

**Pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap  
Perekonomian Masyarakat di Kelurahan Tegalsari Mandala II  
Kota Medan**

**Satria Mariqom Harahap<sup>1</sup>, Imsar<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup> Universitas Islam Negeri Sumatra Utara

[harahap220999@gmail.com](mailto:harahap220999@gmail.com), [Imsar@uinsu.ac.id](mailto:Imsar@uinsu.ac.id)

**ABSTRACT**

*Complete Systematic Land Registration (PTSL) is a land registration activity for the first time covering all land registration objects in all regions of the Republic of Indonesia in a village or sub-district area. Full systematic cadastral registration is believed to produce better results and in a relatively short time compared to sporadic cadastral registration. This study examines the influence of land registration and the role of implementing a complete systematic land registration (PTSL) for the community, as well as the obstacles in implementing PTSL in the regions and how to overcome them. Writing with empirical law method, namely research that examines the problem to be discussed, based on facts that are in PTSL in the area of kel. Tegalsari Mandala II city of Medan, and which is then linked to the provisions of the applicable laws and regulations. The types of approaches used are factual approaches, legal approaches, and analytical and conceptual approaches. The conclusion is that the function of ptsl for the community is to function as a tool for economic productivity, promote financial inclusion and act as a living asset (bankable) to facilitate easier access to money and to overcome government problems in increasing development and facilitating the implementation of spatial planning in the region, as well as guaranteeing legal certainty or rights to land belonging to the community and in its implementation there are constraints such as the budget; Measurement; legal events of death; updates and reviews; competent HR department*

**Keywords:** *Complete Systematic Soil identification, Effect*

**ABSTRAK**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang meliputi seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara RI dalam suatu wilayah desa ataupun kelurahan. Pendaftaran kadaster sistematis penuh diyakini dapat membuahkan hasil yang lebih bagus dan dalam waktu yang relatif cepat dibandingkan dengan pendaftaran kadaster sporadis. Kajian ini mengupas tentang pengaruh pendaftaran tanah dan peranan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) masyarakat terhadap, serta kendala dalam pelaksanaannya PTSL di wilayah wilayah dan cara penanggulangannya. Penulisan dengan metode hukum empiris, yaitu penelitian yang mengkaji masalah yang akan dibahas, berdasarkan fakta-fakta yang berada di PTSL di wilayah kel.tegalsari mandala II kota Medan, dan yang kemudian dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jenis pendekatan yang digunakan adalah pendekatan faktual, pendekatan hukum, dan pendekatan analitis dan konseptual. Kesimpulannya tersebut adalah bahwa fungsi ptsl bagi masyarakat adalah berfungsi sebagai alat untuk produktivitas ekonomi, mempromosikan inklusi keuangan dan bertindak sebagai aset hidup (bankable) untuk memfasilitasi akses yang lebih mudah ke uang dan untuk mengatasi permasalahan pemerintah dalam meningkatkan pembangunan dan memperlancar pelaksanaan penataan ruang di daerah, serta Menjamin kepastian hukum atau hak atas tanah milik masyarakat dan dalam pelaksanaannya terdapat kendala seperti

anggaran; Pengukuran; peristiwa hukum kematian; pembaharuan dan review; departemen SDM yang kompeten

**Kata Kunci: identifikasi Tanah Sistematis Lengkap, Pegaruh**

## **PENDAHULUAN**

Tanah, air, dan angkasa serta segala yang ada di alam dan seluruh isinya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh mahluk hidup yang ada di Indonesia dan oleh karena itu fungsi tanah, air, dan angkasa dll bertujuan agar masyarakat Indonesia dapat makmur dan dapat memaksimalkan kekayaan alam yang ada di Indonesia. Tanah merupakan hal yang penting dalam kehidupan. Semua aktivitas manusia berhubungan erat dengan tanah, karena kodrat manusia sangat membutuhkan tanah untuk tempat beraktifitas baik secara sosial maupun ekonomi dan untuk mencari nafkah, sehingga relasi antara mahluk hidup dengan tanah tak dapat dipisahkan. Saking dekatnya menciptakan suatu hubungan yang erat, yaitu emosional, spiritual dan sosial. Hubungan emosional antara tanah dan masyarakat yang menghuninya berbunyi: "Sedhumuk Bathuk, Senyari Bumi, Dibelani Ubah Kekuatan Tumekaning". Orang membangun bangunan di tanah digunakan sebagai tempat tinggal. Kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring berjalannya dengan pertumbuhan penduduk dan meningkatnya kebutuhan yang erat kaitannya dengan tanah. Pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat sangat penting, sehingga warga negara dan regulator menuntut memberikan kepastian hukum atas tanah.

