

**IMPLEMENTASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI KECAMATAN KUANTAN TENGAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI TAHUN 2018**

**OLGA MARDIANDA**

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi Jl. Gatot Subroto KM 7 Kebun Nenas Teluk Kuantan  
Email. Olgamardianda11@gmail.com

**ABSTRACT**

*Complete Systematic Land Registration is an asset legalization in the form of land registration activities for the first time in the framework of issuing land rights certificates for all groups of people, especially the middle economy and low economic groups. This thesis research aims to find out whether the land registration through the PTSL Program implemented in Kuantan Singingi Regency is in accordance with applicable regulations, namely Regulation of the Minister of Agrarian Number 6 Year 2018. The final conclusion of the results of this study is that it shows that the implementation of PTSL in Kuantan Singingi Regency is in accordance with the applicable regulations in Regulation of the Minister of Agrarian No. 6 of 2018, but in its implementation there are certainly obstacles in terms of both technical and juridical aspects such as the community and others. The advice given by the author regarding this research is to every element of both the Kuantan Singingi District Land Office, the Community and the Government must further improve the performance of their duties and responsibilities so that there is good coordination between the implementer, the applicant and the local government, so that his hopes can minimize the obstacles that occur .*

**Keywords:** *Land Registration, PTSL, Regulation of the Minister of Agrarian Number 6 Year 2018.*

**ABSTRAK**

*Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan legalisasi asset berupa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi seluruh golongan masyarakat, terutama golongan ekonomi menengah serta golongan ekonomi rendah. Penelitian skripsi ini bertujuan untuk mengetahui apakah pendaftaran tanah melalui Program PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Kuantan Singingi telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. Kesimpulan akhir dari hasil penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kuantan Singingi telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dalam Permen No. 6 Tahun 2018, tetapi dalam pelaksanaannya tentu terdapat Kendala-kendala baik dari segi teknis dan yuridis seperti aspek masyarakat dan lainnya. Saran yang penulis berikan terkait penelitian ini adalah kepada setiap unsur baik Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, Masyarakat maupun Pemerintah harus lebih meningkatkan kinerja tugas maupun tanggungjawabnya agar terjalin koordinasi yang baik antara pelaksana, pemohon dan pemerintah setempat, sehingga harapannya dapat meminimalisir kendala-kendala yang terjadi.*

**Kata Kunci:** *Pendaftaran Tanah, PTSL, Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018.*

## 1. PENDAHULUAN

Pada hakikatnya manusia memiliki kebutuhan primer yang terdiri dari sandang, pangan dan papan. Tanah merupakan salah satu komponen penting dalam kehidupan masyarakat yaitu termasuk dalam golongan papan atau tempat tinggal masyarakat itu sendiri. Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan bahwa Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Bahkan pada sebagian masyarakat, tanah dianggap sebagai sesuatu yang sakral, karena di sana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya.

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemilikinya.

Dengan berlakunya undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan pelaksanaannya, pemerintah telah membuat suatu program atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan yaitu pengadaan sertifikat secara massal dan serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini dimaksudkan agar seluruh masyarakat baik dari golongan menengah sampai dengan golongan ekonomi rendah dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya murah. Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>1</sup>

Miswandi sebagai Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi menyatakan :

“Kabupaten Kuantan Singingi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan pada 9 Kecamatan yang berada dalam Wilayah Kabupaten Kuantan Singingi, yang meliputi Kecamatan Kuantan Tengah, Kecamatan mudik, Hulu kuantan, Cerenti, Singingi hilir, Logas tanah darat, Kuantan hilir, pangean, sentajo raya.”<sup>2</sup>

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik menyusun skripsi yang berjudul **“Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Oleh Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2018”**

### A. Masalah Pokok

Adapun menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang

---

<sup>1</sup>Bab I Pasal I Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 2018

<sup>2</sup>Wawancara dengan Miswandi sebagai Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kuantan Singingi pada tanggal 7 februari 2018

Pendaftaran Tanah Sistematis Oleh Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2018 ?

2. Faktorapa yang menghambat pelaksanaan Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah SistematisLengkap dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkapberdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Oleh Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2018 ?

