



**PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS**

**LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN ALOR**

**(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Alor)**

**TESIS**



**OLEH :**

**MUHAMAD FARIZ IHSAN NAMPIRA**

**NPM: 21802022017**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG**

**2022**

## PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN ALOR

(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Alor)

**Muhamad Fariz Ihsan Nampira**

Magister Kenotariatan Universitas Islam Malang

Email : *muhamadfariznampira@gmail.com*

### ABSTRAK

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan sekaligus untuk semua objek pendaftaran tanah di desa/kecamatan di seluruh wilayah Indonesia. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis tahapan pelaksanaan, hambatan, serta solusi dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan *Yuridis Sosiologis* dengan teknik analisis Kualitatif. Penelitian ini memberikan hasil antara lain : 1. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor telah disesuaikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur khusus pada Pasal 4 Ayat 4, dengan bertahap mulai dari Perencanaan, Penetapan Lokasi, Persiapan dan pembentukan/penetapan Panitia Ajudikasi, Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Penelitian data Yuridis dan pengumuman, Pembukuan hak dan penerbitan hak atas tanah, Dokumentasi dan Penyeurahan hasil kegiatan, hingga Pelaporan. 2. Kendala dalam pelaksanaannya adalah kurangnya Sumber Daya Manusia, kondisi topografi, kurangnya kesadaran masyarakat atau kondisi sosial kultur budaya. 3. Solusi yang telah dilakukan adalah dengan memperkuat kerjasama, meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, melakukan penyuluhan secara intensif seperti mensosialisasikan pembuatan BPHTB bagi warga kurang mampu dan menyelesaikan sengketa secara bersama-sama dengan kepala desa atau pihak terkait.

***Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, PTSL***

### **Abstract**

*Complete systematic land registration (PTSL) is the first land registration activity that is carried out simultaneously for all land registration objects in villages/districts throughout Indonesia. The purpose of this study was to determine and analyze the stages of implementation, obstacles, and solutions in the implementation of PTSL in Alor Regency. The research method used is a sociological juridical with qualitative analysis techniques. This study provides the following results: 1. The implementation of PTSL in Alor Regency has been adjusted to the Ministerial Regulation of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration which is specifically regulated in Article 4 Paragraph 4, gradually starting from Planning, Determination of Location, Preparation and establishment/stipulation of Adjudication Committee, Counseling, Collection of Physical Data and Juridical Data, Juridical data research and announcements, Bookkeeping of rights and issuance of land rights, Documentation and submission of activity results, to Reporting. 2. Obstacles in the implementation of PTSL in Alor Regency are divided into two, namely the first is internal constraints where the lack of Human Resources for PTSL implementation in Alor Regency. The second is external constraints, namely the topography of Alor Regency which makes it difficult for the Adjudication Committee to measure land parcels and the lack of public awareness or socio-cultural conditions related to the benefits of implementing PTSL. 3. The solution that has been done is to strengthen cooperation, improve services to the community, conduct intensive counseling such as socializing the making of tax documents owed by BPHTB for underprivileged residents and resolving disputes together with village heads or related parties.*

**Keywords:** *Land Registration, Complete Systematic Land Registration, PTSL*

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah merupakan elemen pembentuk daratan yang ada di bumi, dimana daratan adalah sebagian permukaan dari bumi yang secara permanen tidak ditutupi oleh air laut. Secara Yuridis tanah juga memiliki arti sebagai permukaan bumi. Pada permukaan bumi inilah makhluk hidup menjalankan kehidupannya, begitu pula dengan manusia yang tinggal dan hidup dengan memanfaatkan tanah untuk kepentingannya seperti mendirikan rumah, berkebun dan lainnya. Tanah telah menjadi kebutuhan dasar bagi setiap individu, sehingga ketersediaannya harus diatur oleh pemerintah agar dapat diatur dengan baik. Pemerintah berperan untuk mengatur ketersediaan tanah untuk masyarakat sebagai bentuk fasilitas yang menunjang kesejahteraan masyarakat. Pemerintah juga memanfaatkan tanah untuk membuat fasilitas umum bagi masyarakat seperti yang tercantum dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, antara lain tanah yang digunakan untuk pembangunan pertahanan dan keamanan nasional, jalan umum, dan lain-lain.

Hal ini membuktikan bahwa nilai tanah sangat berharga bagi kehidupan, sehingga dalam kehidupan masyarakat tanah sering memicu perselisihan sosial. Orang-orang mungkin menggunakan berbagai cara agar bisa memiliki tanah meski melakukan pelanggaran hukum. Hak guna lahan tanpa ijin dari pemilik sah disebut dengan pendudukan tanah secara liar. Hal ini sering terjadi di masyarakat dikarenakan terbatasnya luas lahan, sedangkan kebutuhan masyarakat untuk menggunakan lahan

semakin meningkat. Untuk meredakan konflik dan masalah hukum bagi tuan tanah, pemerintah telah membentuk Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang dibentuk dengan tujuan yang utama yakni untuk memakmurkan dan mensejahterakan kehidupan masyarakat di Indonesia. Tanah di sini ialah mutlak milik negara dengan dasar hak menguasai dari negara, maka dengan itu ditentukan berbagai macam hak atas tanah untuk melindungi hak-hak tersebut. Kemudian sebagai bukti terjaminnya hak tersebut diperlukan sertifikat tanah yang didapatkan melalui pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah serangkaian tindakan yang diambil dari waktu ke waktu oleh negara atau pemerintah, yang meliputi pengumpulan informasi ataupun data khusus terkait tanah di wilayah tertentu, mengolah, menyimpan, serta menampilkannya untuk kepentingan masyarakat dan menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan sertifikat / tanda buktinya serta pemeliharaan<sup>1</sup>.

Meski demikian kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia masih belum bisa dilakukan dengan maksimal terbukti dari masih banyaknya tanah yang belum di sertifikasi yang menyebar di seluruh wilayah Indonesia, sehingga pada tahun 2016 pemerintah meluncurkan program untuk membantu masyarakat mengelola kepemilikan tanah sesuai dengan peraturan Menteri Agama dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan dengan serentak untuk semua objek pendaftaran tanah di suatu desa / kelurahan di negara Republik Indonesia, dengan melaksanakan pengumpulan dan penentuan kebenaran data Fisik dan juga data Yuridis tentang obyek pendaftaran tanah untuk kepentingan pendaftarannya.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Internasional Jilid 1)* (Jakarta: PT. Djambatan, 1997).

Masyarakat mengakui bahwa proses pengurusan sertifikat tanah melalui program PTSL lebih mudah dari pada sistem pendaftaran biasanya dan mereka memperoleh manfaat berupa peningkatan rasa aman juga hilangnya potensi sengketa setelah tanahnya disertifikasi serta dapat menggunakan tanah menjadi lebih baik dan produktif.<sup>2</sup> Peraturan Menteri tersebut merupakan revisi dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017.

Pelaksanaan PTSL sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan dengan tahapan:

- a. Perencanaan
- b. Penetapan lokasi
- c. Persiapan
- d. Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi pendaftaran PTSL
- e. Penyuluhan
- f. Pengumpulan dan pengolahan data Fisik dan data Yuridis bidang tanah
- g. Penelitian data Yuridis untuk pembuktian hak
- h. Pengumuman data Fisik dan data Yuridis serta pengesahan
- i. Pengesahan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak
- j. Pembukuan hak atas tanah
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah
- l. Mendokumentasi dan penyerahan hasil kegiatan, dan
- m. Pelaporan

---

<sup>2</sup> San Yuan Sirait, Muhammad Nazer, and Busyra Azheri, 'Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi Dan Manfaatnya', *Jurnal Bhumi*, 6.2 (2020), 236–48  
<<https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>>.