Pendaftaran tanah adalah aktivitas yang dilakukan pertama sekali untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah yang sama sekali tidak pernah didaftar atau tidak pernah disertifikatkan, sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 yang membahas pendaftaran tanah. menjadi peristiwa yang sangat penting, hak atas tanah harus didaftarkan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang tanggung jawab dan pihak yang berkewajiban atas tanah. Hak melepaskan tanah oleh pemerintah dapat diartikan bahwa pemerintah dapat menyediakan tanah bagi individu atau badan yang mempunyai hak guna dan mempunyai keperluan, seperti hak milik, hak industri, hak guna bangunan dan hak pakai hasil. Ditambah lagi dengan kebutuhan penataan ruang karena keterbatasan sdm, dengan keperluan yang semakin banyak. Penataan ruang adalah proses pemilihan aturan ruang dan gambaran ruang, yang meliputi pembuatan dan penetapan/kepastian rencana ruang.

Untuk memudahkan masyarakat umum memperoleh hak atas tanah, BPN membuat Panitia PTSL. Panitia mengembang tugas sebagai instansi pelayanan dengan membantu masyarakat awam yang tidak memiliki sertifikat. Menurut aturan Menteri Pertanahan dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia No.1 Tahun 2017, telah disusun program mempercepat dilaksanakan PTSL, yang adalah suatu aktivitas yang dikeluarkan pemerintah atau penguasa di bidang pertanahan yang menyelenggarakan kegiatan untuk menerbitkan sertifikat tanah secara serentak dan berkesinambungan serta menyelesaikan urusan tanah di wilayah-wilayah

Berlandaskan berita Menteri ATR/BPN memberitahukan bahwa ada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang disebut PTSL untuk membantu masyarakat mendaftarkan tanahnya di wilayah Indonesia dan merupakan bentuk dari salah satu Proyek pemerintah. BPN No.6 Tahun 2018 membahas tentang PTSL, yang merupakan aktivitas Pendaftaran Tanah yang pertama kali dilaksanakan secara bersama untuk semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh bagian Negara Kesatuan RI dalam suatu wilayah desa / Kelurahan atau yang lain yang dipersamakan dengan itu juga kumpulan data faktual dan sah tentang satu atau lebih obyek daftar tanah untuk hal yang di perluankan pemasukan. Program ini dilaksanakan dengan keinginan untuk memberikan kepastian hukum atas tanah kepada pemilik tanah, serta memberikan kepastian perlindungan dan hukum aturan kepada pemilik tanah secara mutlak, aman, sederhana, adil, lancar dan akuntabel dan sikap terbuka dan dapat digunakan sebagai subjek hak tanggungan agunan supaya memperoleh modal usaha untuk masyarakat dan ini bagian dari kegiatan reforma agraria.

## **TINJAUAN LITERATUR**

### **Pertanahan**

Murrad mengklaim bahwa Tanah adalah program yang diberlakukan oleh pemerintah untuk mengendalikan hubungan hukum antara manusia dan tanah. Menurut Supriadi, tanah dapat digambarkan sebagai hak fundamental untuk mengatur tanah negara, yang meliputi hak atas permukaan bumi, kadang-kadang disebut sebagai hak untuk memanfaatkan tanah, karena mengandung banyak hal yang sangat signifikan. Properti dapat dimiliki, disewakan, atau dipegang dalam kepemilikan bersama oleh badan hukum.

Tanah yang telah dimiliki oleh orang pribadi atau badan usaha harus memiliki hak atas tanah yang di atasnya hak atas tanah dapat memberikan pemegang hak atas tanah yang berwenang untuk mengelola tanahnya untuk kepentingan pemegangnya. Murad sampai pada kesimpulan bahwa penatagunaan pertanahan adalah kegiatan organisasi yang melakukan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah, khususnya di bidang pertanahan, dengan memanfaatkan dan mengerahkan sumber daya yang diperoleh karena kekurangan tersebut disebabkan oleh sistem penatagunaan tanah, yang sangat penting dalam mengelola hak atas tanah. Maksud Hukum

Untuk memungkinkan warga negara memperoleh jaminan kepastian hukum langsung melalui sistem administrasi pertanahan yang efektif, administrasi pertanahan harus dapat memberikan layanan yang berkualitas, dengan mempertimbangkan tindakan yang dilakukan terkait dengan kepemilikan properti. Karakter seseorang dapat digambarkan dalam keadaan saat mereka mengembangkan identitas moral. Hak penggunaan lahan individu ada secara terus-menerus dan tanpa gangguan.

Hak memiliki peran penting dalam kepemilikan properti karena realitas negara terkait erat dengan konflik yang memicu konflik antar manusia. Carl Wellman, yang berpendapat bahwa peran hak dapat melampaui penyelesaian

sengketa dan menengahi tujuan hukum, setuju dengan Leon Duguit. Dari argumen yang dibuat oleh para ahli tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan hak berkaitan dengan pengakuan kepentingan eksklusif, memberikan pemegang kekuasaan untuk beroperasi di tanah yang dia klaim. Sudut pandang Leon Duguit didukung oleh pernyataan Carl Wellman bahwa peran hak adalah untuk menyelesaikan perselisihan. Konflik memanfaatkan ketersediaan jendela hukum untuk ditawarkan

## **Perjanjian**

Menurut Subekti, "engagement" mengacu pada jenis korelasi berdasarkan aturan di mana dua orang atau dua pihak bekerja sama dan masing-masing pihak memiliki tanggung jawab yang harus dipenuhi. Setiap pihak, termasuk pihak yang mengajukan gugatan dan pihak yang harus memenuhi tuntutan pihak lain, memiliki kewajiban. Karena syaratnya identik, menggunakan kontrak dan kontraknya tidak terlalu berbeda. Perjanjian subekti adalah ketika dua orang membuat janji satu sama lain yang dimaksudkan untuk dipenuhi.

Pandangan Abdul Kadir Muhammad tidak jauh dari pandangan Subekti. Pertunangan adalah situasi atau peristiwa hukum antara satu orang dan orang lain untuk membentuk hubungan hukum. Pada dasarnya, perjanjian atau kesepakatan adalah perjanjian antara dua pihak yang menetapkan konsep keputusan bulat dan memiliki konsekuensi hukum.

Pasal 1313 "KUH Perdata" menetapkan: "Perjanjian (perjanjian) adalah tindakan atas nama satu orang atau lebih, dan mengikat satu orang atau lebih." Klausula di atas berarti bahwa perjanjian adalah tindakan yang dilakukan oleh satu orang dengan orang atau orang lain, sehingga mengikat diri kepada orang lain. Selain pasal-pasal yang disebutkan di atas, ada juga Pasal 1338 KUH Perdata, yang menetapkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat sesuai dengan hukum akan dianggap hukum oleh penandatanganan.

Perjanjian ini hanya dapat dicabut dengan persetujuan salah satu pihak atau karena alasan yang ditentukan oleh hukum. Kontrak harus dilakukan dengan itikad baik. " Artinya, perjanjian itu harus dengan itikad baik. Asas kesukarelaan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata berarti suatu perjanjian harus dilaksanakan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak. Jika kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan, maka kesepakatan tidak akan terjadi karena tidak ada pihak yang dirugikan oleh kesepakatan tersebut. Ada pihak yang menuntut hak, dan ada pihak yang harus memenuhi tuntutan tersebut.