### C. Metode Penelitian

#### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris. Metode penelitian hukum empiris didasarkan pada kenyataan di lapangan atau melalui observasi, untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekrjanya hukum di lingkungan masyarakat.

Penelitian ini diambil berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dalam masyarakat, badan hukum atau pemerintah. Dalam hal ini, penulis mengadakan penelitian dan menguji data lapangan (Beberapa daerah yang ada di Kecamatan Kuantan Tengah) dan Badan Pertanahan Kuantan Singingi (BPN).

Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif analitik yaitu penelitian berusaha mendeskripsikan suatu data kemudian menganalisa data yang terkumpul. Pendekatan dilakukan yaitu pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif.<sup>3</sup>

Pendekatan kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif kualitatif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Menurut Denzin dan Lincoln "*The word qualitative implies an emphasis on processes andmeanings that are non rigorously exemainaed or measured*".<sup>4</sup>Olehkarena itu, dalam penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu kegiatansistematis untuk menemukan teori dari kancah (lapangan) yaituinterpretasi mengenai fenomena Implementasi kebijakan percepatanpelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap di BadanPertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi.

Di dalam metode penelitian hukum empiris, terdapat tiga macam bahan pustaka yang dipergunakan oleh penulis, yakni :

##### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat berupa Undang-undang.Bahan hukum primer yang penulis gunakan pada penelitian ini yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

##### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Yang dimaksud dengang bahan sekunder di sisni oleh penulis adalah doktrin-doktrin yang ada di dalam buku, jurnal hukum, dan internet.

<sup>3</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian hukum*, jakarta: UI Press, 198, hlm.32

<sup>4</sup>Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitiatif dalam perspektif rancangan penelitian*. Ar-Ruzz Media, Jogjakarta. 2016, hal.22

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini diantaranya adalah surat kabar, internet, kamus Hukum, dan kamus Besar Bahasa Indonesia.

## 2. Lokasi Penelitian

Berdasarkan judul skripsi yang dipilih, maka penulis mengadakan penelitian di Kecamatan Kuantan Tengah.

## 3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas : obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.

Dalam pengambilan sampel penulis memakai beberapa responden pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu jumlah sampel yang mewakili dari populasi yang telah ditetapkan terlebih dahulu oleh penulis. Untuk lebih jelas lagi dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel. 1(Populasi dan Sampel)**

No	Responden	Populasi	Sample	Persentase
1	Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional	1	1	100%
2	Kepala Seksi IP Badan Pertanahan Nasional	1	1	100%
3	Kepala Sub Seksi Badan Pertanahan Nasional	1	1	100%
4	Staff Badan Pertanahan Nasional	10	3	30%
5	Camat Kuantan Tengah	1	1	100%
6	Kepala Desa	13	4	30%
7	Masyarakat penerima sertifikat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Beringin Tluk	11	4	36%

## 4. Analisis Data

Data-data yang terkumpul akan disusun secara deskriptif, kemudian peneliti akan menganalisa secara kualitatif yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara memaparkan data-data yang diperoleh dari lapangan baik data primer maupun data sekunder dalam bentuk kalimat, tidak dalam bentuk angka-angka yang disusun secara logis dan sistematis tanpa menggunakan rumus statistik. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan suatu kebenaran yaitu dengan menguraikan data yang sudah terkumpul sehingga dengan demikian dapat dilakukan pemecahan

masalah, kemudian peneliti menarik kesimpulan secara induktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada hal-hal yang bersifat umum.

### **Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia<sup>5</sup>

Untuk percepatan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA perlu dilaksanakan pendaftaran tanah pertama kali secara massal melalui Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan salah satu Program Prioritas Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap<sup>6</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat, dan juga termasuk pemetaan seluruh obyek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanahnya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutinitas Kantor Pertanahan atau merupakan kegiatan tahunan dari suatu proyek/program<sup>7</sup>

Adapun pengertian dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri agraria Nomor 6 Tahun 2018, adalah:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.”

