

## **Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor BPN Kabupaten Grobogan**

### ***Judicial Review of Complete Systematic Land Registration Implementation In The Grobogan District BPN Office***

**<sup>1</sup>Bagas Imam Arianto\* ,<sup>2</sup>Gunarto**

<sup>1,2</sup> Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung  
bagasimamarianto23@gmail.com

#### **ABSTRAK**

*Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah maka pemerintah melalui tujuan penelitian untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor BPN Kabupaten Grobogan dan untuk mengetahui faktor pendukung dan penghambat yang muncul dalam kegiatan pendaftaran tanah yang didaftarkan secara sistematis lengkap di Kantor BPN Kabupaten Grobogan. Kementrian ATR/BPN RI menerbitkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan Percepatan Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia dalam kegiatan survei dan pemetaan serta kegiatan pertanahan lainnya.*

*Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif karena penelitian ini ingin melaksanakan peninjauan tentang peraturan Pelaksanaan PTSL tahun 2017 di Kantor BPN Kabupaten Grobogan dan melaksanakan peninjauan langsung ke lapangan. Sumber data yang digunakan dalam pembuatan penulisan hukum (skripsi) ini adalah sumber data primer dan sekunder. Metode dalam menganalisis data yaitu metode kualitatif, menggambarkan dan menjelaskan hasil penelitian yaitu mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kantor BPN Kabupaten Grobogan.*

*Hasil penelitian dari pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tahun 2017 di Kantor BPN Kabupaten Grobogan.. Pelaksanaan PTSL dilaksanakan dengan tahapan dan pelaksanaan kegiatan sebagai berikut : a. Penetapan lokasi; b. Pembentukan panitia adjudikasi PTSL; c. Kegiatan penyuluhan; d. Kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis (alat bukti hak/ alas hak); e. Kegiatan pengukuran bidang tanah; f. Kegiatan pemeriksaan tanah; g. Kegiatan penerbitan SK.Hak/Pengesahan data fisik dan yuridis; h. Kegiatan penerbitan setipikat kegiatan supervisi dan pelaporan; i. Kegiatan penyerahan sertipikat PTSL. Faktor pendukung; a.Peta Partisipatif yang sangat mendukung dalam perencanaan kegiatan dalam pelaksanaan pengukuran dan pelaksanaan yuridis.b.Perangkat Desa yang aktif berpartisipasi dalam pemberkasan kegiatan PTSL.c.Masyarakat yang ikut serta membantu dalam menunjukkan batas-batas bidang tanah dalam kegiatan pengukuran. Faktor*

yang menjadi penghambat; a. Kurangnya pemahaman perangkat desa dalam pemberkasan; b. Patok batas yang belum terpasang; c. Ditemukan tanah yang sudah sertipikat ikut dalam program PTSL.

**Kata Kunci : Percepatan, Pendaftaran tanah, Penerbitan Sertipikat**

### **ABSTRACT**

*The Prosecutor's Office, like the state institution that carries out state power in the field of prosecution, must perform its function and authority independently of the influence of government and other powers. Thesis writing entitled "Law Enforcement Related to Prosecutors' Claims in Narcotics Criminal Acts (Study in the Kendal District Attorney's Office)" aims to determine the causal factors that hinder prosecutors' demands for handling Narcotics offenders in the City of Kendal and to find out the Prosecutors' efforts in resolving claims regarding perpetrators Narcotics Crime in Kendal City.*

*The method used is a sociological juridical research method. Juridical Sociology, namely by discovering the reality of the law experienced in the field or an approach that stems from issues concerning juridical matters as well as the existing reality. Sociological juridical legal research primarily examines primary data while also collecting data sourced from secondary data. So that in this study it is more suitable to use the sociological juridical method, because in the formulation of the problem the data obtained is more accurate.*

*The results of the study by the author show that in handling narcotics crime cases, the Investigator / Prosecutor experiences obstacles in the process of examination up to the prosecution. These obstacles occur at the stage of making the case file and the prosecution stage. The efforts of prosecutors in prosecuting the handling of narcotics abuse offenders in the Kendal District Attorney carried out so far are holding knowledge sharing meetings between fellow law enforcers and related agencies, carrying out management improvements, thereby minimizing opportunities for narcotics crime, conducting legal counseling about narcotics crime in the community especially the village community, coordinating with related institutions such as the airport and port to anticipate the distribution of narcotics sent through expeditions, continuing the education of the Special Prosecutors for Narcotics Acts, and the School Prosecutor's Program program to provide counseling to students about the dangers and effects of narcotics use among school children.*

**Keywords: Law Enforcement, Prosecutors' Claims, Narcotics**

## **I. PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. (Harsono, 2008) Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia, hal ini karena negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan sebagian besar masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena disana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah, dan satuan rumah susun, dan dalam hal sudah memenuhi ketentuan, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya, dan satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Survei dan Pemetaan adalah kegiatan perencanaan, pengorganisasian dan pelaksanaan pengukuran dalam rangka pengambilan data fisik bidang tanah dan pemetaannya. Surveyor Kadaster Berlisensi adalah mitra kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang terdiri dari Surveyor Kadaster dan Asisten Surveyor Kadaster.

Program PTSL dilakukan di setiap Kabupaten Kota maupun Provinsi untuk melaksanakan percepatan pendaftaran tanah. Di Grobogan PTSL dilakukan untuk mempercepat pendaftaran tanah di Kabupaten Grobogan dengan target pada tahun 2017 sebanyak 40 ribu bidang tanah yang harus disertipikatkan dan setiap tahunnya mengalami kenaikan pada target bidang tanah yang harus disertipikatkan guna tercapainya target dari Pemerintah pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah tersertipikatkan dan terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional/BPN.

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis ingin membatasi memilih lokasi di Kabupaten Grobogan. Penulis ingin memberikan informasi dan gambaran terkait kegiatan PTSL, karena penulis ikut membantu kegiatan PTSL di lapangan sehingga penulis memahami bagaimana berjalannya kegiatan PTSL di Kabupaten Grobogan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan hukum yang berkaitan dengan penelitian, sebagai berikut;

1. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat yang dihadapi dalam pendaftaran tanah yang didaftarkan secara sistematis lengkap di Kantor BPN Kabupaten Grobogan?

## **II. METODE PENELITIAN**

### **A. Metode Pendekatan**

Metode ini yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan. Yuridis adalah tinjauan berdasarkan

hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah. Sedangkan yang dimaksud Normatif yaitu suatu jenis penelitian hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan, dengan menganalisis suatu permasalahan hukum melalui peraturan perundang – undangan.

## **B. Spesifikasi Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan spesifikasi penelitian secara deskriptif analitis. Penelitian ini memiliki sifat yang tidak hanya menggambarkan keadaan objeknya aja tetapi memberikan gambaran gambaran secara rinci mengenai masalah atau keadaan yang terjadi sehingga memudahkan untuk ditarik kesimpulan, khususnya dalam hal pendaftaran tanah di Kabupaten Grobogan

Secara rinci menggambarkan dan menemukan fakta-fakta hukum berkenaan dengan praktek pelaksanaan pendafrtan tanah di Kabupaten Grobogan serta menguraikan penerapan yang berhubungan dengan aspek yuridis yang diatur sesuai dengan pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan

## **C. Sumber Data**

Dalam penulisan penelitian ini menggunakan sumber data yaitu meliputi data primer dan data sekunder

### **1. Data Primer.**

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari narasumber melalui wawancara dengan responden. Dengan mewawancarai Pejabat/ orang yang bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan dan warga/perangkat desa setempat yang bertujuan untuk mendapatkan informasi atau keterangan yang berhubungan dengan pendafrtan tanah di Kabupaten Grobogan

### **2. Data Sekunder.**

Data sekunder adalah data yang didapatkan melalui studi kepustakaan, bahan yang memberikan penjelasan terhadap sumber data primer yang terdiri dari buku-buku, hasil penelitian, jurnal, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan materi penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini dikelompokan menjadi 3 yaitu;

#### **a. Bahan Hukum Primer.**

Terdiri dari bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum seperti aturan perundang-undangan dan putusan hakim. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu;

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendafrtan Tanah
- 2) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendafrtan Tanah.

3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang tidak mengikat, tetapi memberikan penjelasan rinci mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat olahan atau pikiran para pakar atau ahli yang memepelajari suatu bidang tertentu secara khusus. Yang dimaksud dengan bahan sekunder disini oleh penulis adalah doktrin-doktrin yang ada didalam buku, jurnal hukum dan internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan Ensiklopedia.

#### **D. Metode Pengumpulan Data**

Dalam usaha memperoleh data penelitian ini ada beberapa metode yang digunakan, yaitu:

1. Penelitian Lapangan (Field Research)

Penelitian lapangan adalah pengumpulan data secara langsung ke lapangan untuk memperoleh data primer yang konkrit berdasarkan kenyataan yang ada pada objek yang diteliti. Demi tercapainya tujuan penulisan ini, maka dilakukan penelitian lapangan dengan cara wawancara yaitu berupa tanya-jawab secara lisan terhadap narasumber yaitu Pejabat/Pegawai di Kantor Pertanahan Grobogan.

2. Penelitian Kepustakaan (Library Research)

Penelitian Kepustakaan ini bertujuan mencari data sekunder sebagai penguat dan mempertegas data primer, metode ini diterapkan dengan cara mencari bahan-bahan atau materi yang bersifat teoritis dan bertujuan sebagai bahan perbandingan sehingga akan diperoleh data yang dapat di pertanggung jawabkan. Pengumpulan data serta literatur yang berhubungan dengan rumusan permasalahan yang akan dibahas yaitu dengan cara membaca dan menganalisis literatur-literatur, terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan.

#### **E. Metode Analisis Data**

Dalam melakukan analisis data yang digunakan metode analisis kualitatif, dimana data yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang di teliti dan dipelajari akan disusun secara sistematis, kemudian dianalisis secara kualitatif untuk menggambarkan dan menjelaskan hasil penelitian yaitu mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. PELAKSANAAN KEGIATAN PTSL DIKANTOR BPN KABUPATEN GROBOGAN

##### 1. Pelaksanaan PTSL menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 di Kantor BPN Kabupaten Grobogan

###### a. Persiapan

###### 1) Penetapan lokasi

- a) Pedoman menentukan lokasi dengan mempertimbangkan :Diutamakan pada lokasi yang sudah tersedia Peta Dasar Pendaftaran dalam bentuk peta foto/citra satelit resolusi tinggi. Selanjutnya peta dasar ini akan berfungsi sebagai peta kerja kegiatan lapangan. Apabila tidak/belum tersedia Peta Dasar Pendaftaran, maka sebelum dilakukan pengukuran bidang sudah dibuat Peta Kerja, misalnya dengan memanfaatkan pemetaan dengan UAV.
- b) Tersedianya peta batas wilayah administrasi desa/kelurahan (definitif maupun indikatif) yang ditunjuk menjadi lokasi PTSL (dilampirkan dalam SK Penetapan Lokasi).
- c) Bidang tanah yang terdaftar masih minimum, mengacu pada data elektronik (database KKP) maupun data fisik (Buku Tanah dan Surat Ukur).
- d) Pengukuran dan atau pemetaan satu desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat secara lengkap.

###### 2) Persiapan Administrasi

Penyiapan administrasi meliputi pembuatan Surat Keputusan Penetapan Lokasi PTSL oleh Kepala Kantor, SK Panitia Ajudikasi PTSL oleh Kepala Kantor, Surat Perintah Kerja oleh Pejabat Pembuat Komitmen jika pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan dilakukan Pihak Ketiga, dan Surat Tugas Pengukuran dibuat oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.

###### 3) Persiapan dan Analisa Data Bidang Tanah

Target pengukuran dan atau pemetaan pada kegiatan PTSL yaitu pengukuran dalam rangka pendaftaran pertama dan pengambilan kelengkapan data informasi serta validasi kualitas data spasial bidang tanah yang sudah terdaftar (dikenal dengan nama bidang K4). Pembaruan Data Bidang Tanah Terdaftar (K4)

###### 4) Alokasi Penggunaan Anggaran

Untuk kegiatan yang dilaksanakan secara swakelola, penggunaan anggaran yang tertuang di DIPA perlu dirinci sesuai dengan kebutuhan yang ada di masing-masing kantor, antara lain Belanja Bahan dan Biaya Pengukuran.

###### b. Penyuluhan

Penyuluhan adalah kegiatan sosialisasi untuk memberikan informasi lengkap tentang kegiatan PTSL. Kehadiran pada kegiatan ini merupakan langkah awal bentuk partisipasi masyarakat dalam mendukung kegiatan PTSL di wilayah tersebut. Informasi yang disampaikan dalam kegiatan penyuluhan yaitu :

- 1) Tahap-tahap dan jadwal kegiatan. Jadwal Kegiatan perRT/RW/ blok dibuat sesuai analisa rencana kegiatan dengan mencantumkan nama petugas lapangan dan petugas pendamping serta nomor kontak masing-masing petugas.
  - 2) Proses kegiatan di lapangan;
  - 3) Daftar bidang tanah K4 yang belum terpetakan
  - 4) Kewajiban masyarakat yang harus dilaksanakan, antara lain:
    - a. memasang tanda batas.
    - b. menandatangani Gambar Ukur,
    - c. melengkapi dan menyerahkan fotokopi bukti-bukti kepemilikan (jika ada), menyerahkan dokumen administrasi yang diperlukan (fotokopi KTP/Kartu Keluarga dan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah). Untuk bidang tanah yang bersertipikat, pemilik diminta untuk menunjukkan sertipikat atau menyerahkan fotokopi,
    - d. hadir dan menunjukkan batas-batasnya pada saat pelaksanaan pengukuran, menyetujui atau tidak menyetujui hasil pengukuran bidang tanah yang diumumkan oleh Tim Ajudikasi PTSL.
  - 5) Identifikasi dan deliniasi bidang tanah pada Peta Kerja dilakukan oleh masyarakat yang hadir dipandu Satgas Fisik. Identifikasi kepemilikan dilakukan dengan mencantumkan nomor berkas pada batas deliniasi bidang tanah pada Peta Kerja. Selanjutnya peta ini dapat digandakan dan dipakai sebagai acuan Satgas Fisik dan Yuridis dalam melaksanakan tugas di lapangan.
- c. Akses Aplikasi KKP dan Entri Data Awal
- 1) Akses Aplikasi KKP Proses tahap-tahap kegiatan PTSL menggunakan aplikasi KKP. Setiap petugas pelaksana yang mempunyai kewenangan pada tahap kegiatan tersebut, mempunyai profil dan akses ke aplikasi. Bagi Satgas Fisik ASN yang belum mempunyai profil di KKP, mengajukan profil untuk mendapatkan akun pada admin KKP Kantor Pertanahan berdasarkan SK Pelaksana Kegiatan PTSL. Sedangkan Satgas Fisik oleh Pihak Ketiga harus melakukan verifikasi data SKB pada Aplikasi Mitra. Akun dan password akan diberikan melalui aplikasi tersebut. Akun dan password bersifat rahasia dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan. Akses untuk menggunakan aplikasi disesuaikan dengan diagram alur kegiatan.
  - 2) Entri Data Awal Sebelum kegiatan lapangan dilaksanakan admin KKP Kantor Pertanahan melakukan entri data pada aplikasi KKP dari data Surat Keputusan Pelaksana dan Penetapan Lokasi dan Kontrak/Surat Perintah Kerja (jika pengukuran dilaksanakan pihak ke-3).
- d. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah

- 1) Metode Metode pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah sistematis lengkap yaitu terestris, fotogrametris, pengamatan satelit dan kombinasi ketiganya.
- 2) Pelaksanaan dan Kewenangannya Petugas pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka pengumpulan data fisik dilaksanakan oleh satgas fisik, berupa :
  - a) Petugas Ukur Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ASN); atau
  - b) Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB); atau
  - c) Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB); atau
  - d) Perusahaan (Badan Hukum Perseroan) di bidang industri survei, pemetaan dan informasi geospasial.

Sebagai petugas pelaksana pengukuran dan pemetaan bidang tanah, SKB perorangan maupun yang tergabung dalam KJSKB/Badan Hukum Perseroan yang telah divalidasi melalui Aplikasi Mitra diberikan kewenangan tertentu akses ke Aplikasi KKP sebagai Petugas Ukur dan Pemetaan.

- e. Pengkartiran dan Pemetaan
  - 1) Kantor Pertanahan menyerahkan file data bidang-bidang tanah (persil) yang terpetakan (pada GeoKKP) dalam bentuk file yang ber-georeference.
  - 2) Satgas Fisik melakukan pengkartiran hasil pengukuran berdasarkan (layout) file tersebut.
  - 3) Pengkartiran menggunakan Aplikasi CAD.
  - 4) Penggunaan layer, atribut, dan format menggunakan standar pada GeoKKP.
  - 5) Cakupan pengkartiran disesuaikan dengan ukuran lembar GU.
  - 6) Informasi bidang tanah diinput data pada aplikasi KKP.
  - 7) File kartir bidang tanah yang diserahkan untuk verifikasi dalam bentuk file. Untuk memudahkan pencarian file, penamaan file menggunakan gabungan nama desa dan nomor GU. File kartir atau fotokopi GU halaman 2 atau sket letak bidang tanah diserahkan oleh Satgas Fisik kepada Satgas Yuridis sebagai pedoman dalam proses pencocokan data fisik dan alas/ berkas hak fisik (data fisik) sebagai data yuridis.
- f. Kendali Mutu Hasil Pekerjaan
  - 1) Kendali Mutu merupakan salah satu tahap kegiatan Satgas Fisik yang akan memastikan bahwa output kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah telah memenuhi syarat teknis.
  - 2) Kendali mutu meliputi :
    - a) Data bidang tanah dalam bentuk hardcopy
    - b) maupun softcopy.
    - c) Posisi bidang-bidang tanah terpetakan secara online, baik bidang-bidang belum terdaftar maupun yang sudah terdaftar.
    - d) Informasi bidang tanah, antara lain: lokasi (desa/kelurahan), tanggal, nomor berkas, nama petugas lapangan, informasi bidang tanah.



- 3) Setiap bidang yang disetujui (lolos Kendali Mutu) diberi tanda (checklist) pada Gambar Ukur. Sedangkan bidang yang tidak disetujui (tidak lolos verifikasi) diberikan catatan.
- 4) Bidang yang lolos verifikasi dapat diterbitkan NIB.
- g. Pencetakan Peta Bidang Tanah (PBT)
  - 1) Pencetakan PBT dilakukan dari Aplikasi KKP.
  - 2) Penandatanganan PBT oleh Satgas Fisik (ASN atau Surveyor Kadaster Berlisensi).
  - 3) Untuk keperluan lampiran pengumuman, PBT yang sudah ditandatangani oleh Ketua Satgas Fisik selanjutnya dicap, diparaf dan diberi tanggal sesuai tanggal diterima oleh Panitia Ajudikasi. Jika pelaksanaan secara swakelola penandatanganan PBT adalah Ketua Satgas Fisik selaku Wakil Ketua Ajudikasi, sedangkan pelaksanaan oleh pihak ketiga adalah Surveyor Kadaster Berlisensi selaku Ketua Satgas Fisik.
- h. Revisi PBT setelah Pengumuman

Jika terdapat sanggahan/keberatan terhadap hasil pengukuran dan atau pemetaan harus diverifikasi oleh Panitia Ajudikasi.

- 1) Sanggahan/keberatan tersebut dapat berupa luas, letak bidang tanah, bentuk bidang tanah, batas bidang tanah, subyek, informasi.
  - 2) Keberatan disampaikan secara tertulis dari yang bersangkutan atau kuasanya kepada Panitia Ajudikasi.
  - 3) Dalam hal terdapat perubahan nama pemilik, atau luas atau NIB, maka perbaikan Peta Bidang Tanah cukup dicoret hal-hal yang diperbaiki dan diparaf (disertai tanggal) oleh Ketua Panitia/Waka Poldasik.
- i. Pencetakan Surat Ukur
    - 1) Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. Surat Ukur dapat merupakan kutipan/salinan gambar bidang tanah dari Peta Pendaftaran atau dari Peta Bidang Tanah.
    - 2) Surat Ukur yang dimaksud menyajikan informasi tekstual tentang lokasi bidang tanah dan informasi geografis tentang bidang tanah tersebut.
    - 3) Pembuatan Surat Ukur dilakukan secara digital dengan menggunakan Aplikasi KKP. Pencetakan dilakukan oleh Satgas Fisik (ASN).
    - 4) Surat Ukur ditanda tangani oleh Ketua Satgas Fisik selaku Wakil Ketua Ajudikasi.
  - j. Penyerahan Output Kegiatan

Output kegiatan selain digunakan sebagai data pendukung pencairan keuangan, juga sebagai arsip/warkah yang secara bertahap diserahkan kepada Kantor Pertanahan dalam bentuk softcopy (CD) maupun hardcopy.

## **2. Tabel Capaian dan Sebaran Hasil PTSL di Kantor BPN Kabupaten Grobogan**

No	DESA	KECAMATAN	JUMLAH
1	Kronggen	Brati	450
2	Karangsari	Brati	350
3	Katekan	Brati	250
4	Banjarejo	Gabus	250
5	Keyongan	Gabus	300
6	Pelem	Gabus	150
7	Tunggulrejo	Gabus	200
8	Kalipan	Gabus	150
9	Bendoharjo	Gabus	200
10	Pandanharum	Gabus	150
11	Tahunan	Gabus	200
12	Karangrejo	Gabus	250
13	Asemrudung	Geyer	350
14	Jambangan	Geyer	150
15	Karanganyar	Geyer	400
16	Suru	Geyer	350
17	Rejosari	Grobogan	100
18	Karangrejo	Grobogan	300
19	Tanggungharjo	Grobogan	250
20	Tlogomulyo	Gubug	250
21	Ringinharjo	Gubug	200
22	Termas	Karangrayung	250
23	Mojoagung	Karangrayung	250
24	Nampu	Karangrayung	200
25	Karangsono	Karangrayung	150
26	Parakan	Karangrayung	250
27	Kalimaro	Kedungjati	200
28	Jumo	Kedungjati	225
29	Karanglangu	Kedungjati	350
30	Deras	Kedungjati	286
31	Klitikan	Kedungjati	160
32	Prigi	Kedungjati	104
33	Wates	Kedungjati	200
34	Sambungbangi	Kradenan	380
35	Kalisari	Kradenan	220
36	Kradenan	Kradenan	300
37	Bago	Kradenan	245
38	Crewek	Kradenan	450
39	Sengonwetan	Kradenan	150
40	Banjardowo	Kradenan	200
41	Pakis	Kradenan	150

42	Kuwu	Kradenan	100
43	Banjarsari	Kradenan	100
44	Sambungharjo	Pulokulon	150
45	Panunggalan	Pulokulon	200
46	Randurejo	Pulokulon	280
47	Sidorejo	Pulokulon	200
48	Jetaksari	Pulokulon	150
49	Tuko	Pulokulon	200
50	Pojok	Pulokulon	250
51	Pulokulon	Pulokulon	150
52	Karangharjo	Pulokulon	350
53	Mlowokarangtalun	Pulokulon	150
54	Mangunrejo	Pulokulon	300
55	Jatiharjo	Pulokulon	150
56	Ngambakrejo	Tanggungharjo	200
57	Godan	Tawangharjo	280
58	Kemadohbatur	Tawangharjo	300
59	Jono	Tawangharjo	250
60	Medani	Tegowanu	250
61	Sukorejo	Tegowanu	250
62	Tlogorejo	Tegowanu	200
63	Mangunsari	Tegowanu	125
64	Tunggak	Toroh	400
65	Bandungharjo	Toroh	550
66	Plosoharjo	Toroh	150
67	Genengsari	Toroh	225
68	Mojorebo	Wirosari	250
69	Kropak	Wirosari	300
70	Dokoro	Wirosari	500
71	Karangasem	Wirosari	370
72	Sambirejo	Wirosari	450
73	Bringin	Godong	50
74	Klompok	Godong	250
75	Wandan Kemiri	Klambu	150
76	Klambu	Klambu	30
77	Kandangrejo	Klambu	70
	<b>Jumlah</b>		<b>18300</b>

**Sumber : BPN Kabupaten Grobogan**

Berdasarkan tabel dapat disimpulkan bahwa pencapaian atau hasil dari kegiatan PTSL Tahun 2017 di Kabupaten Grobogan yang diikuti atau

menjadi peserta PTSL sebanyak 77 Desa/Kelurahan, 16 Kecamatan dari 19 Kecamatan yang ada di Kabupaten Grobogan dan telah sepeuhnya diselesaikan atau telah mencapai 100% dalam penyelesaiannya. Dari hasil tabel diatas, diperoleh jumlah hasil dari kegiatan PTSL yang sudah dilesaikan sebanyak 18.300 bidang. Dari tabel diatas terdapat Desa Bandungharjo Kecamatan Toroh menjadi yang paling banyak mengikuti kegiatan PTSL dengan jumlah peserta sebanyak 550 bidang, sedangkan peserta PTSL yang paling sedikit yang mengikuti kegiatan PTSL terdapat pada desa Klambu, Kecamatan Klambu sebanyak 30 bidang.

**3. Hasil Kegiatan PTSL di Kantor BPN Kabupaten Grobogan Sebagai Berikut:**

Sampai tanggal 31 Desember 2017 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah terealisasi fisik Sertipikat sejumlah 18.300 bidang dari target 18.300 bidang dan anggaran telah terserap sebesar RP. 3.801.803.000,00.

**Tabel 4.**  
**Hasil Kegiatan PTSL**

PTSL/ UKM/ PERTANIAN/ NELAYAN	TARGET		Realisasi			
	Fisik	Keuangan	Fisik	%	Keuangan	%
PTSL	18,100	3.769.903.000	18.100	100	3.769.900.000	100
UKM	200	41.900.000	200	100	41.900.000	100
K4	100	2.340.000	100	100	2.340.000	100
<b>JUMLAH</b>	<b>18,400</b>	<b>3.801.803.000</b>	<b>18.400</b>	<b>100</b>	<b>3.801.803.000</b>	<b>100</b>

Berdasarkan tabel 3.1.3. dapat diketahui bahwa hasil dari kegiatan PTSL 2017 sudah terealisasi fisik Sertipikat sejumlah 18.100 sertipikat bidang tanah dari target sebanyak 18.100 sertipikat bidang tanah dan anggaran telah terserap sebesar 3.769.903.000 rupiah. Pada UKM sudah terealisasi fisik Sertipikat sejumlah 200 sertipikat bidang tanah dari target sebanyak 200 sertipikat bidang tanah dan anggaran telah terserap sebesar 41.900.000 rupiah. Kelompok bidang tanah K4 merupakan bidang tanah yang sudah sertipikat tetapi kurang informasi harus dioptimalisasikan untuk meningkatkan kualitas data. Pada kelompok bidang tanah K4 sudah terealisasi fisik Sertipikat sejumlah 100 sertipikat bidang tanah dari target sebanyak 100 sertipikat bidang tanah dan anggaran telah terserap sebesar 2.340.000 rupiah. Hasil kegiatan PTSL memiliki jumlah sudah terealisasi fisik Sertipikat sejumlah 18.300 sertipikat bidang tanah dari target sebanyak 18.300 sertipikat bidang tanah dan anggaran telah terserap sebesar RP. 3.801.803.000,00. Dalam rangka penyerahan sertipikat oleh Presiden RI dan Akses Reform sejumlah Rp. 80.403.000,00

Penyerahan Hasil Pekerjaan berupa Sertipikat Hak Atas Tanah kepada masyarakat peserta PTSL (Pendaftaran Tanah Sistemastis Lengkap) yang berjumlah sebanyak 18.300 bidang atau setara dengan 100%.

## **B. FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT PELAKSANAAN PTSL DI BPN KABUPATEN GROBOGAN**

### **1. Faktor Pendukung**

Dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Grobogan ada beberapa faktor yang menjadi pendukung kegiatan pelaksanaan PTSL antara lain sebagai berikut:

- a. Peta Partisipatif yang sangat mendukung dalam perencanaan kegiatan dalam pelaksanaan pengukuran dan pelaksanaan yuridis.
- b. Perangkat Desa yang aktif berpartisipasi dalam pemberkasan kegiatan PTSL.
- c. Masyarakat yang ikut serta membantu dalam menunjukkan batas-batas bidang tanah dalam kegiatan pengukuran.
- d. Dari Petugas Ukus (ASN) dan pihak Ketiga yaitu dari Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi (ASKB) dan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) dari Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) berperan penting membantu dalam pelaksanaan kegiatan pengukuran dan Kegiatan pengumpulan data Fisik.
- e. Tim Ajudikasi yang berperan penting dalam kegiatan Penyuluhan, kegiatan Pengumpulan data Yuridis, kegiatan Pemeriksaan Tanah/Panitia A, kegiatan Proses pencetakan sertipikat, dan kegiatan Penandatanganan Sertipikat oleh Ketua Tim.
- f. Satgas fisik yang sangat mendukung dalam kegiatan pengumpulan data fisik
- g. Satgas yuridis yang sangat mendukung dalam kegiatan pengumpulan data yuridis

### **2. Faktor Penghambat**

Selain faktor pendukung, ada beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan PTSL antara lain sebagai berikut:

- a. Kurangnya pemahaman Perangkat Desa dalam pemberkasan
- b. Patok batas yang belum terpasang
- c. Ditemukan tanah yang sudah sertipikat ikut dalam program PTSL

## **IV. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil Pembahasan penelitian penulisan hukum skripsi mengenai Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2017 di Kabupaten Grobogan Jawa Tengah dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan PTSL dilaksanakan dengan tahapan dan pelaksanaan kegiatan sebagai berikut : a. Penetapan lokasi; b. Pembentukan panitia adjudikasi PTSL; c. Kegiatan penyuluhan; d. Kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis (alat bukti hak/ alas hak); e. Kegiatan pengukuran bidang tanah; f. Kegiatan pemeriksaan tanah; g. Kegiatan penerbitan SK.Hak/Pengesahan data fisik dan yuridis; h. Kegiatan penerbitan sertipikat; i. Kegiatan supervisi dan pelaporan; j. Kegiatan penyerahan sertipikat PTSL.
2. Dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Grobogan ada beberapa faktor yang menjadi pendukung kegiatan pelaksanaan PTSL antara lain sebagai berikut:
  - a. Peta Partisipatif yang sangat mendukung dalam perencanaan kegiatan dalam pelaksanaan pengukuran dan pelaksanaan yuridis.
  - b. Perangkat Desa yang aktif berpartisipasi dalam pemberkasan kegiatan PTSL.
  - c. Masyarakat yang ikut serta membantu dalam menunjukkan batas-batas bidang tanah dalam kegiatan pengukuran.
  - d. Dari Petugas Ukus (ASN) dan pihak Ketiga yaitu dari Asisten Surveyor Kadaster Berlisensi (ASKB) dan Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) dari Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi (KJSKB) berperan penting membantu dalam pelaksanaan kegiatan pengukuran dan Kegiatan pengumpulan data Fisik.
  - e. Tim Adjudikasi yang berperan penting dalam kegiatan Penyuluhan, kegiatan Pengumpulan data Yuridis, kegiatan Pemeriksaan Tanah/Panitia A, kegiatan Proses pencetakan sertipikat, dan kegiatan Penandatanganan Sertipikat oleh Ketua Tim.
  - f. Satgas fisik yang sangat mendukung dalam kegiatan pengumpulan data fisik.
  - g. Satgas yuridis yang sangat mendukung dalam kegiatan pengumpulan data yuridis.

Selain faktor pendukung, ada beberapa faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan PTSL antara lain sebagai berikut:

- a. Kurangnya pemahaman Perangkat Desa dalam pemberkasan
- b. Patok batas yang belum terpasang
- c. Ditemukan tanah yang sudah sertipikat ikut dalam program PTSL

## **B. Saran**

1. Untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan penulis menyarankan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan untuk mengadakan sosialisasi langsung ke masyarakat supaya masyarakat mengerti dan memahami alur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
2. Untuk masyarakat sendiri penulis menyarankan agar lebih mencari informasi lebih terkait Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan penulis berharap supaya dapat digunakan sebagai referensi untuk masyarakat dalam mengurus Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

## Ucapan Terimakasih

Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran ALLAH SWT atas rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dan artikel ini dengan judul **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor BPN Kabupaten Grobogan”**. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan para pihak oleh karena itu penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan motivasi pada penulis dan Ibu Indah Setyowati, S.H., M.H yang selalu memberikan arahan kepada penulis selama pembuatan skripsi dan artikel ini.

## Daftar Pustaka

### A. Buku

- A.P. Parlindungan, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju, Bandung, 1998.
- Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia*, Jakarta, 2005.
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*. Cet.2. Alumni, Bandung, 1993.
- Bahtiar Efendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 2005.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, 2008.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*. Ed. Revisi. Cet.8. Djambatan, Jakarta, 2003.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Edisi Revisi 2008 (Cetakan keduabelas), Jakarta.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Cet.4. Jakarta: RajaGrafindo, 1994.
- H.M. Arba. *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Sinar Grafika, 2016.
- Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2008.
- Maria S.W Sumardjono, “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah”, Makalah, Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya, kerja sama Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, 2010.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011.

Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.

**B. Peraturan Perundang – Undangan**

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

**C. Artikel/Makalah**

Maria S.W Sumardjono, “Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah”, Makalah, Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya, kerja sama Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13 September 1997.

**D. Internet**

<http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/2012/09/tulisan-menarik-hukum-pertanahan-menurut-syariah-islam/> diakses pada tanggal 18 Februari 2018.