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini jenis penelitiannya menggunakan hukum empiris, yang dimana penelitian mengupas masalah yang akan diteliti, berdasarkan fakta-fakta di PTSL di wilayah kel. Tegalsari mandala II kota Medan kemudian disatukan dengan aturan undang-undang yang berlaku. Jenis pendekatan yang dipergunakan yaitu pendekatan faktual, pendekatan hukum, dan pendekatan analitis konseptual.

Dua jenis file yang dipergunakan dalam kajian ini, yaitu data sekunder dan data primier. file pokok adalah file yang mungkin berasal dari pada penduduk setempat sebagai sumber utama untuk penelitian wilayah. Sedangkan file sekunder adalah file yang berasal dari kajian kepustakaan yang berasal dari naskah dinas, penelitian dan buku, serta peraturan UU. Dalam kegiatan ini, file sekunder dapat dibedakan kepada 3 data regulasi yang dimana, pertama bahan regulasi primer yaitu peraturan UU yang terkait dengan subjek penelitian. kedua, bahan sekunder hukum berupa buku-buku dan risalah ilmiah yang menjadi bahan penelitian. Ketiga bahan regulasi tersier yaitu kamus hukum, ensiklopedia dll, dipergunakan sebagai bahan pendukung pengungkapan bahan regulasi sekunder dan primer.

Dua metode pengumpulan data yang dipergunakan didalam penelitian ini, yaitu yang pertama teknik wawancara dan kedua teknik studi dokumen merupakan teknik pertama yang dilakukan di penelitian ini dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang ada kaitannya dengan sengketa penelitian, antara lain peraturan literatur dan per UU terkait PTSL di medan. maka teknik wawancara adalah teknik yang dimanfaatkan dalam penelitian ini untuk menggali data secara pribadi dari wilayah yang akan dituji.

Teknik menganalisis data pada penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif digunakan dalam penelitian deskriptif. Dalam penelitian yang digunakan teknik analisis kualitatif, semua data sekunder maupun data primer yang sudah terkumpul dianalisis dengan cara mengumpulkan data secara sistematis, mengkategorikannya ke dalam tema dan pola, mengklasifikasikannya, menghubungkan data satu sama lain, dan menginterpretasikannya untuk mengetahui data dalam situasi sosial, dan interpretasi dilakukan dari sudut pandang yang diteliti, setelah memahami dari pada kualitas datanya secara keseluruhan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pengertian pendaftaran tanah dan Pengaruhnya**

Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala BPN Sofyan A Djalil memaparkan manfaat PTSL bagi Pemerintah Daerah (Pemda) di Indonesia. Menurutnya, ada 3 manfaat PTSL bagi warga, salah satunya keselamatan dan keamanan dengan memberikan rasa aman dan kepastian tentang subjek, objek, dan aturan hukum pertanahan. kemudian meminimalisir atau menyelesaikan sengketa dan sengketa pertanahan yaitu dengan menyelesaikan dan mengatasi segala persoalan yang berkaitan dengan tanah rakyat melalui kebohongan, sengketa perbatasan dan sebagainya. "Hal ini terjadi karena dampaknya berasal dari ketidakpastian ketentuan hak atas tanah. Harapannya dengan dilasanakannya program ini masyarakat indonesia dapat merasakan fungsinya." Lebih lanjut beliau menyampaikan manfaat PTSL bagi masyarakat yaitu menjadi wahana produktivitas ekonomi masyarakat antara lain mendorong inklusi keuangan dan menjadi aset hidup (bankable), membuka akses untuk modal lebih praktis.

Manfaat PTSL bagi pemerintah daerah antara lain mendorong peningkatan penerimaan pemerintah baik pajak, BPHTB maupun PBB. Dengan mendorong hal tersebut, tentu saja menjadi sumber penerimaan negara melalui intensifikasi BPHTB

dan PPh. ketika mengklaim hak atas tanah yang dialihkan, dan mempertimbangkan tanah dalam penilaian, penilaian dan penilaian. kemudian pilih tujuan pembayaran PBB dan BPHTB, baik kepastian maupun integrasi dengan menggunakan Nomor Induk Kependudukan (NIK). Maka akan lebih mudah untuk memperbarui nilai tanah melalui aktivitas kartu ZNT untuk mendukung NJOP. PBB dan PTSL akan menyelesaikan bidang tanah yang belum masuk DHKP. Selain meningkatkan pendapatan pemerintah, juga meningkatkan perekonomian masyarakat dan daerah. Oleh karena itu, dapat dijadikan acuan bagi pemerintah daerah dalam kebijakan ekonomi khususnya terkait dengan kebijakan penggunaan dan penggunaan tanah sesuai dengan data penguasaan tanah yang terdaftar. Selain itu, memberikan jaminan iklim investasi di daerah dan nilai tanah yang relatif lebih tinggi dibandingkan tanah yang tidak bersertifikat.

Manfaat lain bagi pemerintah adalah mempermudah integrasi data pertanahan sehingga data pertanahan yang dihasilkan lebih lengkap dan berkualitas untuk digunakan sebagai sumber data bagi pengambil kebijakan, termasuk pemerintah daerah.

Program PTSL Selain memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemilik (reforma agraria), sertifikat tanah memiliki kedudukan yang sangat diperlukan dan dijadikan jaminan, serta mempunyai nilai ekonomis yang besar. hutang yang sah. Tanggung jawab patrimonial. Sertifikat dapat digunakan untuk mendapatkan dana usaha sebagai jaminan dari bank atau pihak lain (reformasi akses)

## **Fungsi Pelaksanaan PTSL Terhadap Masyarakat dan Sistem Pendaftaran Tanah**

PTSL bagi masyarakat berfungsi sebagai alat untuk produktivitas ekonomi, mempromosikan inklusi keuangan dan bertindak sebagai aset hidup (bankable) untuk memfasilitasi akses yang lebih mudah ke uang. Masalah yang sering diperbincangkan oleh rakyat Indonesia adalah tidak adanya bukti kepemilikan atau sertifikat kepada pemilik tanah. Oleh karena itu, masyarakat harus mendaftarkan bukti kepemilikan yang berarti kepada hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 1(1) Keputusan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah, "pendaftaran tanah yaitu suatu susunan aktivitas yang dilakukan oleh pejabat publik secara terus menerus, dan teratur yang meliputi penyajian, pengolahan, dan pemeliharaan data faktual serta pengumpulan dan satuan rumah tinggal dan berupa peta dan sah dan daftar tanah, termasuk bukti kepemilikan atas tanah yang haknya ada, serta hak milik atas satuan rumah tangga dan hak-hak khusus yang membebaniya .

Pada saat melakukan tindakan pendaftaran tanah untuk pertama kali, mengenai hal ini kita berbicara tentang penyerahan hak milik atas tanah negara, sepanjang pengurusan surat-surat sampai dengan terbitnya sertipikat itu sendiri menyangkut beberapa tindakan dan memakan time, sebagaimana yang diatur. oleh aturan yang berlaku. elemen-elemen yang dapat digali dari konsep pendaftaran tanah, adalah:

1. Serangkaian aktivitas  
Suatu pelaksanaan pendaftaran tanah dibentuk kepada 2 jenis data, yaitu data hukum dan data fisik, yang satu sama lain saling berhubungan
2. Dilakukan oleh pemerintah  
Pendaftaran tanah dilakukan oleh instansi pemerintah yaitu BPN dan kegiatannya dilaksanakan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten/Kota.
3. Sering dilakukan  
Pelaksanaan kegiatan tak pernah berakhir dan file yang dikumpulkan dan yang ada dipertahankan dan dicocokkan dengan perubahan/peralihan sesuai dengan keadaan terkini.
4. Menurut aturan  
Tindakan pendaftaran tanah didasarkan pada peraturan per UU yang hasilnya bersifat konklusif menurut undang-undang.
5. Unit Tanah dan Rumah Tinggal  
Pendaftaran tanah dilaksanakan terhadap hak guna bangunan, hak pakai hasil, hak administrasi, hak guna rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara. hak milik, hak guna usaha, tanah wakaf
6. Surat Bukti Hak  
Tindakan dilakukan dengan menyerahkan surat bukti sah berupa surat bingkisan.
7. Hak-hak khusus yang memberatkan  
Subjek pendaftaran tanah dapat diberatkan dengan hak-hak lain, misalnya hak milik dan hak pakai hasil yang menjadi jaminan utang yang dibebani dengan hak tanggungan.

Pencatatan dalam daftar tanah didasarkan pada:

- Prinsip sederhana  
Ketentuan dalam setiap prosedur sederhana dan mudah dipahami.
- Prinsip aman  
Pendaftaran tanah dilakukan dengan hati-hati dan teliti.
- Prinsip Terjangkau  
Pelayanan dalam kegiatan ini memperhatikan setiap kelompok.
- Menuntut prinsip  
Tindakan ini dilakukan secara sering dan berkesinambungan.
- Prinsip terbuka

Data yang didapatkan dapat diteruskan ke pihak yang bersangkutan dalam bentuk sertifikat. Dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem Torrens, namun tidak menentu di negara mana sistem Torrens tersebut dianut. Sistem Torrens akan dilaksanakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Keputusan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. mengenai ini dapat dilihat selama pendaftaran tanah menjadi suatu dokumen yang memuat data fisik dikumpulkan, dan serta terbitnya sertipikat. menjadi surat bukti hak yang sudah terdaftar. Sistem Torrens dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Jaminan kepemilikan, kebenaran hak dan kepastian tersebut bersumber dari serangkaian peralihan pemberian jaminan dan hak kepada penerimanya terhadap tuntutan dari orang lain.
2. Menghilangkan penundaan dan kelebihan dana. Pendaftaran tidak harus dimulai dari pertama untuk semua peralihan hak.
3. Penyederhanaan dasar hukum dan hal-hal yang terkait. Ini menyederhanakan pengalihan hak dan memfasilitasi prosesnya.
4. Terjamin kebenarannya, dalam pendaftaran hak milik tidak diragukan lagi ketelitiannya.

Pendaftaran PTSL secara umum menunjukkan penyimpangan dari tata cara PP 24 Tahun 1997 mengatur pendaftaran tanah, khususnya terkait dengan administrasi yang tidak memerlukan akta pengalihan dan konflik lainnya seperti: Sengketa tanah adalah contoh tanda tradisional yang masih relevan dan menarik untuk ditelusuri. Konkurensi adalah tanda bahwa kebutuhan mereka yang bergantung pada sektor tanah untuk mata pencaharian mereka tidak ditangani. Aturan, hak milik, dan jaminan pemegang hak semuanya dihubungkan oleh Sertifikat Hak Atas Tanah. Pembuatan surat pernyataan pembuktian yang sah (sertifikat) dianggap sebagai alat bukti yang cukup penting, menurut Pasal 19 ayat (dua) huruf (c) PP No. 24 Tahun 1997, namun hal-hal yang disorot dalam pasal tersebut belum tentu mengikuti dari hal tersebut. Perlindungan bagi pemegang hak atas tanah diperlukan karena sistem pendaftaran tanah Indonesia menganut sistem negatif yang bias positif, yang berarti bahwa segala sesuatu yang dinyatakan pada sertifikat hak atas tanah atau dalam register tanah diambil sebagai bukti konklusif sampai sebaliknya ditunjukkan. Haram. Di sisi lain, bukti data yang tidak akurat dalam sistem pelaporan terbatas pada sudut pandang yang berlawanan dengan kecenderungan yang menguntungkan bagi peserta lain yang tidak menghormati hak-hak mereka yang melakukannya. Persyaratan Pasal 32(1) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah membuat sertifikat yang menyatakan bukti yang sah sebagai, merupakan perluasan dari Pasal 19(2)(c), Pasal 23(dua), Pasal 32(dua), dan Pasal 38(2). Sertifikat tanah menyatakan kepemilikan pemegang hak atas sebidang tanah tertentu. Informasi mengenai lokasi, batas, dan luas lahan termasuk dalam data fisik. Informasi hukum terdiri dari hal-hal spesifik mengenai kepemilikan, pelaksanaan, dan pembatasan hak milik serta hak dan kewajiban pihak lain. Sementara informasi faktual sertifikat survei disediakan sebagai peta dan deskripsi, informasi faktual dan valid register tanah diberikan dalam bentuk daftar. Kondisi, lokasi, wilayah, dan bangsa semuanya disebutkan dalam surat survei.

Deskripsi menyeluruh tentang keadaan kantor negara sebagai sumber daya manusia pelaksana PTSL, aksesibilitas ke fasilitas, dan infrastruktur dimungkinkan. Tanah termasuk dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. tindakan pendaftaran tanah yang pertama kali meliputi:

1. Pengumpulan dan pemrosesan data fisik
2. dokumentasi hukum dan akuntansi (pembukuan)



3. penerbitan sertifikat
4. Penyajian data hukum dan data fisik
5. Penyimpanan register publik dan dokumen.

Untuk pertama kalinya, Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap melibatkan seluruh item pendaftaran tanah dari setiap wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu desa atau wilayah kelurahan. Pendaftaran tanah yang lengkap dan sistematis dianggap menghasilkan hasil yang lebih baik lebih cepat daripada pendaftaran tanah yang serampangan. Hal ini dimungkinkan sebagai hasil dari pengumpulan dan pendaftaran secara serentak semua bidang tanah dalam suatu desa atau wilayah kelurahan atau pada tingkat yang sama. Memanfaatkan sistem pendaftaran tanah ini secara efektif, terdapat fungsi untuk melakukan PTSL dalam memenuhi tugasnya berdasarkan Keputusan Presiden RI No. 17 Tahun 2015 di Kementerian ATR/BPN, antara lain :

1. perumusan, pelaksanaan kebijakan di bidang pertanahan dan infrastruktu dan penetapan
2. Perumusan dalam pelaksanaan kebijakan survey, pemetaan dan pengukuran
3. Perumusan dan pengoperasian kebijakan di bidang penetapan kepada pemilik tanah, pendaftaran hak dan pemberdayaan rakyat.
4. Perumusan dan pengoperasian kebijakan di bidang pengaturan, penyelenggaraan dan pengelolaan kebijakan pertanahan.
5. Perumusan dan pengoperasian kebijakan di bidang pengadaan tanah.
6. Perumusan dan pengoperasian kebijakan di bidang penguasaan dan perkara dan penyelesaian sengketa tanah.
7. Mengawasi pengoperasian tugas di lingkungan Kementerian ATR/BPN.
8. Melakukan pembinaan, koordinasi tugas dan memberikan bantuan administrasi kepada seluruh satuan organisasi di lingkungan ATR/BPN.
9. Implementasi informasi bidang pertanahan dan pengelolaan data informasi lahan pertanahan berkelanjutan.
10. Melakukan pengembangan di bidang pertanahan dan penelitian.
11. Melaksanakan pembangunan sdm di sektor perdesaan.

## **Hambatan penerapan PTSL dan cara mengatasi**

Dari uraian pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap ada kendala yang bersumber dari sebab-sebab sebagai berikut:

1. Anggaran, anggaran yang dimaksud mengenai ini adalah dana yang bisa digunakan untuk melaksanakan keperluan pendaftaran tanah secara sistematis penuh.
2. Pengukuran dimaksudnya yang melibatkan pengukuran berulang di bidang properti untuk mencapai hasil yang tepat.
3. Hukum mati, Kematian yang bersangkutan yaitu daftar tanah terukur dan berkas-berkas yang disimpan oleh Komisi Arbitrase dengan bantuan Komisi Substantif dan Hukum harus diperiksa kembali karena terjadinya kematian tersebut.