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Obyek Pendaftaran Tanah meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik 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 obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup>Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan, 2017, Petunjuk Teknis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, hlm. 1

<sup>6</sup>*Ibid*

<sup>7</sup> Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan, 2016, Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. hlm. 1

<sup>8</sup> Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria No. 6 Tahun 2018

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap tidak membebankan biaya yang besar bagi pemohonnya karena adanya berbagai macam sumber pembiayaan Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat berasal dari pemerintah, pemerintah daerah, Corporate Social Responsibility (CSR) Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta dan/atau dana masyarakat melalui Sertipikat massal swadaya. Pembiayaan berasal dari:

- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya.
- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota dan Dana Desa.
- c. Corporate Social Responsibility (CSR) Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- d. Dana masyarakat melalui Sertipikat massal swadaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (grant), pinjaman (loan) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak

Sumber pembiayaan, pembiayaan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap juga dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>9</sup>

Adapun Tujuan daripada percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat<sup>10</sup>

Dalam menerbitkan suatu sertifikat melalui pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka Badan Pertanahan Nasional harus melalui beberapa tahap sesuai yang diatur dalam peraturan. Hal ini dimaksudkan agar tercapainya pelaksanaan yang sistematis.

Berdasarkan Pasal 3 ayat 3 Percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan, meliputi penetapan lokasi, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi, penyuluhan, Pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman, Penerbitan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah, pembukuan, Penerbitan dan Penyerahan sertifikat.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2018.**

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018. Pada tahun 2018 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kuantan Singingi

<sup>9</sup> Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria No. 6 Tahun 2018

<sup>10</sup> Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 6 Tahun 2018

mendapatkan jatah kuota sebesar 5000 sertifikat dari pengadaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan menargetkan 5000 bidang tanah terdaftar melalui program ini serta rencananya pada akhir jangka waktu kerja tahun 2018 pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi ini dapat diselesaikan. Jangka waktu kerja oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah 1 tahun anggaran yang dimulai dari awal bulan Januari sampai dengan akhir bulan Desember. Narasumber Seven Reno sebagai Staff Badan Pertanahan Nasional mengatakan bahwa :

*“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi hanya 11 bulan kerja, yang dimulai pada bulan Januari dan selesai sampai dengan akhir bulan November 2018. Percepatan pelaksanaan yang tidak sesuai dengan rencana anggaran didasarkan karena masih banyaknya program-program daerah yang harus diselesaikan.”<sup>11</sup>*

Berdasarkan Keputusan kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi Nomor: 04/KEP-14.09/I/2018 penetapan lokasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini dilaksanakan pada 9 Kecamatan yang berada dalam Wilayah Kabupaten Kuantan Singingi, yang meliputi Kecamatan Kuantan Tengah, Kecamatan mudik, Hulu kuantan, Cerenti, Singingi hilir, Logas tanah darat, Kuantan hilir, pangean, sentajo raya. Hasil dari pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi dalam kurun waktu 11 bulan kerja telah mampu menghasilkan/merealisasikan 5000 bidang tanah yang terdaftar dapat tersertifikat. Pada saat pelaksanaan pensertifikatan masih ada sekitar 5% yang bermasalah. Untuk tanah yang bermasalah sehingga mengindikasikan adanya pelambatan atau penundaan pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, seperti sengketa maka pemohon yang terdaftar sebagai peserta Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap akan diberi waktu kurang lebih selama 1 minggu untuk penyelesaian sengketa, karena dalam hal ini ketika Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi menemukan ada masalah seketika itu juga menghimbau agar para pihak melakukan mediasi untuk menemukan kata sepakat sehingga pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat dilanjutkan. Apabila tidak ada penyelesaian selama waktu yang telah diberikan maka pemohon akan dihapus dari daftar peserta yang mengikuti program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan diganti dengan peserta lain dari desa yang sama. Penghapusan pemohon dari daftar peserta melalui pemberitahuan secara lisan baik langsung kepada pemohon ataupun melalui panitia desa. Untuk pemilihan peserta baru sebagai pemohon Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi menyerahkan wewenang secara penuh kepada panitia desa. Penghapusan status pemohon ini sebelumnya telah ada pemberitahuan pada saat kegiatan penyuluhan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi kepada segenap masyarakat, karena tanah yang dapat dijadikan objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah tanah yang tidak dalam sengketa, baik itu sengketa batas maupun sengketa kepemilikan.

## **B. Faktor-faktor yang menjadi Kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

### **1. Tingkat Pemahaman Masyarakat**

---

<sup>11</sup>Wawancara dengan Seven Reno sebagai Staff Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 10 Februari 2018

Azwar Ali sebagai Kepala Desa Munsalo menyatakan :

*“Tingkat pemahaman masyarakat menyebabkan tidak semua komponen masyarakat memahami dan memiliki daya tanggap yang cepat terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Masih banyak anggapan oleh masyarakat bahwa program pensertifikatan secara massal melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini memakan biaya yang mahal dan pengurusannya pun sangat susah, karena dalam hal ini masyarakat Kabupaten Kuantan Singingi masih banyak yang menggantungkan bantuan untuk kebutuhan hidup dari pemerintah.”<sup>12</sup>*

2. Pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap susah untuk dihadirkan pada saat kegiatan pengukuran

Kendala ini merupakan permasalahan yang sangat sering ditemui oleh Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi karena berkaitan dengan suatu pekerjaan. Beragamnya pekerjaan masyarakat Kuantan Singingi yang mengharuskan mereka pergi bekerja dari pagi hingga sore hari. Azwar Ali sebagai Kepala Desa Munsalo menyatakan :

*“Untuk tanah yang telah terpasang tanda batas namun ditinggal pergi bekerja oleh pemohon, dimana Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi akan melakukan kegiatan pengukuran maka dalam hal ini tindakan penyelesaian yang dilakukan oleh Petugas Fisik yaitu tetap melakukan pengukuran sementara. Dalam pengukuran Petugas Fisik ditemani oleh Panitia Desa dan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bidang tanah pemohon, yang bertugas untuk menunjukan batas dari bidang tanah yang dimohonkan oleh pemohon. Pengukuran sementara ini dilakukan untuk mengefektifkan waktu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”.*

3. Tanda batas tidak terpasang

Irwan Yopi sebagai Masyarakat Beringin Taluk menyatakan :

*“Untuk kendala ini masih berkaitan dengan kendala yang sebelumnya. Pada kendala ini pemohon tidak melakukan pemasangan tanda batas dengan beberapa alasan, baik itu karena belum ada waktu yang tepat, masih terjadi sengketa dengan pemilik tanah yang berbatasan hal ini menyebabkan penundaan kegiatan pelaksanaan.”<sup>13</sup>*

Azwar Ali sebagai Kepala Desa Munsalo menyatakan :

*“Tindakan dari Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi terkait tidak terpasangnya tanda batas ini yaitu tidak dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohonkan, hal ini dilakukan untuk menghindari pihak Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi agar tidak timbul permasalahan atau sengketa dengan pihak pemohon atau*

---

<sup>12</sup>Wawancara dengan Azwar Ali sebagai Kepala Desa Munsalo pada tanggal 22 Mei 2018

<sup>13</sup>Wawancara dengan Irwan Yopi sebagai Masyarakat Beringin Taluk Pada tanggal 20 Mei 2019

*yang berbatasan dengan pemohon atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.”<sup>14</sup>*

#### 4. Kelengkapan syarat administrasi

Shandi Akbar sebagai masyarakat Beringin Taluk menyatakan :

*“Pada saat petugas yuridis bersama panitia desa melakukan pengumpulan syarat administrasi, ternyata masih ada persyaratan yang belum lengkap yang dibawa oleh pemohon pada saat pengumpulan. Hal ini disebabkan karena saat penyampaian informasi/penyuluhan kurang jelas kepada masyarakat.”<sup>15</sup>*

Untuk pemohon yang telah melengkapi syaratnya maka petugas yuridis akan membawa data tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi karena sudah dianggap lengkap dan memenuhi persyaratan administrasi.

Untuk pemohon yang belum melengkapi beberapa persyaratan maka petugas yuridis yang dibantu oleh panitia desa untuk mendata komponen syarat apa saja yang belum dilengkapi oleh pemohon agar secepatnya dapat dilengkapi. Untuk syarat yang masih kurang, pemohon dapat memilih untuk melengkapi melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atau membawa kelengkapan tersebut ke panitia desa.

### **C. Upaya Mengatasi Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuantan Singingi**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terlihat adanya kendala/kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang berimplikasi pada ketidak lancaran proses kegiatan pelaksanaan tersebut. Untuk mengatasi permasalahan yang terjadi masyarakat/pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pemerintah Daerah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi harus dapat menjalin kerjasama dalam memperlancar proses pelaksanaannya. Usaha yang dapat dicapai menurut penulis diantaranya:

- a. Dalam mengatasi permasalahan atau kendala seperti diatas khususnya dalam hal tingkat pemahaman masyarakat tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi harus melakukan upaya penyelesaian dengan melakukan penyuluhan. Penyuluhan merupakan salah satu tahap dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan ada beberapa materi yang disampaikan, namun pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi harus lebih menekankan atau lebih menjelaskan secara intensif dan konkrit tentang materi pembiayaan serta menekankan bahwa pelaksanaan program pensertifikatan ini sangat mudah untuk dilakukan.

Penyampaian materi harus menggunakan bahasa yang sederhana dan lebih bagus jika penyuluhan menggunakan bahasa daerah Kabupaten Kuantan Singingi, karena rata-rata masyarakat Kabupaten Kuantan Singingi jarang yang dapat menanggapi dengan cepat penggunaan bahasa Indonesia.

Pada tahap penyuluhan ini harus diadakan sesi tanya jawab sampai dengan tidak adanya sesuatu yang membingungkan masyarakat. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dapat menggunakan Brosur sebagai alat penyampaian informasi yang dapat dibawa kemana-mana oleh peserta/pemohon. Brosur dapat dibagikan kepada masyarakat Beringin pada saat pelaksanaan penyuluhan dan disediakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Singingi.

<sup>14</sup>Ibid Hal. 92

<sup>15</sup>Wawancara dengan Shandi Akbar sebagai masyarakat Beringin Taluk Pada tanggal 20 Mei 2019

Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi harus berhasil mengubah pola pikir masyarakat Kabupaten Kuantan Singingi yang beranggapan bahwa tanah itu yang terpenting adalah dapat diambil manfaatnya dan memenuhi kebutuhan hidup.

Kantor Pertanahan harus berhasil menumbuhkan kesadaran bahwa tanah juga memerlukan perlindungan hukum agar ketika suatu saat terjadi permasalahan yang mengakibatkan masuk dalam wilayah pengadilan, pemilik tanah dapat membuktikan kepemilikannya. Hal ini juga dilakukan agar tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk tahun-tahun kedepannya.

- b. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti menunjukkan bahwa bentuk koordinasi Pemerintah Daerah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi hanya bersifat sekedar mengetahui dan menginstruksikan kepada Kepala Wilayah Kecamatan yang berada dalam wilayah Kabupaten Kuantan Singingi.

Anggaran yang didapatkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi untuk pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini Murni dari APBN dan tidak ada sumber anggaran lain dalam pelaksanaannya. Sedangkan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 BAB VI Pasal 40 tentang sumber pembiayaan dapat berasal dari berbagai sumber salah satunya adalah dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota, dan Dana Desa. Hal ini menunjukkan bahwa kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi dengan Pemerintah Daerah dapat ditingkatkan lagi yang dari awal adalah sifatnya sekedar mengetahui dan menginstruksi menjadi penambahan anggaran pelaksanaan PTSL oleh Pemerintah Daerah melalui APBD ataupun bantuan subsidi pengadaan Pal (tanda batas) ke setiap Desa. Penambahan biaya melalui APBD bukan tanpa alasan, dengan adanya pelaksanaan Program PTSL oleh Kantor Pertanahan dapat membantu Pemerintah Daerah dalam mensukseskan kinerja di bidang pertanahan dalam wilayah otonominya.

APBD dan dana CSR dapat menjadi alternatif pembiayaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk itu masing-masing Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/ kota atau BUMN/D dalam rangka pembiayaan pensertifikatan tanah melalui APBD/CSR. Apabila pembiayaan pensertifikatan tanah melalui APBD/ CSR disepakati maka Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota agar melaporkan kepada 3 Menteri Agraria dan Tata Ruang Cq. Sekretaris Jenderal dengan disertai naskah perjanjian hibah yang sudah ditandatangani para pihak, adapun tata cara hibah untuk membiayai legalisasi aset mengacu pada Surat Sekretaris Jenderal Nomor 3661/2.3-100/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016 hal Petunjuk Teknis Pengelolaan Hibah Langsung Uang Untuk Membiayai Kegiatan Legalisasi Aset.<sup>16</sup>

## **KESIMPULAN**

---

<sup>16</sup>Petunjuk Teknis tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan uraian diatas mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap , maka dalam kesempatan ini, Penulis bermaksud untuk memberikan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut:

1. Bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah salah satu kegiatan pemerintah dibidang pendaftaran tanah yang berupa pensertifikatan secara massal dalam rangka membantu seluruh golongan, terutama golongan ekonomi menengah dan ekonomi rendah. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap akan dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya, dimana sebagian besar sumber dananya ditanggung oleh Pemerintah, serta tahap-tahap dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuantan Singingi sudah dapat berjalan dengan baik dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. Hal ini terlihat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi telah mencapai target yaitu 5000 bidang tanah telah selesai pendaftarannya sesuai dengan tahun anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2018. Tingkat keberhasilan ini ditunjukkan melalui jangka waktu pelaksanaan yang hanya 11 bulan kerja dari 1 tahun anggaran kerja, serta terbitnya seluruh sertifikat bagi bidang tanah yang terdaftar dalam program PTSL.
2. Dari data diatas menunjukkan bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mendorong adanya percepatan pelaksanaan legalisasi asset di wilayah Kabupaten Kuantan Singingi Faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuantan Singingi, antara lain:
  - a. Tingkat pemahaman masyarakat yang masih sangat rendah, menyebabkan tidak semua komponen masyarakat memahami dan memiliki daya tanggap yang cepat terkait pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap . Dalam mengatasi permasalahan atau kendala seperti diatas khususnya dalam hal tingkat pemahaman masyarakat tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi harus melakukan upaya penyelesaian dengan melakukan penyuluhan.
  - b. Pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap susah untuk dihadirkan pada saat kegiatan pengukuran karena adanya beberapa kesibukan. Upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi akan melakukan kegiatan pengukuran maka dalam hal ini tindakan penyelesaian yang dilakukan oleh Petugas Fisik yaitu tetap melakukan pengukuran sementara.
  - c. Pemohon tidak melakukan pemasangan tanda batas dengan beberapa alasan, baik itu karena belum ada waktu yang tepat ataupun masih terjadi sengketa dengan pemilik tanah yang berbatasan hal ini menyebabkan penundaan kegiatan pelaksanaan. Tindakan dari Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi terkait tidak terpasangnya tanda batas ini yaitu tidak dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohonkan, hal ini dilakukan untuk menghindari pihak Badan Pertanahan Nasional Kuantan Singingi agar tidak timbul permasalahan atau sengketa dengan pihak pemohon atau yang berbatasan dengan pemohon atau pihak-pihak lain yang berkepentingan
  - d. Kelengkapan pengumpulan syarat administrasi oleh para pemohon. Untuk pemohon yang belum melengkapi beberapa persyaratan maka petugas yuridis yang dibantu oleh panitia desa untuk mendata komponen syarat apasaja yang belum dilengkapi oleh pemohon agar secepatnya dapat dilengkapi.

## **SARAN**

Setelah penulis mengambil beberapa kesimpulan dari data dan informasi yang telah di analisa, maka penulis akan mencoba untuk memberikan beberapa saran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, Pemerintah Daerah maupun kepada masyarakat pada umumnya, agar pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun yang akan datang dapat dilaksanakan dengan baik. Adapun saran-saran yang penulis kemukakan antaran lain:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi harus lebih meningkatkan kinerja tugasnya dalam memberikan informasi kepada masyarakat sehingga Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Oleh Badan Pertanahan Nasional di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi tahun 2018 atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk tahun berikutnya dapat berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangannya.
2. Sebaiknya Badan Pertanahan Nasional melakukan upaya untuk mengatasi faktor-faktor yang menghambat Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi seperti meningkatkan penyuluhan agar masyarakat lebih mudah memahami proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga berhasil menumbuhkan kesadaran masyarakat bahwa tanah juga memerlukan perlindungan hukum agar ketika suatu saat terjadi permasalahan yang mengakibatkan masuk dalam wilayah pengadilan, pemilik tanah dapat membuktikan kepemilkannya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

- Agustino, Leo. 2008. *Dasar-dasar kebijakan Publik*. Bandung :CV Alfabeta
- Amran Rusli, *Sumatera Barat Hingga Pelakat Panjang*, Sumatera Barat, Sinar Harapan, 1981
- Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Prespektif rancangan penelitian*, Yogyakarta ,Arruz Media, 2016
- Andrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Anita Dewi, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, Bandung, PT. Alumni, 2013
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2008
- Diraktorat Jendral Infra Struktur Keagrariaan, Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sitematis Lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2016
- Direktorat Jendral Hubungan Hukum Keagrariaan, petunjuk teknis percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis, Kementrian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional, 2018
- H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2015
- Hasan Warga K, *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*, Jakarta, PT. Prenhalindo, 2001
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Bandung, Maju Mundur, 2009
- Jimmy Joses S, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta, Fisi Media, 2010
- Maria SW Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan AntaraRegulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2009

Nogi Tangkilisan, Hessel. *Implementasi kebijakann publik transformasi pikiran George Edward*, Lukman Offset, Yogyakarta 2003  
Risma Haryani dan DinoJhonhadi, *Metodelogi Penelitian Ilmu Hukum*, Teluk Kuantan, UNIKS, tanpa tahun  
Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang, Setara Press, 2016  
Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian hukum*, UI Press, Jakarta 1984

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010  
Syarifudin Anwar. *Metode Penelitian*, Pustaka Belajar: Yogyakarta 2003  
Umar Said dan Suratman, *Hukum Pengadaan Tanah*, Malang, Setara Press, 2015  
Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung Mandar Maju, 2012

**Peraturan Perundang undangan :**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960  
Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan  
Peraturan Menteri No 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Tanah lengkap  
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

**Website :**

[http://id.m.wikipedia.org/wiki/kabupaten\\_kuantan\\_singingi](http://id.m.wikipedia.org/wiki/kabupaten_kuantan_singingi) diakses tanggal 30 Nopember 2017 pukul 19.00  
[http://id.m.wikipedia.org/wiki/otonomi\\_daerah](http://id.m.wikipedia.org/wiki/otonomi_daerah) diakses tanggal 11 Januari 2018 pukul 16.00  
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt504abea55f215/apakan/prosespengurusan/sertifikat-tanah-prona-dikenakan-biaya/> di akses pada tanggal 15 Oktober 2019 pada pukul 18.42  
[http://www.Penduduk\\_Kuansing\\_291.044\\_Jiwa,\\_Riaupos.co.id](http://www.Penduduk_Kuansing_291.044_Jiwa,_Riaupos.co.id), terakhir diakses pada 16 April 2019 pukul 16.12 Wib  
<http://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-implementasi/>  
<https://brainly.co.id/tugas/8025467>  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Badan\\_Pertanahan\\_Nasional](https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional) Pukul 05.30  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Daftar\\_kecamatan\\_dan\\_kelurahan\\_di\\_Kabupaten\\_Kuantan\\_Singingi](https://id.wikipedia.org/wiki/Daftar_kecamatan_dan_kelurahan_di_Kabupaten_Kuantan_Singingi), terakhir diakses pada 29 September 2019 pukul 13.48  
<https://kbbi.web.id/implementasi>  
[https://kominform.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel\\_gpr](https://kominform.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr)