

**PROBLEMATIK HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUASIN**



Oleh :

BAYU IMAM PUTRA

NIM : 502019258

PEMBIMBING SKRIPSI:

- 1. HENDRI S, SH.,M.Hum.**
- 2. Dr. ABDUL LATIF MAHFUZ, SH.,M.Kn**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

2023

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : PROBLEMATIK HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR
AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTAHANAN
NASIONAL KABUPATEN BANYUASIN**



NAMA : Bayu Imam Putra
NIM : 50 2019 258
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,

- 1. Hendri S, SH., M.Hum**
- 2. Dr. Abdul Latif Mahfuz, SH., M.Kn**

Palembang, 6 April 2023

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum

Anggota :1. Luil Maknun, SH., MH

2. Hasanal Mulkan, SH., MH

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Bayu Imam Putra
Nim : 502019258
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **PROBLEMATIK HUKUM PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KANTOR AGRARIA DAN TATA
RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN BANYUASIN**

Menyatakan bahwa karya Ilmiah/Skripsi saya yang berjudul :
**PROBLEMATIK HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR AGRARIA DAN TATA
RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUASIN**
Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan,
kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya. Demikian surat
pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak
benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Maret 2023



Bayu Imam Putra

MOTTO:

“Jika rasa menyerah itu sudah tumbuh saat kita sedang berusaha, maka itu tandanya keberhasilan sudah didepan mata”

(BIP)

“Orang yang cerdas adalah orang yang mampu mengintrospeksi dirinya dan suka beramal untuk kehidupannya setelah mati. Sedangkan orang yang lemah adalah orang yang selalu mengikuti hawa nafsu & berharap kepada Allah dengan harapan yang kosong”

(HR. At-Tarmizi)

Ku Persembahkan Kepada:

- Aba dan Umak tercinta
- Adek, kopek, dan koyong tersayang
- Kakek dan Nenek
- Guru dunia dan akhiratku
- Dosen Pembimbingku
- Sahabat yang kusayang
- Teman-Teman seperjuangan 2019
- Almamaterku

ABSTRAK

PROBLEMATIK HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP DI KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANYUASIN

BAYU IMAM PUTRA

Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikat tanah dan kurangnya pengetahuan serta kepercayaan masyarakat untuk melakukan pengurusan berkas agraria (surat kepemilikan tanah) di kantor Kecamatan dan kantor agrarian dan tata ruang tanah/Badan Pertanahan nasional menyebabkan kurangnya minat masyarakat melakukan pengurusan berkas surat kepemilikan tanah, sehingga peneliti tertarik untuk mencari tahu problematik hukum program pendaftaran tanah dan bagaimana mengatasi problematik hukum yang terjadi di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahn Nasional Kabupaten Banyuasin. Metode penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian *empiris*, sehingga dapat digunakan dengan metode atau teknik pengumpulan data dengan cara wawancara. Dari hasil penelitian ini diperoleh hasil kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pentingnya mendaftarkan tanah dan beranggapan sulitnya proses pendaftaran sehingga perlunya meningkatkan pengawasan terhadap problematik sengketa tanah dan melakukan himbauan atau safety briefing kepada pengelola dan pengurus dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengenai proses program yang dilakukan untuk tidak melakukan pemungutan biaya ilegal dan tidak mempersulit warga dalam memperoleh informasi dan memperoses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kata Kunci *Problematic, Hukum,*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : PROBLEMATIK HUKUM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASYIONAL KABUPATEN BANYUASIN.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi in mash banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Maka dari itu penulis mengucapkan banyak terima kasih atas bantuan moril dan materil yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir dengan ketentuan yang telah ditetapkan Universitas Muhammadiyah Palembang kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE, MM. Selaku Rektor Universitas Muhammdiyah Palembang.
2. Bapak Nur Husni Emilson SH., SP.N., MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

3. Bapak dan Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.Hum. Selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Eni Suarti, SH., MH. Selaku Pembimbing Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Bapak Hendri S, SH., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
7. Bapak Dr. Abdul Latif Mahfuz, SH., M.Kn. Selaku Dosen Pembimbing II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
8. Seluruh staf pengajar dan karyawan Jurusan Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Seluruh Staf Teknisi laboratorium Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
10. Kepada Orangtuaku tercinta, Buyadiah dan Sinarti yang telah memberikan doa, dorongan dan dukungan kepada saya selama perkuliahan sampai penulisan Skripsi ini selesai.
11. Kepada saudaraku Edo Saputra, Lili Kusuma Putri, S.Pd., dan Beni Agustian yang menjadi semangat dan motivasi dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
12. Kepada semua guru dunia akhiratku yang ada di pesantren dan luar pesantren yang aku selalu harapkan berkah dan doanya.
13. Kepada Sahabat masa kecilku Josro Aminulla, Sandra Noprianti, dan Putri Utari yang telah menjadi Sahabat Terlama dan terbaik yang selalu ada.

14. Kepada Sahabatku Eksan Susanto, Agung Aryadi, Permata Putri Cawang, Feby, Luci, Rizka, Aji, Kemas Arif, Eliza, Dira, Nabila, Tia, Dinda, Karan, Abi, Celine, Koko Arif, Dava, Fabio, Harlin.
15. Kepada teman-teman pejuang SH angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
16. Kepada semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu sehingga laporan Akhir ini dapat terselesaikan.

Semoga bantuan dan dukungan yang telah diberikan dapat menjadi amal di hadapan Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis berharap agar Laporan Akhir ini dapat berguna bagi pembaca umumnya dan mahasiswa jurusan Ilmu Hukum saya ucapkan terima kasih.

Palembang, Maret 2023

Penulis,

BAYU IMAM PUTRA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
SURAT PENDAFTARAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah	7
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	7
D. Definisi Konseptual.....	8
E. Metode Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Pengertian pendaftaran tanah.....	15
B. Sistem pendaftaran tanah	16
C. Tujuan pendaftaran tanah.....	20
D. Objek program ptsl (pendaftaran tanah sistematis lengkap).....	26
BAB III PEMBAHASAN PENELITIAN.....	29

A. Problematik hukum program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor ATR/BPN Kabupaten Banyuasin.....	29
B. Solusi mengatasi problematik hukum program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor ATR/BPN Kabupaten Banyuasin.....	40
BAB IV PENUTUP	44
A. Kesimpulan	44
B. Saran.....	45
DAFTAR PUSTAKA	47

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikat tanah dan kurangnya pengetahuan serta kepercayaan masyarakat untuk melakukan pengurusan berkas agraria (surat kepemilikan tanah) di kantor Kecamatan dan kantor agrarian dan tata ruang tanah/Badan Pertanahan nasional yang selanjutnya akan disingkat menjadi ATR/BPN menyebabkan kurangnya minat masyarakat melakukan pengurusan berkas surat kepemilikan tanah. Kendati biaya pengurusan yang dikenakan mahal dan prosesnya terkesan lama, masyarakat tidak mau melakukannya, sehingga menyebabkan munculnya berbagai kasus sengketa tanah.

Padatnya jumlah penduduk yang tidak diimbangi dengan penambahan luas wilayah menyebabkan banyaknya konflik-konflik agraria yang terjadi pada masyarakat. Hal ini menjadikan tanah sebagai faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dari sisi mana pun baik social, politik, dan kultur.¹ Sehingga menjadikannya tidak dapat dipisahkan dari kehidupan.

Dan hal itu menjadikan tanah sebagai kebutuhan masyarakat yang semakin tahun semakin meningkat, disamping itu menjadikan tanah adalah salah satu aset yang paling berharga yang dimiliki masyarakat.

¹ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Komprehensif*, Prenadamedia Group, Jakarta hal.09

Dalam rangka terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagaimana amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA,² pemerintah telah mencanangkan program percepatan Pendaftaran Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai dengan tahun 2025.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya akan disingkat menjadi PTSL yang artinya program sertifikasi tanah gratis dari pemerintah, hal ini dikarenakan masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Selain itu, lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi perhatian pemerintah, sehingga melalui kementerian ATR/BPN diluncurkannya Program Prioritas Nasional yang berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL adalah proses pendaftaran tanah pertama kali. program tersebut dilakukan serentak di seluruh Indonesia bagi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau yang serentak dengan itu. Sertifikasi tanah ini, sepenuhnya dijamin oleh pemerintah mengenai kepastian hukum serta perlindungan hukumnya pada hak atas tanah yang dimiliki masyarakat.

² *Ibid.*

Meski begitu, program ini tetap menuntut untuk memenuhi persyaratan yang diajukan pemerintah. Berikut ini adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh untuk ikut mendaftarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Fotokopi KTP, Fotokopi Kartu Keluarga atau C1, Fotokopi Letter C milik sendiri (Nama sesuai KTP), Fotokopi SPPT-PBB terbaru, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik diketahui 2 orang saksi, Sketsa Tanah, Nama dan tanda tangan Batas Utara, Timur, Selatan & Barat, Menyantumkan letak tanah.

Tahapan pelaksanaan PTSL berikut ini.

1. Penyampaian informasi

Tahap ini akan dilakukan oleh petugas ATR/BPN di wilayah daerah setempat seperti desa atau kelurahan. Penyuluhan akan diikuti oleh peserta masyarakat PTSL.

2. Pendataan

Pada tahap ini, petugas akan menanyakan riwayat kepemilikan tanah, seperti pemilik sebelumnya, dasar kepemilikan (apakah warisan, hibah, atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh)

3. Pengukuran

Petugas akan mengukur dan meneliti batas-batas kepemilikan lahan. Pada tahap ini, pemohon harus dapat menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah. Selain itu, pengukuran lahan harus juga memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.

4. Sidang Panitia A

Petugas akan meneliti data yuridis dan melakukan pemeriksaan lapangan. Selain itu, petugas yang terdiri tiga anggota ATR/BPN dan satu orang petugas desa/kelurahan, akan mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta keterangan tambahan.

5. Pengumuman dan Pengesahan

Selama 14 hari pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan ditempel di kantor desa, kelurahan atau kantor pertanahan setempat.

6. Penerbitan Sertifikat

Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan oleh petugas dari ATR/BPN kepada pemilik.

Proses PTSL masih dilakukan secara langsung melalui kantor ATR/BPN di kota atau desa yang menjalankan program tersebut.

Dengan pola pendaftaran tanah secara sistematis yang artinya menguraikan sesuatu dalam hubungan yang teratur, sehingga membutuhkan sarana dan prasarana serta sumber daya manusia (SDM) yang cukup dalam pelaksanaannya. Menurut Mujiburohman Kebutuhan akan sumberdaya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL, baik secara

kualitas maupun kuantitas.³ Agar mendapatkan hasil optimal dalam pengukuran bidang tanah, idealnya satu orang juru ukur tanah memiliki target 15-20 bidang tanah terdata per hari atau maksimal 1.000 bidang tanah per tahun, sehingga dibutuhkan minimal 10.000 juru ukur tanah untuk bisa memenuhi target dari Presiden.

Menurut berita online Kabupaten Banyuasin pada tanggal 13 Januari, 2022 dengan judul artikiel “Pastikan Semua Tanah Dan Perkebunan Di Semua Kabupaten Dan Kota Di Sumsel Bersertifikat”⁴ PANGKALAN BALAI – Wakil Bupati Banyuasin H. Slamet Somosentono S.H, meminta untuk tim satuan khusus panitia adjudikasi (PTSL) yang baru dilantik, melakukan pemaksimalan masalah sistematis pemberkasan dan kepemilikan tanah di Kabupaten Banyuasin dan Kepala Dinas BPN Kabupaten Banyuasin, Thontowi S.H, M. Si mengatakan, jika ada empat desa yang difokuskan dalam peta kinerja target pendataan pemetaan pertanahan di Kabupaten Banyuasin, antara lain Desa Rimau Sungsang, Teluk Payuh, Sumber Jaya, dan Muara Baru, dan target sebanyak 11.300 sertifikat. Dirinya juga mengharapkan kinerja maksimal dalam melakukan pendataan dokumen kepemilikan tanah di

³ Mujiburohman, D. A, 2018, *Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)*. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, hal. 88-101.

⁴ “Pastikan Semua Tanah Dan Perkebunan Di Semua Kabupaten Dan Kota Di Sumsel Bersertifikat,” melalui: <https://banyuasinkab.go.id/2022/01/pastikan-semua-tanah-dan-perkebunan-di-semua-kabupaten-dan-kota-di-sumsel-bersertifikat/> di akses tanggal 13 Januari, 2023.

Kabupaten Banyuasin. Sehingga tidak ada lagi permasalahan dokumen ganda dalam kepemilikan tanah.

Dengan sumber daya manusia yang berbeda baik kuantitas maupun kualitas yang dimiliki Kementerian ATR/BPN pada setiap Kantor Pertanahannya sebagai pelaksana, untuk mencapai target pendaftaran tanah yang telah ditargetkan akan berat pelaksanaannya apabila dilakukan secara konvensional, karena terbatasnya jumlah sumber daya manusia. Maka dari itu perlu adanya dukungan dari instansi lain yang terkait, pemerintah daerah, lembaga masyarakat dan masyarakat dalam pelaksanaan PTSL.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tertuang dalam Pasal 18 dan 42 menyebutkan bahwa dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat untuk kegiatan pengumpulan data fisik dan identifikasi bidang-bidang tanah dengan bantuan Petugas Pengumpul Data Pertanahan.

Dalam mendukung fungsinya tersebut Kementerian ATR/BPN melaksanakan percepatan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), untuk memberikan kepastian hukum bidang-bidang tanah dan menjadikan aset reform bagi masyarakat. Presiden memberikan target 3 pendaftaran tanah atau legalisasi aset kepada Kementerian ATR/BPN sebanyak 9 juta bidang pada tahun 2019, oleh karena itu diperlukan

inovasi dalam pelaksanaan program PTSL agar pendaftaran tanah berjalan sesuai dengan target.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dan mencari tau lebih lanjut mengenai Problematik Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan dikaji dalam studi ini, yaitu :

1. Apa saja problematik hukum program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin?
2. Bagaimana solusi mengatasi problematik hukum program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Adapun ruang lingkup penelitian ini adalah Problematik hukum dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan tujuan terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagaimana amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk

terselenggaranya kegiatan tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan yang hendak dicapai penulis sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui problematik hukum seperti apa dalam program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin.
2. Untuk mengetahui bagaimana solusi mengatasi problemati hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin.

D. Defenisi Konseptual.

1. Problematik hukum adalah merupakan sebuah persoalan antara harapan dan kenyataan yang membutuhkan penyelesaian atau pemecahan. Sedangkan kaitan dengan hukum Berdasarkan Pasal 23 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menerangkan bahwa hak milik, demikian pula peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19. Sedangkan bunyi Pasal 19 ayat 1 bertujuan untuk menjaga kepastian hukum dari pemerintahan sehingga dibuka pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dengan

ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang sudah dibuat dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Selanjutnya bunyi pendaftaran tanah ayat 2 tersebut meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
2. Program PTSL adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini, pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Metode PTSL ini merupakan inovasi pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan. Program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL dan Instruksi Presiden No 2 tahun 2018. PTSL yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat.⁵

⁵ Zatira, A. R., & Thamrin, M. H. (2022). *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang*, Professional: Jurnal Jurnal Komunikasi dan Administrasi Publik

3. Kementrian ATR/BPN merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Lembaga tersebut dibentuk berdasarkan surat keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988 yang bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundangundangan. Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lainlain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila.⁶ Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa “ Negara Indonesia adalah

⁶ Oe, Meita Djohan. *"Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah."* Pranata Hukum 10.1 (2015).

negara hukum” Negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak miliknya.⁷ Untuk terselenggaranya kegiatan tersebut, pada 13 Februari 2018, Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah menandatangani Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Secara khusus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), Presiden menginstruksikan untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap dengan menghasilkan keluaran 3 (tiga) kriteria, yaitu:

- a. Bidang tanah yang memenuhi persyaratan untuk diterbitkan sertipikat.
- b. Bidang tanah yang hanya dicatat dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat yang disebabkan karena bidang tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau berperkara di pengadilan.
- c. Bidang tanah yang hanya didaftarkan dalam daftar tanah karena belum memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat, yang disebabkan subjek atau objeknya tidak memenuhi syarat untuk diberikan hak atas tanah pada kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau tidak diketahui keberadaannya.

⁷ Andrian Sutedi, 2016, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.01

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian *empiris*, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai bagian sumber data yang di gunakan seperti hasil wawancara dan observasi. Penelitian ini disebut penelitian Empiris karena penulis melakukan penelitian untuk melihat proses problematik hukum dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk mendiskripsikan dan menggambarkan secara akurat dan faktual.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin. Adapun penelitian lebih memilih diwilayah tersebut karena untuk mengetahui sistem dan kendala dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperoleh dengan cara mengkaji dan membahas permasalahan melalui Data Sekunder antara lain mencakup, dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan. Beberapa bahan-bahan yang relevan yaitu :

- a) Undang-Undang Dasar 1945,
- b) Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1995,

c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah,

d) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

F. Sistematika Penelitian

Hasil penelitian akan disusun dalam format empat bab berdasarkan buku pedoman penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Menguraikan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Menguraikan Pengertian secara Yuridis, Pengertian problematik hukum, pendaftaran tanah, tujuan dan sistem pendaftaran tanah dan Objek Program dan Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuasin.

BAB III : Pembahasan

Yang berisi pembahasan dari permasalahan tentang Problematik Hukum Pendaftaran dan apakah yang menjadi kendala dalam proses pendaftaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) di kantor Agraria dan Tata Ruang (ATR) atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyuwangi.

BAB IV : Penutup

Yang berisi Kesimpulan yang diambil dari hasil penelitian dari rumusan masalah, dan berisi Saran sebagai bentuk tindakan lanjut dari hasil peneliti

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Andrian Sutedi, 2016, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta
- Arba, HM, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Debdikbud, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Bulan Bintang, Jakarta
- Ketut Okta Aetiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Waskito, & Hadi Arnowo, 2019, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta
- Tehupeiory, A. 2012. *Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*. Raih Asa Sukses, Depok
- Rofiq Laksamana, dkk, 2019, *Kajian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Siatematis Lengkap (PTSL) di Kota Bandung*. STPN Press & Amongkarta, Yogyakarta
- Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 42
- Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group, hal.09

B. JURNAL

- Akbar Abdurrahman, M. Baiquni, 2014, *Model Penyelesaian Konflik Lahan Perkebunan di Desa Sejangung Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan*. Jurnal Bumi Indonesia
- Adrian Sutedi, 2006, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Jakarta: Cipta Jaya
- Antje M. Ma'moen, 1996 *Pendaftaran Tanah Sebagai Pelaksana UUPA Untuk Mencapai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Madya Bandung*, Disertasi, Universitas Padjajaran Bandung
- Dewi, S. R., Wulansari, H., Tilman, A., & Santoso, R. T, 2022, *Optimalisasi migrasi dan pembaharuan data pertanahan dalam komputersisasi pertanahan di kabupaten Banyuasin*. Tunas Agraria
- Firdausi, R, 2021, *Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat di Desa Dukuh Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri*. Jurnal Ilmiah Administrasi Publik
- Harsono, B, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*. Buku Dosen-2014
- Manthovani, R, & Istiqomah, I, 2021, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jurnal Magister Ilmu Hukum
- Marryanti, S & Purbawa, Y, 2018, *Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Jurnal Bhumi, Yogyakarta

- Muhammad, Y. F. W., Haryanto, H., & Ahmad, D. N. F, 2022, *Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Jurnal Inovasi dan Kreativitas (JIKa)*
- Mujiburohman, D. A, 2018 *Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*
- Oe, Meita Djohan. "Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah." *Pranata Hukum* 10.1 (2015).
- Rosihuddin, M, 2012, *Pengertian Problematika Pembelajaran. Jurnal Pendidikan*
- Sibuea, H. Y. P, 2016, *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan.*
- Sukamto, B, & Mintarsih, M, 2022, *Meningkatkan Pengetahuan Masyarakat terhadap Problematika Tanah di Indonesia dalam Hak Atas Tanah berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan. Jurnal Abdimas Le Mujtamak*
- Zatira, A. R., & Thamrin, M. H. (2022). *Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Professional: Jurnal Komunikasi dan Administrasi Publik*

C. INTERNET

- Nugroho, A 2018, *Metode Penelitian Kualitatif*, Handbook, Yogyakarta.

Setkab, Presiden-Jokowi teken inpres percepatan pendaftaran tanah sistematis melalui: <https://setkab.go.id>. diakses tanggal 27 Oktober 2023

Pemkab Banyuasin mendorong masyarakat manfaatkan Program PTSL BPN melalui: <https://sumsel.antaranews.com/berita/676681/pemkab-banyuasin-mendorong-masyarakat-manfaatkan-program-ptsl-bpn>, diakses tanggal 25 Maret, 2023.

Pastikan Semua Tanah Dan Perkebunan Di Semua Kabupaten Dan Kota Di Sumsel Bersertifikat,” melalui:<https://banyuasinkab.go.id/2022/01/pastikan-semua-tanah-dan-perkebunan-di-semua-kabupaten-dan-kota-di-sumsel-bersertifikat/>, di akses tanggal 13 Januari, 2023

Kabupaten Banyuasin melalui https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Banyuasindi akses tanggal tanggal 20 maret 2023

D. WAWANCARA

Hasil Wawancara dengan Muhammad Khoirul Utami, SH., M.kn Koordinator Kelompok Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin, 16 Maret 2023. Di Kota Pangkalan Balai Kabupaten Banyuasin, Mengenai Problematik Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.