Ada juga beberapa kendala lain, antara lain:

- Verifikasi lapangan tidak menuai dukungan oleh perangkat desa
- Belum banyak Sumber Daya Manusia yang memiliki kemampuan dalam pemetaan di kadaster
- Komitmen dari pada sebagian karyawan masih kecil/rendah
- Batas hutan
- Pemasukan anggaran dari pada kegiatan yang tidak jelas.

Tapi dari kendala ini muncul rancangan untuk mengatasi keberlangsungan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, yaitu:

1. Akan ada konsultasi berkelanjutan dengan pihak yang berhubungan tentang betapa pentingnya manfaat pemetaan bidang tanah utuh. Koordinasi dimulai dengan instansi yang berkepentingan dengan pemetaan lapangan antara lain BAPEDA, BPS, BAPENDA, PERKIM,
2. Merancang proyek percontohan di setiap desa.
3. Pengembangan keterampilan SDM melalui pelatihan pemetaan kadaster.
4. Bimbingan/bimbingan/pelatihan untuk meningkatkan engagement dari manajemen puncak ke bawah.
5. Koordinasi dengan penguasa hutan agar batas hutan pada peta dasar dan batas non hutan pada peta hutan dapat digambar dengan peta utama yang sama.
6. Dan berkoordinasi dengan Kantor ATR/BPN Keuangan dan mencari pemasukan dari luar Badan Pertanahan Nasional, seperti pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, dsb.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Pendaftaran sertifikat sistematis lengkap adalah pendaftaran sistematis lengkap semua petak, mulai dari petak ke petak dan desa. Dengan semua tanah terdaftar, desa Pekraman memiliki kepastian regulasi atas aset yang mereka miliki. Akibatnya, fungsi PTSL dalam penataan ruang juga memberikan keuntungan bagi warga untuk dapat mengatasi masalah pemerintah terkait dengan peningkatan pembangunan dan menjamin untuk kepastian hukum atau pemilik tanah yang dipegang oleh pemerintah. Untuk menawarkan rakyat. Pendaftaran Ptsl juga memiliki beberapa kendala seperti: peraturan, hukum kematian, pengukuran, verifikasi dan nasehat, sdm yang kompeten.

Kendala-kendala tersebut dapat diatasi dengan terus berkoordinasi dan meningkatkan mutu sdm yang kompeten supaya mampu memberikan saran yang bagus sehingga warga memahami pentingnya dari pada pendaftaran tanah untuk penerbitan sertifikat tanah untuk perlindungan hukum hak penguasaan tanah di untuk mengurangi dari pada terjadinya perselisihan atau konflik atas tanah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Isdiyana Kusuma. Ayu 2019. "Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu.", Jurnal Ilmu Hukum 27, No. 1
- Nurhidayati. 2018. "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepuasan Masyarakat Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi.", Jurnal Hukum Widya Cipta 2, No. 2
- Pandu Eka.Pramuditya, 2016. "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta.", Jurnal Magister Kenotariatan Hukum 3, No. 2
- Rike Fajri. Maulidiyah, "Penerapan Peraturan Menteri Agraria Mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.", Jurnal Ilmu Hukum 25, No. 1, (2019). Malang.
- Sahnan. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.", Jurnal Magister Ilmu Hukum 7, No. 3, (2019).
- Sandy, I Made. "Catatan Singkat tentang Hambatan-Hambatan Pelaksanaan UUPA.", Jurnal Analisis CSIS, No. 2, (1991).
- Septiawan, Muhammad. "Tinjauan Yuridis Makna dan Konsep Terhadap Substansi Hukum Hak Menguasai Negara dan Hak Milik atas Tanah.", Jurnal Beraa Niti 2, No. 12, Samarinda.
- Ulfa, Hasanah. 2008. "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.", Jurnal Ilmu Hukum 3, No. 1
- Yofita. sari. 2019. "Evaluasi Berjalan Terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Padang". Jurnal Ilmu Administrasi Publik 1, No. 3
- Yudha Purbawa. Marryanti, Septina 2018. "Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.", Jurnal Agraria dan Pertanahan 4, No. 2