PGT	Anggota
3.	Karimun, SH	Kepala Subseksi Fasilitas Pengadaan Dan Penetapan Tanah	Anggota
4.	Ilham Maulana, S.E.	Kaur Umum Dan Kepegawaian	Anggota
5.	Arief, S.H.	Analisis HTPT	Anggota
6.	Samsuar	-	Anggota
7.	Mulyadi	-	Anggota
8.	Riski Ferdinal Sit, S.H.	-	Anggota

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

**Tabel 8. Susunan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019**

No.	Nama	Jabatan	Jabatan Dalam Satuan Tugas
1	2	3	4

1.	Siti Lailina, S.E.	Kepala Subbagian Tata Usaha	Ketua (Merangkap Anggota)
2.	Laila Keumala, S.P.	Kepala Subseksi Landreform Dan Konsolidasi Tanah	Anggota
3.	Zaskia Yunita, S.T.	Suveyor Pemetaan	Anggota
4.	Rizka Fuad, S.H.	Asisten Verifikator Berkas	Anggota
5.	Muharrir Irha	-	Anggota

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

#### e. Penyuluhan

Tahapan Penyuluhan dalam program PTSL ini diatur dalam Pasal 16 Permen ATR/BPN No.6 Tahun 2018. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sebelum panitia/petugas turun ke lokasi PTSL sebelumnya sudah melakukan koordinasi terlebih dahulu terkait pelaksanaan program PTSL didesa-desa yang terdaftar dalam program PTSL. Dari segi administrasi Kantor Pertanahan akan menyiapkan undangan berupa surat tugas penyuluhan yang ditujukan untuk desa-desa dalam program PTSL. Selanjutnya dari perangkat desa akan mengumkan kepada warganya bahwa akan diadakan penyuluhan/sosialisasi terkait program PTSL dari Kantor Pertanahan.<sup>94</sup>

Pada saat penyuluhan yang dilaksanakan didesa Cot Alue, yang diwajibkan untuk hadir yaitu perangkat dari pihak Kecamatan Ingin Jaya, Prangkat Desa dan setiap warga yang memiliki bidang tanah di Cot Alue. Kemudian untuk pelaksanaannya apabila memungkinkan juga dihadiri dari pihak kapolres/koramil. Penyuluhan tersebut biasanya dilaksanakan di Meunasah Gampong pada malam hari.

<sup>94</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsu Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

Adapun yang menjadi alasan penyuluhan dilaksanakan pada malam hari dengan melihat kondisi masyarakat pada waktu pagi sampai sore hari memiliki beragam aktivitas diluar rumah seperti bertani, berdagang, dan kegiatan diluar lainnya. sehingga penyuluhan dilaksanakan pada malam hari untuk memaksimalkan seluruh warga di desa Cot Alue untuk hadir pada saat penyuluhan dilaksanakan.

Penyuluhan tersebut dilakukan dengan dihadiri dua Satgas yaitu penting, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Didalam penyuluhan disampaikan terkait pengenalan terhadap prgram PTSL, kemudian bagaimana pelaksanaan PTSL, serta bagaimana tujuan dan manfaat program PTSL tersebut agar masyarakat tertarik. Selain itu juga dipaparkan terkait syarat-syarat ataupun dokumen yang harus dilengkapi oleh warga maupun pemilik tanah agar nantinya tanah tersebut dapat didaftarkan dalam program PTSL sehingga lebih lanjut dapat dikeluarkan sertifikat hak milik tanah.<sup>95</sup>

Dalam proses penyuluhan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, peneliti berpendapat bahwa penyuluhan dilakukan pada malam kurang efektif, melihat kegiatan masyarakat yang beraktifitas seharian yang menguras tenaga akan mengurangi tingkat pemahaman dan antusias masyarakat terkait penjelasan yang disampaikan pada saat penyuluhan. Kegiatan penyuluhan kemungkinan dapat dilakukan lebih efektif pada siang hari dengan memberikan pilihan waktu kegiatan dipagi hari atau pada sore hari. Selain itu, kegiatan penyuluhan akan lebih maksimal apabila dengan membagikan brosur tentang Program PTSL dan pada saat penyampaian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar akan lebih efektif menggunakan bahasa daerah. Penyampaian dengan

---

<sup>95</sup>. Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pegukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

bahasa daerah dapat memudahkan masyarakat untuk lebih memahami terkait pelaksanaan, tujuan dan manfaat dari Program PTSL yang diadakan.

**f. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis**

Pada tahapan pengumpulan data fisik, panitia dari Satuan Tugas Fisik akan melakukan pengukuran pada bidang tanah. Dalam pelaksanaan ini Satgas Fisik didampingi oleh perangkat desa, serta masyarakat. Adapun pengumpulan data fisik ini meliputi:

1) Penetapan batas pada bidang tanah

Penetapan batas bidang tanah harus dilakukan oleh pemilik tanah pertama kali dengan diberikannya tanda batas berupa pemasangan patok pada titik-titik sudut tanah. Sebelum melakukan pengukuran, Satgas Fisik terlebih dahulu menghimbau kepada seluruh pemilik tanah untuk memasang patok sebagai tanda batas pada bidang-bidang tanah miliknya. Dalam penetapan batas-batas pada bidang tanah ini dikenal dengan adanya Asas Kontradiktur Delimitasi. Asas Kontradiktur Delimitasi ini diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dalam Pasal 17, 18, dan 19. Asas ini sebagai bentuk pengakuan terhadap bidang tanah yang dipasangkan patok sebagai tanda batas. Dimana pada bidang tanah yang dipasangkan patok tersebut, tetangga-tetangga yang berbatasan dengan bidang tanahnya menyetujui dan mengakui bahwa benar batas tersebut adalah batasnya.

2) Pengukuran bidang tanah

Pengukuran bidang tanah dilakukan oleh Tim Pengukur dari Satgas Fisik yang pelaksanaannya didampingi oleh juru ukur dan perangkat desa. Pada tahapan ini dilakukan untuk menentukan luas bidang tanah, kondisi bidang tanah, dan letak geografisnya.

Nantinya data tersebut akan dilampirkan dalam sertifikat, kemudian datanya akan di *input* melalui aplikasi sehingga bidang tanah tersebut terdaftar secara digital. Sehingga data bidang tanah yang telah diukur secara sistematis dapat mencegah adanya permasalahan dikemudian hari.

### 3) Pembuatan gambar ukur dan pemetaan bidang tanah

Setelah pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik membuat gambar ukur yang meliputi hasil dari pengukuran bidang tanah yaitu luas bidang tanah, kondisi dan letak geografis. Adapun untuk dibuatkan dalam gambar ukur, bidang tanah tersebut harus dapat digambar, diketahui letaknya, dapat dihitung luas bidang tanahnya serta dapat direkonstruksi. Kemudian unsur-unsur pada bidang tanah tersebut dapat dilampirkan kedalam gambar ukur.<sup>96</sup>

Adapun pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh Satgas Yuridis dilakukan dengan pengumpulan data alas haknya beserta persyaratan-persyaratan yang berkaitan dengan bukti kepemilikan atau penguasaan pada bidang tanah. Pemilik tanah yang akan mendaftarkan tanahnya diharuskan untuk melengkapi syarat-syarat administrasi serta melengkapi Form Surat Permohonan, Surat Pernyataan (SP) yang meliputi SP belum bersertifikat, SP bebas sengketa dan SP tanda batas, nantiya form tersebut akan diberikan Form oleh Satgas Yuridis. Apabila ada pemilik tanah yang tidak mempunyai alas haknya, maka pemilik tanah dihimbau untuk membuat surat pernyataan terkait kepemilikan tanahnya dengan dihadiri dari pihak perangkat desa dan 2 orang saksi yang mengetahui riwayat tanah tersebut.<sup>97</sup>

---

<sup>96</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pegukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

<sup>97</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

Pada saat proses pengumpulan data yuridis, Satgas Yuridis nantinya akan dibantu oleh perangkat desa untuk mengumpulkan berkas-berkas syarat administrasinya yang terdiri dari:<sup>98</sup>

- a) Formulir permohonan yang ditanda tangani pemohon/peserta PTSL atau kuasanya dengan Materai 6000;
- b) Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c) Fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
- d) Fotocopy Kartu Keluarga;
- e) Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT); dan
- f) Bukti alas hak (akta jual beli, hibah, warisan, atau bukti lainnya yang berkaitan).

Pengumpulan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar di Kecamatan Ingin Jaya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20.

#### **g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak**

Setelah pengumpulan data yuridis, panitia akan meneliti alas hak yang telah dikumpulkan untuk di sesuaikan dengan data fisik yang sudah dikumpulkan dari satgas fisik, kemudian akan diumumkan di desa. Pada saat inilah peran dari panitia yuridis untuk meneliti apakah benar alas hak tersebut milik si pemohon, bidang tanahnya, dan sebagainya. Untuk meneliti benar atau tidaknya bukti alas hak pemohon biasanya panitia akan bertanya kepada perangkat desa atau pihak yang mengetahui riwayat tanah tersebut, hal tersebut akan disesuaikan dengan jenis tanah yang dimiliki baik tanah jual-beli, warisan, hibah, dan sebagainya. Pada saat penelitian data yuridis tersebut akan menjadi kesempatan panitia untuk melengkapi ataupun

---

<sup>98</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

memperbaiki persyatan pemohon apabila ditemukan adanya kesalahan.<sup>99</sup> Penelitian data yuridis dalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 diatur dalam Bagian Ketujuh Pasal 22 dan Pasal 23, adapun pelaksanaannya oleh kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Untuk bidang tanah dalam keadaan bersengketa terkait kepemilikan ataupun batas tanah, panitia akan menghimbau kepada para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketa tersebut terlebih dulu. Dari hasil wawancara dengan Kepala Desa Cot Alue, sengketa tanah yang terjadi di desa Cot Alue biasanya terkait persoalan batas-batas tanah warisan. Dalam penyelesaiannya, Kepala Desa dan perangkat desa akan membantu para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan persoalan dengan cara musyawarah. Karena dalam pelaksanaan program PTSL bidang tanah yang masih dalam keadaan bersengketa tidak dapat dilanjutkan penerbitan sertifikat hak tanah.

#### **h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya**

Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar akan melakukan pengumuman rekapitulasi hasil data fisik dan data yuridis yang telah dikumpulkan oleh panitia. Pengumuman tersebut akan ditempelkan dalam papan pengumuman Kantor Pertanahan Aceh Besar untuk memenuhi asas publisitas dalam pelaksanaan program PTSL. Dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, terlebih dahulu harus melewati masa pengumuman yang jangka waktunya selama 14 hari kerja.

Selama jangka waktu pengumuman tersebut, para pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk menyanggah terkait data fisik dan data yuridis yang telah diumumkan. Namun, apabila

---

<sup>99</sup>Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

penyenggahan dilakukan melewati batas waktu pengumuman maka sanggahan tersebut tidak dapat diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

Setelah masa pengumuman berakhir, Panitia Ajudikasi selanjutnya akan melakukan pengesahan terhadap data fisik dan data yuridis yang telah diumumkan. Untuk data fisik dan data yuridis yang masih dalam proses kelengkapan data ataupun masalah yang belum selesai maka Panitia Ajudikasi dalam berita Acara Pengesahan Data fisik dan Data Yuridis akan mencantumkan catatan.<sup>100</sup> Pelaksanaan pada tahap ini diatur pada Bagian Kedelapan Pasal 24 Permen ATR/BPN No.6 Tahun 2018 secara keseluruhan tahap pengumuman data fisik dan data yuridis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah sesuai sebagaimana diatur didalamnya.

**i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak**

Penegasan hak dalam PTSL merupakan bagian dari tahapan penyelesaian kegiatan PTSL. Secara umum penegasan hak dilakukan dengan melihat alas hak pada bidang tanahnya. Pengesan hak meliputi penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak.

Penegasan konversi hak milik biasanya dilakukan untuk bidang tanah yang alas hak berupa bukti tertulisnya lengkap dan bukti tertulisnya tidak lengkap tetapi mempunyai keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan.

Penengakuan hak milik diberikan untuk bidang tanah yang tidak ada alat hak/alat bukti tetapi dapat dibuktikan dengan melihat jangka waktu berapa lama menguasai tanah tersebut, biasanya untuk tanah 20 tahun atau lebih. Di Aceh, jenis tanah seperti ini dikenal dengan

---

<sup>100</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

istilah Tanah Milik Adat (TMA) sebelum menjadi tanah milik negara.

Kemudian ada pemberian hak milik, pemberian hak ini dilakukan untuk bidang tanah yang merupakan tanah nagara yang diusulkan untuk pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai. Nantinya pemeberian ini akan diusulkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk pemberian haknya dengan melampirkan risalah penelitian data yuridis.<sup>101</sup>

Penegasan hak ini dilakukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Bagian Kedua Pasal 26 dan Pasal 27.

#### **j. Pembukuan hak**

Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dalam proses Pembukuan Sertifikat dilakukan secara keseluruhan melalui aplikasi. Aplikasi tersebut dalam proses meng-*input* data akan langsung dikeluarkannya Nomor Hak Milik dan akan langsung dibuatkan Buku Tanah berserta sertifikatnya. Setelah proses pembukan tanah selesai selanjutnya akan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.<sup>102</sup>

Tahapan pembukan hak terkait bentuk, isi dan tata cara pengisian buku tanah tersebut sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun ketentuan pembukuan hak ini diatur dalam Pasal 28, Pasal 29 dan Pasal 30.

#### **k. Penerbitan sertifikat**

Tahapan penerbitan sertipikat hak atas tanah ketentuannya diatur dalam Bagian Keempat Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar pada tahap penyerahan

---

<sup>101</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

<sup>102</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

sertifikat tugas ini akan dikembalikan kepada Satgas Yuridis untuk membantu proses penyerahan sertifikat kepada pemilik tanah. Sertifikat PTSL yang sudah jadi akan dibawa ke kantor desa untuk diserahkan kepada pemilik hak tanah. Sertifikat hak atas tanah harus diambil harus secara langsung oleh pemegang sertifikat itu sendiri ataupun oleh kuasanya dengan membawa surat kuasa. Hal tersebut sesuai sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Ayat 5. Adapun untuk sertifikat PTSL Tahun 2019 penyerahan sertifikatnya dihentikan sementara terkait adanya wabah *Covid-19*, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar belum siap untuk melaksanakan pembagian sertifikat sesuai dengan Protokol Kesehatan *Covid-19*. Untuk sebagian sertifikat yang belum selesai nantinya akan diserahkan kembali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar secara bertahap.<sup>103</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Fahrial Kepala Desa Cot Alue jumlah sertifikat bidang tanah program PTSL Tahun 2019 yang telah dikeluarkan sebanyak 180 Sertifikat dengan luas 40 Ha bidang tanah, adapun jumlah yang belum dikeluarkan sebanyak 52 Sertifikat dari total keseluruhan 237 Sertifikat untuk 62 Ha bidang tanah di Desa Cot Alue.<sup>104</sup>

#### **1. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan**

Tahap pendokumentasian ini merupakan bagian dari penyimpanan data kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, biasanya pada tahap pendokumentasian data identitas pemegang hak, berita acara yang dibuat oleh panitia, bukti pengumuman, berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis, dan surat keputusan pemberian hak. Untuk

---

<sup>103</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

<sup>104</sup> Wawancara dengan Fahrial, *Kepala Desa Cot Alue*, pada Tanggal 29 juni 2020.

proses pendokumentasian ini, pelaksanaannya dikerjakan secara aplikasi.

Adapun penyerahan hasil kegiatan dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang dibuat dalam Berita Acara Serah Terima berkas kegiatan PTSL Tahun 2019.<sup>105</sup>

Kegiatan pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan diatur dalam Pasal 36, Pasal 37 dan Pasal 38 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur.

#### **m. Pelaporan**

Tahap akhir dari kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar pada Tahun 2019 yaitu tahap pelaporan. Tahap pelaporan ini seperti laporan akhir kegiatan atau monitoring secara keseluruhan kegiatan PTSL, mulai dari awal hingga akhir. Adapun tujuan dari pada pelaporan sebagai bentuk kontrol pada setiap proses kegiatan PTSL, karena dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dikerjakan secara aplikasi dan secara fisik.<sup>106</sup> Ketentuan terkait pelaksanaan pelaporan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dilaksanakan sebagaimana yang diatur didalam Bagian Ketujuh Pasal 39 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.

### **C. Faktor Kendala Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya**

Dari hasil wawancara yang ditelaah dilakukan peneliti terkait pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Tahun Anggaran 2019 dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Kantor

---

<sup>105</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

<sup>106</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

Kecamatan Ingin Jaya, dan Kepala Desa Cot Alue bahwa pelaksanaan program PTSL memiliki beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Kendala yang dihadapi tersebut tentunya ikut mempengaruhi kelancaran serta keberhasilan dari pelaksanaan program PTSL. Adapun yang menjadi faktor kendala pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar diuraikan sebagai berikut:

### **1. Kurangnya pemahaman dan antusias masyarakat**

Kegiatan PTSL yang dilakukan di Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 yang dilaksanakan di Kecamatan Ingin Jaya pada umumnya masyarakat memiliki tingkat pendidikan yang rendah, sehingga pemahaman masyarakat terhadap pelaksanaan PTSL masih kurang yang berakibat kurangnya antusias masyarakat mendaftarkan bidang tanahnya untuk dibuatkan sertifikat hak milik dalam program PTSL. Selain itu, masyarakat juga masih kurang menyadari dari pentingnya memiliki sertifikat untuk bidang tanah yang dimiliki sebagai alat bukti yang kuat dan memiliki kekuatan hukum bagi pemegang haknya.

Kurangnya antusias masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya juga dipengaruhi dari mahalnya biaya untuk proses pengurusan yang dibebankan kepada masyarakat. Adapun biaya yang dibebankan kepada pemohon PTSL di Desa Cot Alue sebesar Rp 250.000. Padahal untuk kondisi ekonomi masyarakat di desa Cot Alue sendiri masih banyak berada digaris kemiskinan.<sup>107</sup>

### **2. Pemilik tanah tidak berada dilokasi**

Pada saat dilakukannya pengukuran oleh Satgas Fisik dilokasi, sering kali yang menjadi kendala pengukuran pada bidang tanah pemilik tanah tidak berada dilokasi. Bidang tanah yang akan diukur pemilik tanah tidak tinggal didaerah tersebut atau berada diluar daerah. Hal seperti ini sering terjadi pada jenis tanah warisan dan tanah jual-beli.

---

<sup>107</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

Masyarakat yang umumnya bekerja sebagai petani sering kali tidak berada dilokasi pada saat pengukuran. Umumnya masyarakat yang bekerja sebagai petani akan memulai pekerjaannya disawah mulai pagi hari hingga sore hari sehingga sulit untuk dihadirkan pada saat pengukuran bidang tanahnya.<sup>108</sup>

### **3. Tidak terpasang tanda batas bidang tanah**

Tidak terpasangnya patok pada bidang tanah yang akan diukur oleh pemilik tanah juga menjadi kendala serta menghambat pekerjaan petugas pengukuran PTSL. Adapun untuk bidang tanah yang tidak memiliki tanda batas ini juga berkaitan dengan kurangnya pemahaman masyarakat serta antusias masyarakat terhadap pelaksanaan program PTSL. Masyarakat yang memiliki tanah sudah seharusnya menjadi tugasnya untuk menjaga tanahnya serta memberikan batas-batas pada bidang tanahnya.

Selain itu, untuk bidang tanah yang masih dalam sengketa juga menjadi penghambat bagi petugas untuk mengukur untuk melaksanakan kegiatan. Penundaan ini dilakukan hingga sengketa tanah tersebut diselesaikan terlebih dahulu, agar mencegah adanya sengketa lain yang timbul dari pihak Kantor Pertanahan dengan pemilik tanah.<sup>109</sup>

### **4. Syarat-syarat administrasi yang tidak lengkap**

Dalam melakukan proses permohonan dalam program PTSL, masyarakat harus memiliki dan memenuhi syarat-syarat administrasi terlebih dahulu. Namun dalam pelaksanaannya, masyarakat masih banyak yang tidak melengkapi persyaratan administrasi pada saat pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis. Kelengkapan syarat-syarat administrasi ini merupakan bagian penting untuk pendataan

---

<sup>108</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pegukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

<sup>109</sup> Wawancara dengan Mahatir, *Kasubsi Pegukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

kepemilikan tanah, karena proses ini nantinya data akan di-*input* kedalam aplikasi dengan menggunakan NIK pemohon yang langsung terhubung dengan Kementerian Dalam Negeri (Kemendagri). Adapun untuk NIK yang belum terhubung tersebut akan menjadi penghambat dalam proses pengeluaran penomoran sertifikat melalui aplikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sehingga tidak dapat diproses lebih lanjut dalam pembuatan buku hak atas tanah.<sup>110</sup>

#### **D. Upaya Mengatasi Kendala Pelaksanaan PTSL Di Kecamatan Ingin Jaya**

Dalam mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, Kantor Pertanahan harus mengatasi kendala yang dihadapi guna mempermudah pelaksanaan dan kelancaran program PTSL yang mana nantinya dari pelaksanaan program PTSL dapat mencegah terjadinya sengketa dimasyarakat Kabupaten Aceh Besar. Adapun dari hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti, Pemerintah Kabupaten Aceh Besar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar melakukan serangkaian kerjasama guna mengatasi kendala dalam pelaksanaan program PTSL. Upaya-upaya dalam mengatasi kendala pelaksanaan PTSL tersebut diantaranya:

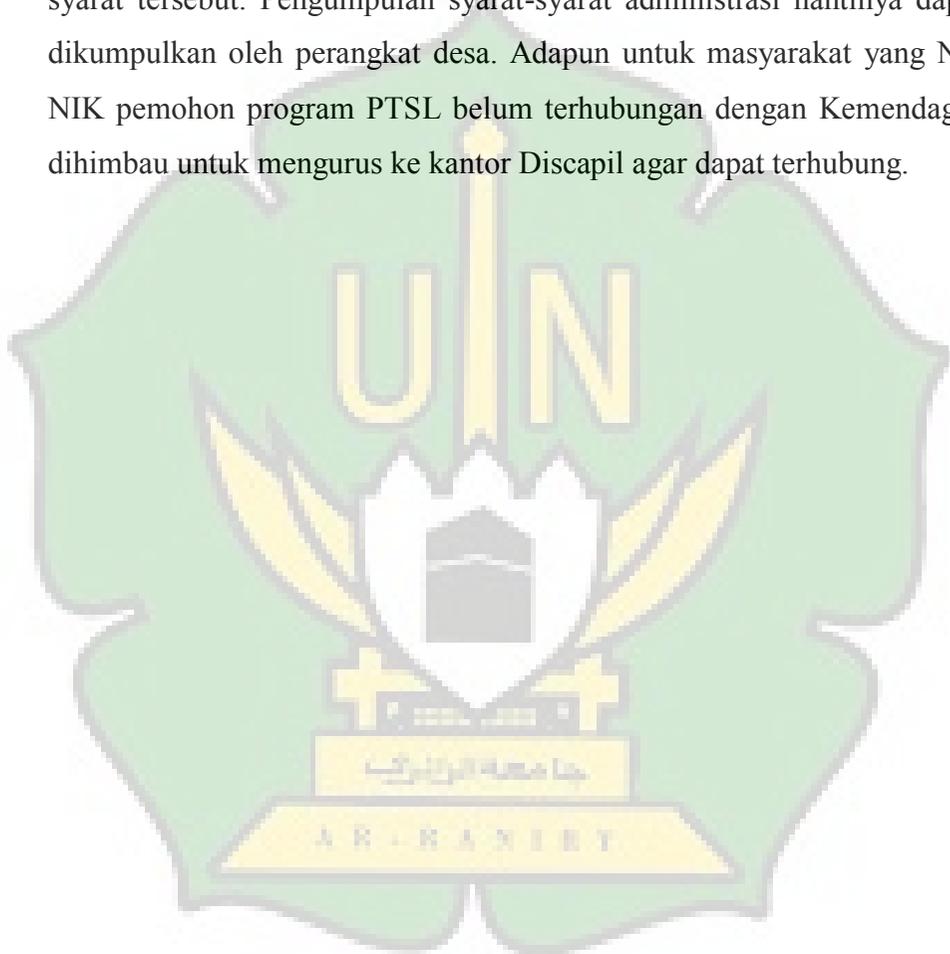
1. Dalam mengatasi kendala terkait kurangnya pemahaman dan antusias masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar harus lebih meningkatkan lagi pemahaman kepada masyarakat pada saat penyuluhan di desa lokasi pelaksanaan PTSL. Proses penyuluhan tersebut disampaikan lebih bagus jika menggunakan bahasa daerah Kabupaten Aceh Besar, sehingga masyarakat akan lebih mudah memahami pesan-pesan yang disampaikan

---

<sup>110</sup> Wawancara dengan Laila Keumala, *Kasubsi Landreform dan Konsolidasi Tanah*, pada tanggal 11 Juni 2020.

- terkait pelaksanaan program PTSL. Selain itu, pada saat proses penyuluhan juga disampaikan bahwa program dalam proses pembuatan sertifikat dana yang dikeluarkan ini dari mana saja, dan biaya yang dibebankan kepada pemohon digunakan untuk proses kelengkapan berkas-berkas serta biaya akomodasi aparatur desa untuk proses pensertifikatan. Dengan demikian masyarakat memahami bahwa biaya yang dibebankan itu bukan sumber dana untuk program PTSL. Kemudian masyarakat juga diberikan kesempatan untuk bertanya mengenai hal-hal yang masih kurang jelas kepada panitia PTSL sehingga masyarakat akan lebih cepat memahami, serta masyarakat pun menjadi lebih antusias untuk ikut melaksanakan kegiatan PTSL dengan mendaftarkan tanah miliknya agar memiliki sertifikat hak milik yang mempunyai kekuatan hukum.
2. Adapun upaya yang dilakukan untuk mengatasi pada saat proses pengukuran pada bidang tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terlebih dahulu akan memberikan surat pemberitahuan kepada pemilik tanah yang tidak berada dilokasi terkait akan dilaksanakannya pengukuran pada bidang tanah. Adapun untuk pemilik tanah yang tidak dapat hadir maka panitia akan menyiasatinya dengan memberikan titik-titik sementara pada peta gambar hingga batas-batas bidang tanahnya dengan diwakilkan oleh aparatur desa.
  3. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, untuk mengatasi terkait pemilik tanah yang tidak memasang patok pada bidang tanah yang dikuasai, Kantor Pertanahan pada saat penyuluhan akan menyampaikan kepada masyarakat untuk memasang patok pada bidang tanah yang dikuasai sebelum panitia melakukan pengukuran dilokasi. Apabila pada saat pengukuran masih ada bidang tanah yang tidak terpasang patok maka

- aparatur desa diminta untuk mengimbau masyarakatnya atau pemilik tanah untuk segera memasang patok pada bidang tanah.
4. Adapun upaya untuk mengatasi kelengkapan syarat-syarat administrasi, Satgas Yuridis akan memberikan Form syarat-syarat administrasi yang harus dilengkapi, dan akan diberikan waktu untuk melengkapi syarat-syarat tersebut. Pengumpulan syarat-syarat administrasi nantinya dapat dikumpulkan oleh perangkat desa. Adapun untuk masyarakat yang No. NIK pemohon program PTSL belum terhubung dengan Kemendagri, diimbau untuk mengurus ke kantor Discapil agar dapat terhubung.



## **BAB EMPAT PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang telah diuraikan oleh peneliti terkait implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar, maka pada kesempatan ini penulis akan menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Aceh Besar merupakan suatu Program Nasional (PRONAS) dibuat oleh Pemerintah terkait dibidang pertanahan yang bertujuan untuk mencegah sengketa pertanahan dimasyarakat serta memberikan jaminan kepastian hukum kepada setiap pemilik tanah yang dikuasai dalam wilayah kesatuan Republik Indonesia. Dalam melaksanakan program PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah melaksanakan kegiatan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2018 tentang PTSL. Pelaksanaan PTSL yang dilaksanakan pada Tahun 2019 di Kabupaten Aceh Besar telah mencapai target 3.000 bidang tanah dengan jumlah kouta sebanyak 2000 sertifikat dalam jangka waktu 10 bulan terhitung dari 1 Tahun Anggaran Kerja. Adapun tercapainya target pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 telah menunjukkan upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak milik tanah di Kabupaten Aceh Besar sehingga dapat mencegah terjadinya sengketa pertanahan di masyarakat.
2. Dalam menjalankan suatu kegiatan tentu adanya faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam melaksanakan kegiatan. Begitu pula dengan kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Aceh Besar. Namun adanya faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan tersebut harus dapat diatasi agar program PTSL ini tetap berjalan dan tercapainya tujuan dan target diadakannya program PTSL oleh Pemerintah. Adapun yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program PTSL terkait:

- a. Pemahaman dan antusias masyarakat yang rendah menyebabkan pelaksanaan program PTSL di lokasi menjadi terhambat.
- b. Pemilik tanah tidak berada dilokasi pada proses pengukuran dan penetapan terhadap bidang tanah yang dimiliki dikarenakan pemilik tanah tidak tinggal dilokasi tersebut serta adanya kesibukan pemilik tanah diluar lokasi.
- c. Tidak terpasangnya patok pada bidang tanah yang dikuasai menjadi kendala serta penghambat pengerjaan pengukuran dan penetapan bidang tanah oleh petugas pengukuran.
- d. Kelengkapan syarat-syarat administrasi yang masih tidak lengkap oleh pemohon, sehingga menyebabkan penundaan dalam proses pengumpulan data yuridis untuk pembuatan sertifikat.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan yang telah peneliti lakukan, penulis memberikan beberapa saran kepada setiap unsur baik dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Pemerintahan Kabupaten Aceh Besar khususnya masyarakat Kecamatan Ingin Jaya, agar pelaksanaan program PTSL untuk tahun-tahun selanjutnya akan lebih baik lagi serta dapat mengatasi kendala-kendala yang dihadapi. Adapun saran-saran yang akan disampaikan sebagai berikut:

1. Dalam melaksanakan kegiatan PTSL, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar khususnya Kecamatan Ingin Jaya harus lebih meningkatkan hubungan dan tugasnya dalam menyampaikan informasi kepada masyarakat terkait adanya program PTSL sebagai upaya

- pemerintah untuk memberikan kepastian hukum bagi setiap bidang tanah yang dikuasai, serta pentingnya memiliki alat bukti yang sah dihadapan hukum guna mencegah terjadinya sengketa dikemudian hari.
2. Dalam melakukan proses penyuluhan, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar seharusnya hanya melakukan hanya dalam bentuk bentuk sosialisasi saja, tetapi juga membagikan brosur kepada masyarakat, serta membuatkan poster dilokasi terkait bagaimana prosedur pelaksanaan dari program PTSL.
  3. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dan perangkat desa seharusnya harus lebih intensive menghubungi pemilik tanah yang tidak berada dilokasi sebelum dilaksanakannya pengukuran dan penetapan bidang tanah. Pemberitahuan tidak hanya dilaksanakan dengan memberikan surat pemberitahuan saja, tetapi disampaikan secara langsung dari perangkat desa.
  4. Untuk biaya yang dibebankan kepada pemohon PTSL seharusnya tidak dibebankan biaya dengan sama rata. Tetapi biaya yang dibebankan kepada pemohon sesuai kebutuhannya saja. Sehingga hal ini dilakukan sesuai dengan asas terjangkau dan asas publisitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aartje Tehupeioriy. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Penebar Swadaya Grup, 2012.
- Abdul Rahman. Baso Madiong, *Politik Hukum Pertanahan*. Makassar: Cebelas Media Perkasa, 2017.
- Abdurrahmat Fathoni. *Metodelogi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Ali Baroroh. *Trik-Trik Analisis Statistik dengan SPSS15*. Jakarta: Alex Media Komputindo, 2008.
- Arya Luna. *Hukum Agraria dan Pendaftarannya*. Jakarta: Gramedia. 2019.
- Bambang waluyo. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Daliyo Arief Sidharta. *Hukum Agraria I*. Jakarta: PT Prenahallindo, 2001.
- Hadari Nawawi. *Metode Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Rineka Cipta, 1994.
- H Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, Sinar Grafika, 2018.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Jakarta: Prenada Media, 2018.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Maria S.W. dan Sumardjono. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008.
- Moh. Kusnardi dan Bintang R. Saringgih. *Ilmu Negara*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Peter Marzuki Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Sarkawi. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Soerjono Soekant., *Pengantarn Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rienaka Cipta, 2004.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Urip Santoso. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2010.

Waskito. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group, 2019.

Atep Hendang, *Kepemilikan Dalam Al-Quran*, <http://koneksi-indonesia.org/2014/kepemilikan-dalam-al-quran/>, diakses pada tanggal 11 Oktober 2019 pada pukul 19.37 WIB.

Hasrul Eka Putra, *PTSL: Antara Target dan Kaget*, <http://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel-ptsl-antara-target-dan-kaget>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2019 pada pukul 19.38 WIB

[www.sipp.pn-jantho.go.id](http://www.sipp.pn-jantho.go.id), *Sistem Informasi Penelusuran Perkara*. Diakses melalui situs: [http://www.sipp.pn-jantho.go.id/list\\_perkara/search](http://www.sipp.pn-jantho.go.id/list_perkara/search), pada tanggal 20 Juli 2020.

Undang-Undang Dasar RI 1945

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995



# SK PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**  
**UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
Nomor : 4719 /Un.08/FSH/PP.009/11/2019

## T E N T A N G

### PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
- b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri ;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

## M E M U T U S K A N

- Menetapkan :  
P e r t a m a : Menunjuk Saudara (i) :  
a. Dr. Ali, M.Ag  
b. Muhammad Syuib, S.Hi., M.H  
Sebagai Pembimbing I  
Sebagai Pembimbing II  
untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
- N a m a : Sarah Diana Aulia  
N I M : 160106101  
Prodi : Ilmu Hukum  
J u d u l : Implementasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Di Kabupaten Aceh Besar)
- K e d u a : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- K e t i g a : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2019;
- K e e m p a t : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 14 November 2019

Dekan,

  
Muhammad Siddiq

**Tembusan :**

1. Rektor UIN Ar-Raniry;

## SURAT PERMOHONAN MELAKUKAN PENELITIAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 5074/Un.08/FSH.I/12/2019

12 Desember 2019

Lampiran : -

Hal : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Kepala Pertanahan, Kabupaten Aceh Besar
2. Camat, Kecamatan Seulimeum
3. Masyarakat Kecamatan Seulimeum

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Sarah Diana Aulia  
NIM : 160106101  
Prodi / Semester : Ilmu Hukum/ VII (Tujuh)  
Alamat : Ajeun, Komplek PU No.1, Peukan Bada Aceh Besar

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2019/2020, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "**Implementasi Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan )Studi Kasus di Kabupaten Aceh Besar)**" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam  
a.n. Dekan  
Wakil Dekan I,

  
Gabbbar 09



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syaikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 1916/Un.08/FSH.I/06/2020  
Lamp : -  
Hal : *Penelitian Ilmiah Mahasiswa*

Kepada Yth,

1. Kepala Desa, Desa Gani
2. Kepala Desa, Cot Alue
3. Kepala Desa, Cot Bada
4. Kepala Desa, Cot Suruy

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : SARAH DIANA AULIA / 160106101  
Semester/Jurusan : VIII / Ilmu Hukum  
Alamat sekarang : Ajuen, Komplek PU No.1, Kecamatan Peukan Bada, Aceh Besar

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kabupaten Aceh Besar)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 30 Juni 2020

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



Dr. Jabbar, M.A.

Berlaku sampai : 23 September  
2020

## PROTOKOL WAWANCARA

Judul Penelitian/Skripsi : IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)

Waktu Wawancara : Pukul 10-11.25 WIB

Hari/Tanggal : Kamis/11 Juni 2020

Tempat : Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar

Pewawancara : Sarah Diana Aulia

Informan :

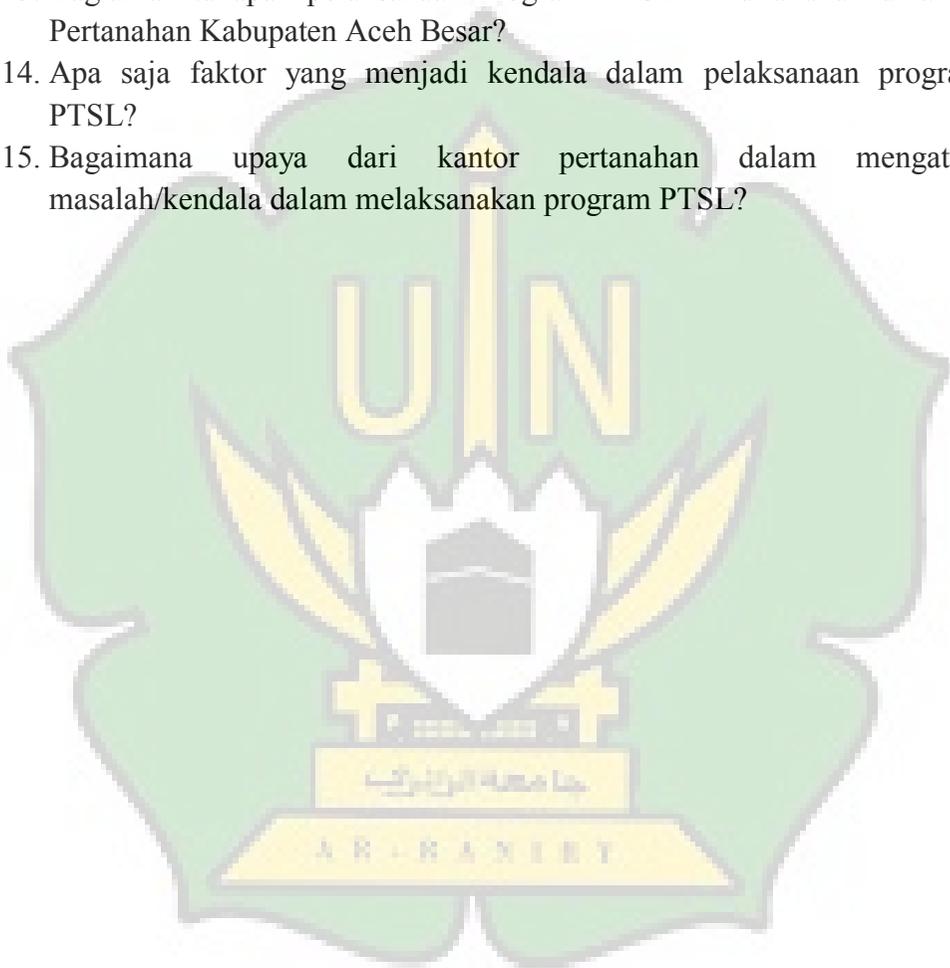
Jabatan Informan :

Wawancara ini akan meneliti tentang **“Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Dalam Upaya Mencegah Sengketa Pertanahan”**. Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai.

Daftar Pertanyaan:

1. Bagaimana Program PTSL yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kab. Aceh Besar dalam mengurangi persoalan sengketa pertanahan?
2. Berapa jumlah kouta sertifikat yang disediakan dan dikeluarkan dalam Program PTSL untuk Tahun 2019 di Kab. Aceh Besar?
3. Berapa target jumlah luas bidang tanah yang terukur untuk program PTSL Tahun 2019?
4. Berapakah jumlah bidang tanah yang sudah terukur hingga tahun 2019?
5. Bagaimana Jangka waktu kerja pelaksanaan program PTSL ini dimulai?
6. Penetapan untuk lokasi program PTSL untuk Tahun 2019?
7. Mengapa penetapan lokasi Program PTSL dilakukan secara bertahap?
8. Berapa target luas bidang tanah yang sudah terdaftar dalam PTSL di Kecamatan Ingin Jaya?
9. Dari mana anggaran untuk program PTSL di Kabupaten Aceh Besar?

10. Apakah ada jenis biaya lainnya yang dibebankan kepada peserta/pemohon PTSL? Berapa dan untuk apa saja?
11. Apakah biaya yang dibebankan tersebut sama? (jenis tanah hibah, waris, konversi, dll)
12. Bagaimana bentuk koordinasi dari kantor pertanahan dengan instansi-instansi lain?
13. Bagaimana tahapan pelaksanaan Program PTSL ini dilakukan di kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar?
14. Apa saja faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program PTSL?
15. Bagaimana upaya dari kantor pertanahan dalam mengatasi masalah/kendala dalam melaksanakan program PTSL?



## PROTOKOL WAWANCARA

Judul Penelitian/Skripsi : IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)

Waktu Wawancara : Pukul 10-11.00 WIB

Hari/Tanggal : Jumat/26 Juni 2020

Tempat : Kantor Kecamatan Ingin Jaya

Pewawancara : Sarah Diana Aulia

Informan :

Jabatan Informan :

Wawancara ini akan meneliti tentang “**Bentuk Koordinasi dan Peran Aparatur Kecamatan Terhadap Pelaksanaan Program PTSL di Kecamatan Ingin Jaya dalam upaya mencegah sengketa Pertanahan**”. Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai.

Daftar Pertanyaan:

1. Bagaimana Kondisi wilayah, ekonomi dan masyarakat di Kecamatan Ingin Jaya?
2. Untuk Kecamatan Ingin Jaya, apa yang menjadi faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa tanah di masyarakat?
3. Bagaimana Pelaksanaan Program PTSL yang dilaksanakan di Kecamatan Ingin Jaya?
4. Bagaimana Koordinasi dan peran dari Kantor Kecamatan Ingin Jaya dalam Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya?
5. Bagaimana respon masyarakat terhadap pelaksanaan PTSL di lokasi Kecamatan Ingin Jaya?
6. Apa faktor yang menghambat masyarakat kecamatan ingin jaya dalam mengikuti pelaksanaan Program PTSL?
7. Apakah dengan adanya PTSL ini jumlah sengketa di Kecamatan Ingin Jaya menurun?

## PROTOKOL WAWANCARA

Judul Penelitian/Skripsi : IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BPN NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM UPAYA MENCEGAH SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus di Kecamatan Ingin Jaya)

Waktu Wawancara : Pukul 14.00-15.00 WIB

Hari/Tanggal : Senin/29 Juni 2020

Tempat : Kantor Kecamatan Ingin Jaya

Pewawancara : Sarah Diana Aulia

Informan :

Jabatan Informan :

Wawancara ini akan meneliti tentang **“Bentuk Koordinasi dan Peran Aparatur Kecamatan Terhadap Pelaksanaan Program PTSL di Kecamatan Ingin Jaya dalam upaya mencegah sengketa Pertanahan”**. Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai.

1. Bagaimana Pelaksanaan program PTSL di Desa Cot Alue dilaksanakan?
2. Bagaimana peran dari Perangkat desa dalam melakukan koordinasi dengan kantor pertanahan dalam melaksanakan kegiatan PTSL di Desa Cot Alue?
3. Bagaimana tanggapan masyarakat di Desa Cot Alue dalam mengikuti kegiatan PTSL?
4. Bagaimana sosialisasi yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Aceh Besar di Desa Cot Alue?
5. Berapa jumlah bidang tanah yang sudah terdaftar program PTSL di Desa Cot Alue?

## DOKUMENTASI



*Gambar 1: Wawancara dengan Informan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*



*Gambar 2: Wawancara dengan informan di Kantor Kecamatan Ingin Jaya*



*Gambar 3 : Wawancara dengan Informan di Kantor Desa Cot Alue*