Pelaksana dari kegiatan PTSL ini tentunya dilakukan oleh Kantor Pertanahan tiap daerah di Indonesia. Peran Kantor Pertanahan dalam kegiatan PTSL yakni tugas yang dimilikinya dalam setiap tahapan yang terdapat dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut. Mulai dari tahap perencanaan sampai dengan pelaporan. Bahkan, untuk penyelesaian permohonan hak dan pendaftaran hak yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan dalam lokasi pendaftaran tanah secara sistematis belum selesai pengurusannya, dan bagi permohonan pendaftaran hak yang berasal dari konversi yang sudah selesai diumumkan tetap harus melalui penyelesaiannya pada Kantor Pertanahan.<sup>3</sup>

PTSL merupakan salah satu program yang dikembangkan oleh pemerintahan Presiden JokowiJK untuk mempercepat landreform di atas lahan seluas 9,8 juta hektar dan tujuan pendaftaran tanah memiliki sistem yang komprehensif untuk 23 juta bidang tanah pada tahun 2019 oleh Kementerian ATR/BPN. Proyek ini didanai oleh utang Bank Dunia sebesar \$200 juta dan dana yang sesuai dari pemerintah Indonesia sebesar \$40 juta yang digunakan khusus untuk pendaftaran tanah. 2020, angka realisasi PTSL akan mencapai 86,2%, namun sekarang dunia sedang mengalami pandemi Covid-19. Sehingga target PTSL diubah dan disesuaikan, karena diadakan anggaran lain untuk pencegahan penyebaran Virus Covid-19. Meski demikian, departemen Kementerian ATR / BPN tetap berusaha untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan<sup>4</sup>.

Kabupaten Alor merupakan salah satu wilayah yang mendapat bagian dalam program PTSL pada tahun 2019, kuota PTSL untuk kabupaten Alor adalah 5000 sertifikat tanah untuk angkatan 2019 yang terbesar di 17 kecamatan. Sementara di Kabupaten Alor

---

<sup>3</sup> Mira Novana Ardani, 'Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Jurnal Gema Keadilan*, 6 (2019).

<sup>4</sup> Media Indonesia, 'Kementerian ATR/BPN Kejar Realisasi PTSL 2020', 2020  
<<https://mediaindonesia.com/ekonomi/351970/kementerian-atrbpn-kejar-realisasi-ptsl-2020>> [accessed 12 October 2020].

pelaksanaan PTSL sebelumnya berjalan cukup lancar. Jeremias Haning S.SiT selaku Kepala BPN Kabupaten Alor mengatakan BPN Alor telah diterbitkan 4.000 sertifikat tanah pada tahun 2019. PTSL di Kabupaten Alor menargetkan untuk memetakan seluruh lahan di semua desa pada tahun 2025 - 2030. Dari tahun 2017 hingga 2019 presentase proses pendaftaran tanah di Alor sudah selesai dengan total 56.000 bidang tanah yang sudah terpetakan, dari jumlah bidang tanah yang ada kurang lebih sebanyak 130.000<sup>5</sup>.

Kabupaten Alor adalah sebuah kabupaten di provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Luas tanah kabupaten Alor adalah 2.928,88 km<sup>2</sup> dengan jumlah Penduduk Alor sekitar 217.691 jiwa. Ibu kota Alor berada di Kota Kalabahi. Kabupaten Alor terdiri dari 17 Kecamatan, 17 Kelurahan, dan 158 Desa<sup>6</sup>.

Dalam rangka mengurangi konflik sengketa tanah dan memberi kepastian hukum untuk para pemilik tanah sedangkan jumlah sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi, data yang diperoleh dari Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (PSKP) menunjukkan bahwa sejak tahun 2015-2020 berjumlah kasus pertanahan yang sudah terjadi adalah sebanyak 9.5007.

Sengketa hak atas tanah adalah pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan dan kepentingan yang sama atas objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara yang satu dengan yang lain.<sup>8</sup> Sehingga pemerintah mengeluarkan program untuk mempermudah masyarakat dalam pengurusan sertifikat hak atas tanah, hal ini selaras dengan tujuan PTSL yang diatur

<sup>5</sup> Timordaily.com, 'Bpn Alor Capai Target Penerbitan Sertifikat Gratis Tahun 2019', 2020 <<https://timordaily.com/bpn-alor-capai-target-penerbitan-sertifikat-gratis-tahun-2019/>> [accessed 12 October 2020].

<sup>6</sup> BPS Kabupaten Alor, 'Kabupaten Alor Dalam Angka 2020', 2020 <[www.alorkab.bps.go.id](http://www.alorkab.bps.go.id)> [accessed 11 November 2020].

<sup>7</sup> Kementerian ATR/BPN, 'Cetak Tenaga Mediator, Kementerian ATR/BPN Selenggarakan Diklat Mediasi Pertanahan Tingkat I', *Atrbpn.Go.Id*, 2021 <<https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=PnCjiMmdPPXSlfjbWXC0D/mGNpIGCvVUxJYQUd9XJ32cYis6Oc4YLeCJ0oSNW4m>> [accessed 18 December 2021].

<sup>8</sup> F D Navisa and AHSM Dewi, 'Kedudukan Anak Angkat Sebagai Ahli Waris Dalam Sengketa Hak Atas Tanah', *TAFALQUH: Jurnal Hukum*, 193, 2020, 1–22.



pada pasal 2 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang memiliki tujuan menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berdasarkan asas kesederhanaan, kecepatan, keluwesan, keamanan, keadilan, pemerataan dan keterbukaan, serta tanggung jawab, untuk meningkatkan kesejahteraan dan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara, serta untuk mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Upaya menagatsi konflik tersebut dilaksanakan PTSL yang pertama kali dilakukan pendaftaran tanah secara serentak untuk semua pendaftar tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam satu desa. / Kelurahan atau nama lain untuk tingkat itu, yang mencakup pengumpulan dan identifikasi data Fisik dan Yuridis yang berkaitan dengan satu atau lebih pendaftar tanah untuk tujuan 'pendaftaran. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah yang mengembangkan program pendaftaran tanah yang komprehensif dan sistematis. BPN mensosialisasikan PTSL ke seluruh desa/kelurahan untuk membantu masyarakat memanfaatkannya. Program ini gratis dan berkelanjutan karena dibiayai oleh APBD/APBN<sup>9</sup>.

Untuk mencapai kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah kepada masyarakat, maka dilaksanakan Program PTSL untuk mempercepat proses pemberian sertifikat hak atas tanah bagi masyarakat luas.

---

<sup>9</sup> Sisca Anindya Rachmawati, 'Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Lapangan Di Desa Bantul', *Jurnal Pranata Hukum*, 3 (2021) <<https://doi.org/https://doi.org/10.37631/widyapranata.v3i1.273>>.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor?
2. Faktor apa yang menjadi hambatan atau kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor?
3. Bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan atau kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berlandaskan rumusan masalah di atas, tujuan penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor
2. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan atau kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor
3. Untuk mengetahui dan menganalisis solusi untuk mengatasi hambatan atau kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum tentang pelaksanaan pendaftaran tanah dan penyelesaian hambatan-hambatan dalam pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional.
  - b. Diharapkan dengan adanya penelitian ini bisa memberikan informasi sebagai kepastakaan/literatur dan referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Manfaat Praktis
  - a. Mengembangkan penalaran dinamis dan pola pikir untuk penelitian penulisan ilmiah.

- b. Memberikan pemahaman baru kepada penulis, membantu menjawab pertanyaan mengenai pendaftaran tanah nasional, serta menyelesaikan hambatan dalam proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor.

### E. Penelitian Terdahulu

**Tabel 1. 1**

	<b>Penelitian 1</b>	<b>Penelitian 2</b>	<b>Perbandingan</b>	<b>Catatan</b>
<b>Nama &amp; Lembaga Peneliti</b>	Tongam Nadeak/ Universitas Sumatera Utara <sup>10</sup>	Kadek Yudiana / Universitas Udayana <sup>11</sup>	-	-
<b>Judul</b>	Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan PTSL Di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan	Efektifitas Pelaksanaan Program PTSL di Kabupaten Buleleng	<b>Penelitian 1:</b> Membahas penerapan Percepatan PTSL <b>Penelitian 2:</b> Membahas efekifitas dari pelaksanaan PTSL <b>Penelitian 3 :</b> Membahas	Judul tidak sama

<sup>10</sup> Nadeak Tongam, 'Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan', 2018.

<sup>11</sup> Kadek Yudiana, I Nengah Suharta, and Cokorda Dalem Dahana, 'Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Buleleng', *Kertha Negara*, 7.1 (2018), 1–15.

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
			bentuk pelaksanaan PTSL	
<b>Rumusan Masalah</b>	Bagaimana implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan PTSL di Badan Pertanahan Kota Medan	Bagaimana pengaturan PTSL dan bagaimana efektifitas pelaksanaan PTSL di kabupaten Buleleng	<p><b>Penelitian 1:</b> Mempertanyakan bagaimana kebijakan Percepatan PTSL</p> <p><b>Penelitian 2:</b> Mempertanyakan bagaimana bentuk dari pengaturan PTSL serta efektifitasnya</p> <p><b>Penelitian 3 :</b> Mempertanyakan bagaimana bentuk pelaksanaan PTSL dan hambatan serta solusinya</p>	Rumusan masalah tidak sama

	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
<b>Kesimpulan</b>	Implementasi kebijakan Percepatan Pelaksanaan PTSL oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan berjalan dengan baik walaupun sumber daya manusia atau tenaga pelaksana di lapangan masih kurang secara kuantitas. Sehingga implementor dilapangan harus bekerja	Peraturan perundang-undangan di Indonesia telah mengatur sistem pertanahan. Akan tetapi terdapat pertentangan norma mengenai norma pengumuman data fisik dan yuridis dalam hal jangka waktu. Terdapat faktor penghambat diantaranya faktor hukum, fasilitas dan	<b>Penelitian 1:</b> Penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL bejalan baik namun terdapat hambatan karena kurangnya SDM  <b>Penelitian 2:</b> Penelitian menunjukkan bahwa adanya pertentangan norma dalam kebijakan pertanahan indonesia. Serta dalam pelaksanaan PTSL terdapat	Terdapat kesamaan bahwa dalam pelaksanaan PTSL terdapat hambatan dari faktor internal seperti SDM dan fasilitas, serta hambatan dari faktor eksternal yakni dari masyarakatnya

	<b>Penelitian 1</b>	<b>Penelitian 2</b>	<b>Perbandingan</b>	<b>Catatan</b>
	dengan beban kerja yang tidak sesuai.	faktor masyarakat.	beberapa hambatan <b>Penelitian 3 :</b> Penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL sudah beejalan baik namun juga memilihi hambatan internal dan eksternal, serta terdapat solusi dalam penangananny a	

**F. Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian akan disusun dalam empat bab untuk memahami sepenuhnya apa yang akan penulis uraikan dalam penelitian ini. Adapun sistematika penulisanya adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Pendahuluan Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, pertanyaan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, dan sistem penulisan.

## BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab ini akan menjelaskan tentang tinjauan pustaka yang digunakan sebagai dasar penelitian yang akan dilakukan yang merupakan tinjauan umum tentang Pengaturan Hukum Tanah, Hak-hak Atas Tanah, Ruang Lngkup Pendaftaran Tanah, Tinjauan Umum PTSL

## BAB III. METODE PENELITIAN

Pada Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang berisi tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis ndata.

## BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam Bab ini akan dibahas hasil daripenelitian yang menjawab rumusan masalah yang diangkat oleh peneliti yaitu tentang: (1) Proses kegiatan PTSL di Kabupaten Alor (2) Hambatan atau kendala dalam proses kegiatan PTSL di Kabupaten Alor (3) Solusi dalam mengatasi hambatan atau kendala dalam kegiatan PTSL di Kabupaten Alor.

## BAB V. PENUTUP

Pada Bab terakhir ini akan berisi mengenai hasil penelitian yang berupa kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh hasil penemuan dalam penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian. Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil pengolahan dan analisa data selain itu juga akan berisi saran atau rekomendasi berdasarkan hasil penelitian, berisi uraian mengenai langkah-langkah apa saja yang perlu diambil oleh para pihak yang terkait dengan hasil penelitian.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor adalah disesuaikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diatur khusus pada pasal 4 ayat 4, menjadi beberapa tahapan antara lain dari Perencanaan; Penetapan Lokasi; Persiapan dan pembentukan/penetapan Panitia Ajudikasi; Penyuluhan; Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis; Penelitian data Yuridis dan pengumuman; Pembukuan hak dan penerbitan hak atas tanah; Dokumentasi dan Penyelesaian hasil kegiatan,; dan Pelaporan.
1. Hambatan atau kendala dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor terbagi dua yakni internal dan eksternal. Hambatan atau kendala internal adalah kurangnya SDM di kantor Pertanahan Kabupaten Alor, sedangkan faktor eksternalnya adalah kondisi topografi di Kabupaten Alor yang tanahnya berupa perbukitan dan berlereng dengan kemiringan dapat melebihi dari 45 derajat sehingga menyulitkan petugas untuk melaksanakan kegiatan tersebut. Selain itu adanya syarat biaya pajak BPHTB juga menghambat proses penerbitan sertifikat dan adanya kondisi sosial kultur budaya masyarakat setempat yang menganggap bahwa sertifikat tidak terlalu penting dan mereka takut akan pajak setelah tanahnya dijadikan sertifikat.
2. Solusi untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Kabupaten Alor adalah dengan memperkuat kerjasama, meningkatkan pelayanan kepada



masyarakat, melakukan penyuluhan secara intensif dan menyelesaikan sengketa secara bersama-sama dengan kepala desa atau pihak terkait. Selain itu panitia adjudikasi menawarkan pada masyarakat untuk membuat surat terhutang sebagai syarat untuk menerbitkan sertifikat bila belum mampu membayar pajak atau BPHTB namun sertifikat tersebut tidak dapat dijual belikan bila belum dilunasi.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas sesuai dengan hasil penelitian, penyusun memberikan saran sebagai berikut:

1. Untuk melaksanakan PTSL dan menyeluruh, kepala kantor perlu memperhatikan kapasitas dan kemampuan optimal para perugas data dalam proses pelaksanaan tugasnya.
2. Pemberitahuan dari kantor pertanahan kepada pihak desa terkait akan dilaksanakannya PTSL di desa tersebut harus diberitahukan beberapa bulan sebelumnya agar pihak desa dapat mempersiapkan hal-hal yang diperlukan.
3. Pihak desa diharapkan dapat membantu tim adjudikasi dalam melaksanakan pengumpulan data ataupun tugas lainnya agar memaksimalkan kinerja dari tim adjudikasi.

## DAFTAR PUSTAKA

**Buku :**

- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)
- Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Sripsi Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 1995)
- Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif* (Yogyakarta: Thafa Media, 2014)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Jakarta, Djambatan, 2008)
- , *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Internasional Jilid 1)* (Jakarta: PT. Djambatan, 1997)
- Arie S Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah* (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005)
- Kementerian Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (2016)
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012)
- , *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010)
- , *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011)
- B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia* (Jakarta: PT Toko Gunung Agung, 2005)
- Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum Dan Penerapan Sanksi* (Bandung: CV. Ramadja Karya, 1988)

- , *Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008)
- , *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali Press, 1982)
- , *Penegakan Hukum* (Bandung: Bina Cipta, Bandung, 1983)
- , *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2012)
- , *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986)
- , *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum* (Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2007)
- Ronny H Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2006)
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)
- M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007)
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 1996)

**Jurnal :**

- Mira N Ardani, 'Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Jurnal Gema Keadilan*, 6 (2019)
- , 'Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum', *Jurnal Gema Keadilan*, 6 (2019)
- Isdiyana K Ayu, 'Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu', *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas*

*Gadjah Mada*, 31.3 (2020)

Isdiyana K Ayu dan Benny K Heriawanto, 'Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu.', *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3.2 (2019)

Indri Hadisiswati, 'Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah', *Ahkam*, 2.1 (2014)

Septina Marryanti, dan Yudha Purabaea, 'Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', *Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4.2 (2018) <<http://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/278>>

MD Moh. Mahfud, 'Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik (Bahan Pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" Yang Diselenggarakan Oleh DPP Partai HANURA)' (Jakarta, 2017) <<https://docplayer.info/41822120-Penegakan-hukum-dan-tata-kelola-pemerintahan-yang-baik-1.html>>

Fitria D Navisa dan Alfat Hoki Sri Meliana Dewi, 'Kedudukan Anak Angkat Sebagai Ahli Waris Dalam Sengketa Hak Atas Tanah', *TAFALQUH: Jurnal Hukum*, 193, 2020, 1–22

Aditya Nursamsi dan Mohammad H Nayoan, 'Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Manado', *Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan Tahun Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik Universitas Sam Ratulangi*, 1.1 (2018)

Pemerintah Republik Indonesia, 'Petunjuk Teknis Dirjen Infrastruktur Keagrariaan Kementerian ATR/BPN Nomor 01/JUKNIS-300 Tahun 2016 Tentang Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap', 2016, 0–31

<<http://www.bpn.go.id/PUBLIKASI/Peraturan-Perundangan>>

Bhim Prakosom, 'Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah', *Journal of Private and Economic Law*, 1.1 (2021)

Sisca A Rachmawati, 'Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Studi Lapangan Di Desa Bantul', *Jurnal Pranata Hukum*, 3 (2021) <<https://doi.org/https://doi.org/10.37631/widyapranata.v3i1.273>>

Sherley V Kamurahan, Bobby J. V. Polii dan Charles R. Ngangi. Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara. *Agri-Sosioekonomi* 14, no. 1 (2018): 389-408.

San Y Sirait, Muhammad Nazer dan Busyra Azheri, 'Sertifikasi Tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Deskripsi Dan Manfaatnya', *Jurnal Bhumi*, 6.2 (2020), 236-48 <<https://doi.org/10.31292/bhumi.v6i2.414>>

Nur Agus Susanto, 'Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus', *St" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor, 97, Jurnal Yudisial*, 7.3 (2014)

Nadeak Tongam, 'Implementasi Kebijakan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan', 2018

Kadek Yudiana, I Nengah Suharta dan Cokorda Dalem Dahana, 'Efektivitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Buleleng', *Kertha Negara*, 7.1 (2018), 1-15

**Internet :**

BPS Kabupaten Alor, 'Kabupaten Alor Dalam Angka 2020', 2020  
<[www.alorkab.bps.go.id](http://www.alorkab.bps.go.id)> [accessed 11 November 2020]

Dinas Komunikasi Dan Informatika Kabupaten Alor, 'Topografi', *Website Resmi Pemerintah Kabupaten Alor*, 2020 <<http://alorkab.go.id/new/index.php/profil/topografi1>> [accessed 15 December 2020]

Dirjen Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian ATR/BPN, 'Petunjuk Teknis No.01/JUKNIS-400/XII/2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL Bidang Yuridis', 2017 <<http://www.bpn.go.id/PUBLIKASI/Peraturan-Perundangan>>

Kementerian ATR/BPN, 'Cetak Tenaga Mediator, Kementerian ATR/BPN Selenggarakan Diklat Mediasi Pertanahan Tingkat I', *Atrbpn.Go.Id*, 2021 <<https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=PnCjiMmduPPXSlfjbWXCOD/mGNpIGCvVUxJYQUd9XJ32cYis6Oc4YLeCJ0oSNW4m>> [accessed 18 December 2021]

Media Indonesia, 'Kementerian ATR/BPN Kejar Realisasi PTSL 2020', 2020 <<https://mediaindonesia.com/ekonomi/351970/kementerian-atrbpn-kejar-realisasi-PTSL-2020>> [accessed 12 October 2020]

Timordaily.com, 'Bpn Alor Capai Target Penerbitan Sertifikat Gratis Tahun 2019', 2020 <<https://timordaily.com/bpn-alor-capai-target-penerbitan-sertifikat-gratis-tahun-2019/>> [accessed 12 October 2020]

**Undang-undang :**

Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah

