

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP BERDASARKAN PERMEN NOMOR 6  
TAHUN 2018 DI KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Hukum Tata Negara



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

Oleh:  
AZZAHRA MILENIA SURYANIE  
NIM: S20183090

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
TAHUN 2023**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP BERDASARKAN PERMEN NOMOR 6  
TAHUN 2018 DI KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL JEMBER**

**SKRIPSI**


Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember  
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Hukum Tata Negara

Oleh :

**AZZAHRA MILENIA SURYANIE  
NIM. S20183090**

**Disetujui Pembimbing**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER

  
**Abdul Jabar, S.H., M.H.  
NIP.197109242014111001**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP BERDASARKAN PERMEN NOMOR 6  
TAHUN 2018 DI KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL JEMBER**

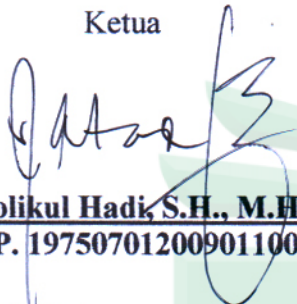
**SKRIPSI**

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
Fakultas Syariah Jurusan Hukum Islam  
Program Studi Hukum Tata Negara

Hari: Rabu  
Tanggal: 05 Juli 2023

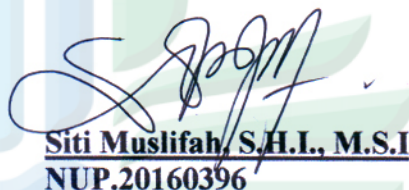
Tim Penguji:

Ketua



**Sholikul Hadi, S.H., M.H.**  
NIP. 197507012009011009

Sekretaris



**Siti Muslifah, S.H.I., M.S.I**  
NUP.20160396

Anggota :

1. Robitul Firdaus, S.H.i., M.S.I., Ph.D
2. Abdul Jabar, S.H., M.H



(  )  
(  )

Menyetujui

Plh. Dekan Fakultas Syariah



**Dr. Muhammad Faisol, S.S., M.Ag.**  
NIP. 197706092008011012

## MOTTO

وَاللَّهُ مَلِكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ  
وَالِىُّ اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya : dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur yang mendalam, dengan telah diselesaikannya Skripsi ini Penulis mempersembahkannya kepada :

1. Keluarga saya yaitu bapak Surya Hadi Broto dan ibu Tutik Haryati selaku kedua orang tua saya yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dukungan serta motivasi baik secara moril maupun materil untuk selalu terikat dengan hukum syara' dan menjadi orang yang bahagia di dunia maupun di akhirat.
2. Kedua saudara kandungku Radiatus Syifa Suryadiani dan Azhalina Salma Suryanti yang tersayang telah menjadi alasan untuk terus berjuang dan motivasiku.
3. Kawan-kawan Hukum Tata Negara 2018 yang berjuang bersama dari awal perkuliahan hingga akhir.
4. Dosen pembimbing yang terhormat bapak Abdul Jabar, S.H., M.H. terima kasih atas semua kebaikan dan kesabarannya dalam membimbing serta mendidik saya. Semoga ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat seterusnya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya sehingga peneliti mampu menyelesaikan skripsi tugas akhir sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah Program Studi Hukum Tata Negara UIN Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember ”. Penelitian ini disusun sebagai pelengkap untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana (S1) Peneliti ucapkan terima kasih atas bantuan dan dukungan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., M.M. selaku Rektor UIN Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
2. Bapak Prof. Dr. Muhammad Noor. Harisudin, M. Fil. I. selaku Dekan fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
3. Bapak Dr. Muhammad Faisol, S.S., M.Ag. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan kelembagaan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
4. Ibu Dr. Sri Luminatus Sa'adah, S.Ag., M.H.I selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan keuangan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember.
5. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni, dan kerjasama Fakultas Syariah UIN Kiai Haji

6. Bapak Sholikul Hadi, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
7. Bapak Abdul Jabar S.H., M.H. selaku dosen pembimbing skripsi
8. Bapak ibu dosen dan karyawan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan ataupun pengalaman penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk kritik dan saran dari pembaca agar skripsi ini lebih baik dan lebih bermanfaat bagi penulis maupun pembaca.

Jember, 05 Mei 2023

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

Penulis

## ABSTRAK

**Azzahra milenia suryanie, 2023:** *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember.*

**Kata Kunci :** Pendaftaran Tanah, Secara Sistematis

Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Permen nomor 6 tahun 2018 menyebutkan bahwa dalam pelaksanaannya terdapat beberapa prosedur. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan Program pendaftaran tanah terbaru yang sedang dilaksanakan oleh Pemerintah. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Jember masih kurang maksimal hal ini dikarenakan masih banyak tanah masyarakat yang belum didaftarkan serta kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah dalam memenuhi kewajiban. Masyarakat masih tidak memahami tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah:1) Bagaimana pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ? 2) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember?

Tujuan penelitian ini adalah: 1) untuk mengetahui pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. 2) untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris (sosiologis). Kemudian peneliti menggunakan Pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual dan pendekatan kasus. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data kualitatif dilakukan dengan cara peneliti terjun ke lapangan, mempelajari menganalisis, yakni menganalisis Pelaksanaan Pendaftaran tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 di kantor Badan Pertanahan nasional Jember

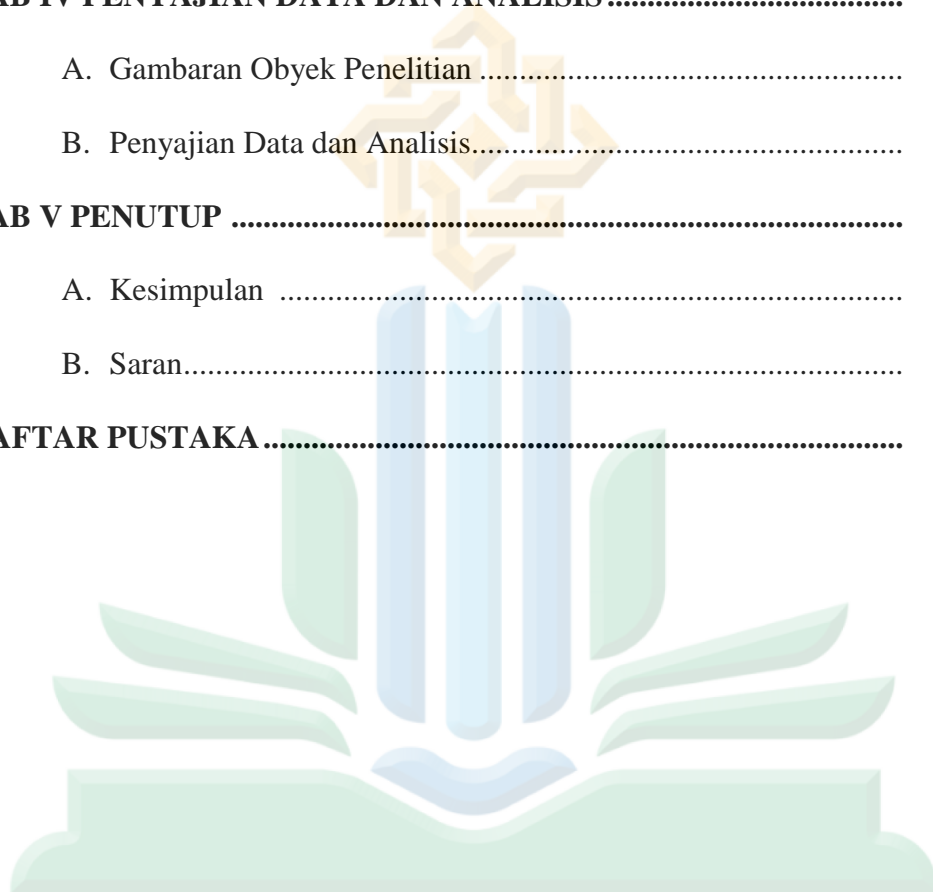
Penelitian ini sampai pada simpulan bahwa: 1) Pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah melihat dari Permen Nomor 6 tahun 2018 dengan Peraturan Pemerintah terjadi ketidaksesuaian yaitu dalam syarat-syarat pendaftaran tanah, prosedur pendaftaran tanah dan pengumuman pendaftaran tanah. 2) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah sistematis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember terdapat beberapa prosedur dalam pelaksanaannya, yakni tahap persiapan, penetapan lokasi, perencanaan dll.



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Definisi Istilah .....	9
F. Sistematika Pembahasan.....	12
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	13
B. Kajian Teori .....	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
A. Lokasi Penelitian.....	29
B. Subyek Penelitian.....	30
C. Teknik Pengumpulan Data .....	30

D. Analisis Data .....	31
E. Tahap-Tahap Penelitian .....	33
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>36</b>
A. Gambaran Obyek Penelitian .....	36
B. Penyajian Data dan Analisis.....	39
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>72</b>
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
 J E M B E R

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah ialah suatu faktor ekonomi penting dalam kehidupan masyarakat dan memiliki nilai strategis dari mana pun baik politik atau kultur, social.<sup>1</sup> Dimana Tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan masyarakat dari dulu sampai sekarang. Tanah menjadi kebutuhan manusia yang semakin meningkat, hal tersebut disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang semakin tinggi, terlebih tanah dalam lingkungan suatu masyarakat yaitu asset sangat berharga yang dimiliki oleh suatu negara.<sup>2</sup>

Agraria secara istilah merupakan ager yakni bidang tanah serta agrarius berarti ladang persawahan atau pertanian. Adapun Agraria secara terminologi artinya suatu hal yang berkaitan dengan urusan bidang tanah, baik berupa pertanian maupun perkebunan.<sup>3</sup> Konflik primer bidang agraria yang ada salah satunya ialah konflik pertanahan atau sering disebut dengan konkurensi tanah.

Kapasitas serta ketersediaan bidang tanah yang terbatas , tidak berubah-ubah atau permanen mengakibatkan kesenjangan menggunakan jumlah manusia yang bertambah dari waktu ke waktu. Kesenjangan tadi mengakibatkan perseteruan kepentingan mengakses, memanfaatkan dan mendayagunakan tanah.

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Komprrehensif*, (Jakarta: Prenada media Group 2012), 09

<sup>2</sup> Sri Hajati DDK, *Buku ajar Politik Hukum Pertanahan* (Surabaya:Airlangga University Press, 2018), [uinkhas.ac.id](http://uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id) [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id)

<sup>3</sup> Padrisan Jamba, “*Program Penerbitan Sertipikat Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam*”, *SNISTEK*, (2018) 129.

Problem pertanahan diakibatkan lemahnya sertifikat kepemilikan tanah serta kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah dalam memenuhi kewajiban untuk melakukan hak kepemilikan tanah mereka supaya suatu saat nanti tidak menyebabkan persoalan-persoalan tentang hak kepemilikan tanah dan agar menjaga tidak terjadinya persoalan-persoalan kembali atau sengketa atas tanah.

Undang-undang pokok agraria yang telah meletakkan kewajiban pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang ada dalam pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau disebut UUPA ialah landasan penegakan hukum pertanahan untuk memberikan jaminan kepastian aturan hak atas tanah yang ada dalam masyarakat Indonesia.<sup>4</sup> Pemerintah telah membentuk suatu acara atau kebijakan dalam meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan yaitu pengadaan sertifikat secara masal serta serentak di berbagai wilayah Indonesia melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada Program ini dimaksudkan supaya semua masyarakat baik asal golongan menengah hingga dengan golongan ekonomi rendah bisa memiliki sertifikat hak milik atau tanah dengan biaya murah, dengan adanya program ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah.

---

<sup>4</sup> Chrisya Deviga Ariesta Deby, "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Klaten", Skripsi, Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2021, 5.

Pendaftaran tanah dilaksanakan terhadap bidang tanah yang belum terdaftar untuk pertama kali juga pemeliharaan data pertanahan, dimana fasilitasi penyelenggaraannya merupakan tanggung jawab pemerintah pusat di seluruh Indonesia. Pada tahun 1961 untuk pertama kalinya diundangkan aturan pelaksana pendaftaran tanah, yaitu peraturan pemerintah Republik Indonesia nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Lalu disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 perihal pendaftaran tanah. Peraturan tersebut di harapkan bisa mendukung program tertib administrasi pertanahan sekaligus sebagai hukum strategis pelaksana UUPA di Indonesia.<sup>5</sup> Tujuan pendaftaran tanah itu sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah :

1. Menjamin kepastian hukum dan proteksi aturan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar dengan praktis menandakan dirinya sebagai pemegang hak (data yuridis)
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan supaya dengan mudah memperoleh data yang diharapkan untuk perbuatan hukum mengenai bidang-bidang yang sudah terdaftar (data fisik).
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program pendaftaran tanah terbaru yang sedang dilaksanakan oleh Pemerintah, baik pendaftaran buat pertama kali juga pemeliharaan data secara sistematis.

Forum pelaksana program ini merupakan Kementerian Agraria serta Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI berdasarkan Intruksi Presiden RI Nomor 6 Tahun 2018 perihal penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap pada pasal 4 yaitu meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia. Dan juga di jelaskan pada pasal 30 bahwa bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibukukan Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya kepada Pihak yang berhak, setelahnya:

1. Dipenuhinya persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Dimohon oleh pihak yang berhak dengan pembiayaan sendiri melalui mekanisme Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup>

Untuk menjaga hak dan keberadaan (eksistensi) tanah, secara yuridis formal diperlukan adanya status kepemilikan yang legal atau sebidang tanah tersebut. Jika terdapat status kepemilikan atas tanah yang tidak jelas atau belum memiliki kedudukan aturan yang jelas, hal ini akan mengakibatkan konflik dan masalah besar bagi masyarakat khususnya di masa yang akan datang. Maka dari itu masyarakat wajib mendaftarkan tanah serta memperoleh sertifikat hak atas tanah agar bisa memiliki pembuktian yang kuat atas kepemilikan tanah.

<sup>6</sup> Peraturan Menteri Agraria, *Pembukuan Hak*, pasal 30.

Tujuan dari Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini agar terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Indonesia, Termasuk di Kabupaten Jember, Jawa timur. Namun, pelaksanaan program pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak luput dari peran berbagai pihak, yaitu dari pihak tingkat desa yang secara langsung berhadapan dengan pemohon hak atas tanah dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember selaku penyelenggara di Kabupaten Jember. Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti, bahwa dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap terdapat permasalahan terjadi pada prosedur pendaftarannya

Pelaksanaan program pendaftaran tanah di kantor pertanahan Jember masih kurang maksimal, hal ini dikarenakan masih banyak tanah masyarakat yang belum didaftarkan, masyarakat menganggap bahwa dalam proses pendaftaran tanah memerlukan proses yang cukup lama serta biaya yang tidak murah. Mayoritas tidak semua masyarakat mengerti tentang sertifikat tanah, dan juga kurangnya inisiatif untuk mendaftarkan tanahnya demi kepastian hukum tersebut. Banyak keraguan masyarakat ketika hendak mendaftarkan tanah sebab kurangnya pengetahuan.

Kurangnya pemahaman dari masyarakat akan pentingnya tanah yang harus didaftarkan. Karena hal ini mengakibatkan masyarakat menganggap tidak penting akan kepastian hukum dari pendaftaran tanah yang semestinya wajib dilakukan, maka mengingat untuk pencatatan yang diperlukan oleh negara. Maka dari itu terdapat program pendaftaran tanah dari pemerintah

yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meskipun telah berjalan beberapa tahun tetapi masih terdapat bidang tanah yang belum ada sertifikatnya.

Diselenggarakannya kegiatan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah upaya pemerintah mempercepat jumlah bidang tanah di Indonesia yang dapat disertipikatkan dengan biaya yang ringan. Adapun pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis lengkap yang dilaksanakan dikantor Badan Pertanahan Nasional Jember dalam menerapkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap belum maksimal hal ini dikarenakan yaitu dalam permasalahannya terletak dari keadaan masyarakat yang tidak memahami tentang PTSL tersebut.

Sebagai bahan kajian secara lengkap perlu dilaksanakan informasi terkait Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dalam prosedur hukum yaitu dengan cara memperhatikan kinerja Kantor Pertanahan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap. Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti merasa tergugah untuk membahas secara mendalam kemudian peneliti tuangkan pada

sebuah skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember”**



## **B. Fokus Penelitian**

Dari latar belakang di atas, permasalahan yang akan diteliti agar menjadi lebih jelas dan juga mencapai yang diinginkan maka perlu disusun fokus penelitian. Adapun hal-hal yang menjadi fokus penelitian antara lain:

1. Bagaimana pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah?
2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Badan Pertanahan Jember?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adanya penulisan skripsi ini dimaksudkan agar beberapa tujuan dapat terwujud. Beberapa tujuan tersebut yaitu:

1. Untuk mengetahui dan memahami pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Badan Pertanahan Jember.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adanya sebuah penelitian ini tidak lain diharapkan agar mampu menebarkan berbagai manfaat terhadap banyak pihak baik secara teoritis ataupun praktis. Manfaat yang ingin peneliti berikan kepada banyak pihak anatara lain:

## 1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dan hukum pada umumnya dan secara khusus mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember.

## 2. Secara Praktis

### a. Bagi Peneliti

Penelitian ini hendaknya menjadi penelitian yang ilmiah serta dapat dijadikan sebagai tugas akhir Hukum Tata Negara dan juga dapat dijadikan sebagai acuan untuk penelitian ilmiah berikutnya.

### b. Bagi Lembaga Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Sebagai transkrip laporan penelitian, dan pemberdayaan

Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember khususnya dibidang Hukum Tata Negara.<sup>7</sup>

### c. Bagi pemerintah /Instansi

Dalam penelitian ini diharapkan agar dapat menjadi sumber bacaan, masukan dan bahan pertimbangan untuk penegakan hukum yang sesuai dengan aturan yang ada dan berlaku. dan juga dapat

memberikan edukasi bagi masyarakat yang masih awam dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.

d. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan menjadi data yang bermanfaat sebagai sumber refleksi bagi masyarakat khususnya yang mengikuti kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat bermanfaat untuk mendapatkan kepastian hukum.

**E. Definisi Istilah**

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti sebagai berikut:

1. Pelaksanaan artinya suatu aktivitas yang dilaksanakan oleh suatu badan atau wadah secara berencana, teratur dan terarah guna mencapai tujuan yang dibutuhkan. Pelaksanaan merupakan aktivitas yang dilaksanakan untuk melaksanakan seluruh rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan serta ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, dimana tempat pelaksanaannya di mulai serta bagaimana yang harus dilaksanakan dalam suatu proses rangkaian kegiatan yang tidak lanjut setelah program atau kebijakan ditetapkan yaitu yang terdiri oleh pengambilan keputusan, serta langkah yang strategis maupun operasional dan kebijaksanaan

menjadi kenyataan tujuan untuk mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula.<sup>8</sup>

2. Pendaftaran Tanah menurut Bodi Harsono ialah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda-tanda buktinya dan pemeliharannya.

Dari penjelasan di atas Terdapat kata “suatu rangkaian kegiatan” ialah menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraann pendaftaran tanah, berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan yang bermuara pada tersedianya data yang di perlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan bagi rakyat.

Kata “terus menerus” menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang seklali dimulai tidak ada akhirnya. data yang terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, hal ini diartikan sesuai dengan perubahan-perubahan yang terjadi, hingga sesuai dengan keadaan yang terakhir.

Adapun kata “teratur” diartikan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan

pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah. Sedangkan yang dimaksudkan wilayah ialah kesatuan administrasi pendafrtan yang bisa meliputi seluruh negara Misalnya desa atau kelurahan seperti yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

3. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan suatu program pemerintah untuk melakukan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang mencakup semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Acara pendaftaran sistematis lengkap dimulai pada tahun 2016 yang diatur pada Peraturan Presiden nomor 3 tahun 2016 perihal Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.<sup>9</sup>

4. Permen Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menerangkan bahwa, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak” bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh 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 pendaftarannya.<sup>10</sup>

## F. Sistematika Pembahasan

Dalam poin ini memuat tentang penjelasan alur Pembahasan skripsi dengan format penulisan sistematika pembahasan berbentuk deskriptif naratif pada Sistematika pembahasan dalam studi ini yaitu:

Bab I berisi terkait pembahasan tentang latar belakang masalah, tujuan peneliti, fokus penelitian, manfaat penelitian, serta definisi istilah dan sistematika pembahasan. Pada bab ini

Bab II Memuat tentang penelitian terdahulu dan kajian teori yang relevan dan berhubungan dengan tema skripsi.

Bab III Memuat tentang metode penelitian dalam bab ini berisi jenis penelitian, lokasi, subjek, dan teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahapan-tahapan penelitian.

Bab IV Penyajian data dan analisis Memuat tentang gambaran objek penelitian, penyajian data dan analisis data dan pembahasan temuan.

Bab V penutup Memuat tentang kesimpulan, saran dan rekomendasi. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan focus penelitian. Sedangkan saran berisi uraian atau langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak-pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan.

---

<sup>10</sup> Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Bagian ini mencantumkan penelitian terdahulu yang berkaitan erat dengan penelitian ini. Dengan cara ini dapat terlihat sejauh mana orisinitas dan posisi penelitian yang akan dilakukan. Dari penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini sebagai berikut:

1. Tesis karya Abdu Aziz Mubarak tahun 2021 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di desa Kragilan Kecamatan Pakis Kabupaten Magelang Jawa Tengah”.<sup>11</sup>

Tesis ini membahas tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) serta faktor-faktor penghambatnya di Desa Kragilan Kecamatan Pakis Kabupaten Magelang. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu: (1) bagaimana Pelaksanaan Program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kragilan Kecamatan Pakis Kabupaten Magelang ? (2) bagaimana faktor-faktor penghambat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Kragilan Kecamatan Pakis Kabupaten Magelang.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah mengkaji Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan

---

<sup>11</sup>Tesis oleh Abdu Aziz Mubarak, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di desa Kragilan Kecamatan Pakis Kabupaten Magelang Jawa Tengah” (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2021)

adalah penelitian terdahulu menggunakan penelitian hukum normatif-empiris. Sedangkan yang akan dilakukan menggunakan metode yuridis empiris

2. Skripsi karya Yuni Marhama tahun 2019 Fakultas Hukum Universitas Jember yang berjudul “Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Di Kabupaten Banyuwangi” untuk pendaftaran tanah sendiri telah diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Permen No 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.<sup>12</sup>

Skripsi ini membahas tentang bentuk jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian yaitu: (1) bagaimana bentuk jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Banyuwangi? (2) apa akibat hukum jika terdapat

masyarakat peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang tidak memenuhi persyaratan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kabupaten Banyuwangi.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah membahas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan di lakukan adalah terdahulu



menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan menggunakan metode yuridis empiris.

3. Skripsi karya Reno Cipto Pamungkas 2020 Fakultas Hukum Universitas Jendral Sudirman yang berjudul “Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Purbalingga (Analisis Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018)”<sup>13</sup>

Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan PTSL dan upaya pemerintah dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di kabupaten Purbalingga. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu: (1) bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kabupaten Purbalingga? (2) bagaimana upaya pemerintah dalam meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kabupaten Purbalingga?

Persamaan pada penelitian ini adalah terdahulu menggunakan peraturan menteri agraria nomor 6 tahun 2018 dengan perbedaan menggunakan tipe penelitian yuridis normatif dengan pertimbangan bahwa titik tolak penelitian analisis terhadap peraturan perundang-undangan berkaitan dengan pendaftaran tanah, serta lokasi yang berbeda.

4. Skripsi karya Septian Nurrohman 2022 Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang berjudul “

<sup>13</sup> Skripsi oleh Reno Cipto, “Pamungkas Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Purbalingga (Analisis Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018)” (Universitas Jendral Sudirman 2020)

Problematika Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang.<sup>14</sup>

Skripsi ini Membahas Tentang problematika Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang. Rumusan masah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu: (1) bagaimana Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang? (2) bagaimana problematika yang terdapat dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang?. Penelitian ini merupakan penilitian hukum kualitatif dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris (non doktrial) yaitu jenis penelitian ini untuk mengetahui bagaimana hukum itu dilaksanakan termasuk proses penegakan hukum, teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi, analisis data yang digunakan dalam proses mencari dan data-data yang dibutuhkan terpenuhi, kemudian data dan di analisis bersamaan dengan proses penyajiannya metode deskriptif.

Perbedaannya terletak pada daerah dan jenis penilitian. Penelitian terdahulu meniliti di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan meneliti di

---

<sup>14</sup> Skripsi oleh septian nurrohman "Problematika Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang" (Universitas Islam Negeri Walisongo, 2022)

kantor Badan Pertanahan Nasional Jember dengan jenis penelitian yuridis empiris.

5. Skripsi oleh Normalita Fajrin 2018 Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya yang berjudul “Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang”<sup>15</sup>

Skripsi ini membahas tentang pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap serta membahas bagaimana pemahaman masyarakat terkait PTSL. Rumusan masalah dalam skripsi ini yaitu: (1) bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Malang ? (2) apa saja faktor penghambat yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang dalam pelaksanaan pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Malang?

Perbedaannya terletak pada jenis penelitian, pada penelitian terdahulu menggunakan penelitian pendekatan kualitatif, sedangkan yang akan peneliti gunakan yaitu yuridis empiris

## B. Landasan Teori

### 1. Teori Kepemilikan

Menurut John Locke, milik berarti “*without a Man’s own consent it cannot be taken from him.*<sup>16</sup> jadi orang mempunyai kepemilikan hanya bila dia secara sah bisa melarang orang lain mencabut atau melepaskan beberapa

<sup>15</sup> Skripsi oleh Normalita Fajrin “Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang” (Universitas Brawijaya, 2018)

<sup>16</sup> Attracta Ingram. 1993. *A political Theory of rights*, Clarendon Press, Oxford 1993 28.

haknya yang diakui dalam sistem milik. Hal ini berarti terdapat hak tertentu untuk menikmati sesuatu, namun terdapat pula hak yang tidak dilarang untuk mendapat kebendaan yang menjadi milik bersama.

Dalam penguasaan dan pemilikan mencerminkan adanya hubungan yang melekat pada sesuatu (benda) oleh seseorang atau badan hukum, namun sesungguhnya pengertiannya berbeda satu sama lain. Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut “hak”. Makna dari sebutan itu ialah hak kepemilikan atas suatu benda tersebut hak milik atas benda itu atau dikenal sebagai property right, yang oleh Chambers diartikan bahwa “property rights are right to things”

Berdasarkan pernyataan John Locke tersebut, maka hak-hak milik ini sudah ada sebelum ada negara dan aturan-aturan hukum yang dibuat oleh negara. Dimana Hak milik merupakan hak alamiah dari setiap individu berdasarkan prinsip keadilan. Hubungan pemerintah dalam pengaturan kembali hak-hak tersebut dapat dilakukan sepanjang ada konsesi terhadap hak individu tersebut.

Seorang pemegang milik atas suatu kebendaan pada prinsipnya keuntungan-keuntungan-keuntungan yakni sebagai berikut:

- a. Hak menikmati keuntungan dari kebendaan yang menjadi obyek kepemilikan (Use right).
- b. Hak untuk memutuskan siapa yang akan diizinkan untuk menggunakan obyek yang menjadi kepemilikan dengan syarat-syarat tertentu (Management right).

- c. Hak untuk mendapatkan pemasukan atau income dari dari kebendaan yang menjadi obyek penelitian (Income right)
- d. Hak untuk menjual, menyerahkan atau mewariskan kebendaan yang menjadi kepemilikan (Transfer right)

Menurut AP Parlindungan mengatakan bahwa pendaftaran tanah berasal dari kata “*cadaster*” (Bahasa Belanda kadaster) suatu istilah teknis dari suatu “*record*” atau rekaman, menunjukkan kepada luas nilai kepemilikan terhadap suatu bidang tanah (lain-lain atas hak). Dalam arti yang jelas “*cadaster*” ialah record atau rekaman dari lahan-lahan, pemegang haknya, nilai dari tanah dan untuk kepentingan perpajakan yang diuraikan dan diartikan tanah tertentu dan juga sebagai rekaman yang berkesinambungan dari hak atas tanah (*continues record*).<sup>17</sup>

Pendaftaran tanah ialah amanah yang disampaikan pada pasal 19 UUPA. Khususnya pasal 19 ayat (1) UUPA, dikatakan untuk mengklaim kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh daerah Republik Indonesia dari ketentuan-ketentuan yang diatur menggunakan peraturan pemerintah. Sehingga, Badan Pertanahan Nasional amanah untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia tersebut.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah ialah pada pasal 1 dijelaskan Pendaftaran tanah ialah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus,

berkesinambungan meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian dan teratur, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta serta daftar mengenai bidang-bidang tanah serta satuan-satuan tempat tinggal susun termasuk dalam pemberian surat pertanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>18</sup>

Dalam UUPA mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang didaftarkan hanyalah Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38 dan Hak pakai diatur dalam Pasal 41, sedangkan Hak Sewa Bangunan tidak wajib didaftarkan. Berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, objek pendaftaran tanah sebagai berikut:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Pengelolaan
- f. Tanah waqaf
- g. Hak Milik Atas satuan Rumah Susun.
- h. Hak Tanggungan

---

digilib.uinkhas.ac.id <sup>18</sup> Mira Novana Ardani, "Tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian" (jurnal Gema Keadilan Volume 6, Edii III, Oktober-November 2019) 274. has.ac.id

- i. Tanah Negara.<sup>19</sup>

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan keadaan yang absolut (sempurna), ketetapan atau ketentuan. Hukum secara hakiki wajib sempurna serta adil. Sempurna sebagai pedoman kelakuan serta adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dievaluasi lumrah. Hanya sebab bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti aturan dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.<sup>20</sup>

Hukum menurut Kelsen ialah sebuah sistem adat, yang dimaksud adat ialah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, apa yang perlu dilakukan harus menyertakan beberapa peraturan. Norma-norma merupakan produk dan aksi manusia yang menimbang-nimbang (deliberatif). Adapun undang-undang yang berisi tentang aturan-aturan yang bersifat umum sebagai panduan bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu juga dalam hubungannya dengan rakyat. Hukum itu sebagai tindakan terhadap individu serta batasan bagi masyarakat dalam membebani. Adanya aturan serta pelaksanaan aturan tersebut mengakibatkan kepastian hukum.<sup>21</sup>

Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas

<sup>19</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:Prenada Media Group, 2012), 298-303.

<sup>20</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari, Memahami, dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo,( Yogyakarta: 2010) 59

<sup>21</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum, Kencana*,( Jakarta:2008) 158

yang artinya tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) serta logis. Jelas yang dimaksud adalah ia sebagai suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau mengakibatkan konflik norma. Kepastian hukum mengarah kepada pemberlakuan hukum yang jelas, permanen, konsisten serta konsekuen yang pelaksanaannya tidak bisa dipengaruhi oleh keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, juga secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti serta tidak mau adil bukan hanya sekedar hukum yang buruk.<sup>22</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum memiliki dua pengertian, ialah yang pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan yang kedua, berupa keamanan aturan bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu bisa mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

### 3. Kerangka Konseptual

#### a. Kepemilikan Tanah

Dalam hal kepemilikan tanah ini, konsepsi hukum tanah nasional menyatakan tanah diseluruh Indonesia adalah milik bangsa Indonesia, sekaligus menjadi symbol bagi keutuhan bangsa dan negara, oleh karena itu tidak dapat diperjual belikan atau diperdagangkan, serta tidak



boleh dijadikan objek penguasaan yang menimbulkan disintegrasikan bangsa. Sedangkan dalam UUPA telah disebutkan bahwa dalam konsepsi kepemilikan terdapat unsur *komunalistik religious*, yang artinya ketentuan hukum Indonesia melihat bahwa tanah adalah milik bersama yang diberikan oleh Sang Pencipta guna untuk kesejahteraan masyarakat, hal ini Indonesia mengatur prinsip negara kesejahteraan.<sup>23</sup>

#### **b. Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran Tanah ialah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah serta satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun dan tertentu yang membebaninya. Hal ini telah diatur dalam Peraturan

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 1 angka.<sup>24</sup>

Pendaftaran tanah dilakukan dalam bentuk peta dan daftar.

Dengan demikian dapat kita ketahui bahwa salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah ialah pemeliharaan data fisik dan data yuridis yang dilakukan dalam bentuk peta dan daftar yang memuat data fisik dan data yuridis dari bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun.

<sup>23</sup> Romsidah, "Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia", (Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum, 2013) 72

<sup>24</sup> Boedie Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Djambatan Jakarta, 2022) 520

Data fisik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ialah keterangan mengenai letak, batas, luas bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, yakni termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bangunan lain di atasnya. Dari definisi tersebut dapat kita ketahui bahwa yang menjadi obyek-obyeknya ialah bidang tanah dan satuan rumah susun mengenai letak batas luas serta bangunan yang ada di atasnya.

Data yuridis sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 ialah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban lain yang membebaninya.

### **c. Sertifikat Tanah**

Sertifikat tanah ialah dokumen bukti hak kepemilikan atas tanah sebagai produk akhir dari proses pendaftaran tanah. Lembaga pendaftaran tanah sendiri di Indonesia baru ada pada tahun 1960 saat diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah tersebut. Dalam hal ini Lembaga Pendaftaran Tanah lahir karena perintah dari UUPA, bahwa salah satu dari tujuan diterbitkan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA ialah menerbitkan jaminan kepastian hukum bagi hak atas tanah rakyat Indonesia. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 UUPA telah dijelaskan

bahwa adanya kewajiban yang harus dijalankan oleh pemerintah sebagai strategi tertinggi untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum kepada pemilik tanah dalam hal letak, batas-batas serta status tanah, luas tanah, objek yang berhak atas tanah serta pemberian surat tanda bukti hak yakni berupa sertifikat.

Sertifikat tanah dalam UUPA telah diberi pembuktian yang kuat dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c, bahwa artinya sertifikat ini dalam daya pembuktiannya ialah tidak mutlak tetapi kuat, bahwa dari sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan Buku Tanah dan Surat Ukur maka dianggap data yang benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan. Dalam hal ini di Indonesia sertipikat tanah masih dapat di ubah apabila ada cacat hukum atau cacat administrasi penerbitannya.

#### **d. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**

Berdasarkan pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah sistematis ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang di lakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

Pendafaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar

dalam wilayah atau bagian wilayah di suatu desa atau kelurahan dan pendaftaran tanah ini adalah inisiatif pemerintah.<sup>25</sup>

#### 4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap menurut Florianus SP Sangsun adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri.<sup>26</sup>

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan pendafatara tanah untuk pertama kali yang dilakukan secera serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanahdi seluruh Wilayah

Republik Indonesia dalam satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yakni yang meliputi pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis serta mengenai beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>27</sup>

<sup>25</sup> Boedie Harsono , *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan UUPA*, Isi dan Pelaksanaanya, Djambatan, ( Jakarta: 2007)474

<sup>26</sup> Florianus SP Sangsun, *Tata cara mengurus Tanah*, Visi Media (Jakarta , 2007)23.

<sup>27</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 11 ayat (2)

Pada pendaftaran tanah secara sistematis, pemegang hak atas tanah, kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan memiliki kewajiban dan tanggungjawab sebagai berikut:

- a. Memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- b. Berada di lokasi pada saat panitia adjudikasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis.
- c. Menunjukkan batas-batas bidang tanahnya kepada panitia adjudikasi
- d. Menunjukkan bukti kepemilikan atau penguasaan tanahnya kepada panitia adjudikasi
- e. Memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan

Sesuai dengan Ketentuan Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Menteri

Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 6

Tahun 2018 pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap

(PTSL) dilaksanakan dengan tahapan:

- a. Perencanaan
- b. Penetapan lokasi
- c. Persiapan
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas
- e. Penyuluhan
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis
- g. Penelitian data yuridis untuk pembukuan hak



## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah langkah atau cara dalam mencari, merumuskan, menggali data, membahas, menganalisis dan menyimpulkan masalah dalam penelitian. Namun metode penelitian secara umum ialah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan kegunaan dan tujuan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat beberapa yang perlu di perhatikan yakni cara ilmiah, data, kegunaan dan tujuan.<sup>28</sup>

Jenis penelitian ini menggunakan yuridis empiris/sosiologis merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normative secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>29</sup>

Pendekatan Penelitian ini juga menggunakan pendekatan terhadap Peraturan Perundang-undangan, konseptual, pendekatan kasus, Peraturan Pemerintahan dan Norma-Norma hukum yang berlaku dengan menelaah terkait dengan isu-isu hukum yang sesuai dengan pembahasan peneliti. Metode pendekatan ini berupaya memahami “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 di kantor Badan Pertanahan Nasional Jember”.

#### A. Lokasi Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti mengambil lokasi penelitian pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember. Dengan alasan Lokasi ini

digilib.uinkhas.ac.id <sup>28</sup> Sugiono, *Metode Penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2010), 36. digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

<sup>29</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), 134

dijadikan tempat penelitian karena di kantor Badan Pertanahan Nasional Jember merupakan salah satu lembaga yang hanya bisa menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sesuai judul atau permasalahan yang diangkat oleh peneliti.

## B. Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan sumber data yang dimintai informasinya sesuai dengan masalah penelitian. Adapun yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data yang diperoleh.<sup>30</sup> Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik purposive sampling. Teknik purposive sampling adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, maka dari itu peneliti menentukan informan yang telah ditentukan, informan dalam penelitian ini adalah:<sup>31</sup>

1. Kepala sub bagian Tata Usaha (Mardi Siswoyo A. Ptnh.,M.M)
2. Tim Pelaksana PTSL ( Muhammad Adyar Rosyidi S.H)
3. Panitia adjudikasi PTSL (Umar )

## C. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian adalah sumber dimana data bsapat diperoleh. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, data diartikan sebagai kenyataan yang ada.<sup>32</sup> Dalam penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

### 1. Sumber data Primer

Data Primer ini ada dua bentuk sumber data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat npengukuran

<sup>30</sup> Arikanto, Suharsimi, *Prosedur Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta) 136

<sup>31</sup> Sugiono, *Metode penelitian* (Bandung: alfabeta 2016) 2

<sup>32</sup> Supardi, *Metode Penelitian*, (Jakarta:Yayasan Cerdas Press 2006 )87



data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. Sebagaimana observasi wawancara dan dokumentasi.<sup>33</sup>

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber Data sekunder ialah data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>34</sup> Sumber data yang ada di kantor Pertanahan Badan Nasional Jember atau data pelengkap yang diperoleh dari sumber lain yang berkaitan dengan masalah penelitian yang membahas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun sumber hukum yang dipakai dalam skripsi ini yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 .

### D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa teknik dalam proses pengumpulan data, seperti wawancara, observasi, dan dokumentasi yang masing-masing proses tersebut mempunyai peranan penting dalam upaya untuk mendapatkan informasi yang akurat. Adapun pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

---

<sup>33</sup> Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk bisnis*, (Yogyakarta:Graha Ilmu,2020),79

<sup>34</sup> Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk bisnis*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2020),79

## 1. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab antara informan dan peneliti yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka secara langsung mendengarkan informasi-informasi serta keterangan yang dibutuhkan.<sup>35</sup> Adapun wawancara yang akan dilakukan oleh peneliti terhadap lembaga pemerintahan, meliputi:

- a. Mengenai pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Permen No 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
- b. Mengenai Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

## 2. Observasi

Observasi merupakan cara pengumpulan data yang dilakukan secara sengaja dan sistematis, yakni mengadakan pengamatan atas gejala yang sudah diteliti dengan melibatkan diri dalam latar yang sedang diteliti.

<sup>36</sup> metode ini dilakukan untuk mengetahui secara langsung apa yang terdapat dilapangan tentang prosedur program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Badan Pertanahan Nasional Jember.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi dapat didefinisikan sebagai metode penelitian untuk memperoleh keterangan-keterangan, catatan khusus, foto-foto serta

<sup>35</sup> Cholid Narbuko dkk, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta:PT.Bumi Aksara, 2010), 83. [digilib.uinkhas.ac.id](http://digilib.uinkhas.ac.id)

<sup>36</sup> Moh. Kaisiram, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif* (Yogyakarta: UIN Maliki Press, 2010),184

informasi yang berasal dari peristiwa yang lalu. Metode dokumentasi ialah teknik mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan transkrip, surat kabar, buku, agenda dan sebagainya.<sup>37</sup>

## E. Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu langkah penting dalam rangka memperoleh hasil-hasil penelitian. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah ialah teknik deskriptif. Analisis deskriptif merupakan penelitian yang menggambarkan atau menjelaskan kejadian-kejadian yang ada baik alamiah maupun yang buatan manusia.<sup>38</sup> Dalam penelitian ini menggunakan teknik deskriptif yaitu menjelaskan kejadian-kejadian yang terkait dengan prosedur program Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Badan Pertanahan Nasional Jember. Yang disesuaikan atau dikaitkan dengan Undang-Undang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

### 1. Keabsahan Data

Dalam pengujian keabsahan data, penulis menggunakan data Triangulasi. Triangulasi ini merupakan salah satu cara untuk mendapatkan data yaitu dengan cara selain mendapatkan secara langsung di lapangan melalui wawancara juga dengan observasi. Dalam hal ini penulis juga

---

<sup>37</sup> Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), 206.

<sup>38</sup> Burhan bungin, *Metodologi Kualitatif* (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2007).

mengecek kembali data-data yang diperoleh dengan mengkroscek lalu di uji keabsahannya dan bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya.<sup>39</sup>

a. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber ini dilakukan dengan cara mengecek suatu data yang telah didapat melalui beberapa sumber, sehingga peneliti menghasilkan kesimpulan yang selanjutnya diminta kesepakatan atau member chek dengan sumber data tersebut.

b. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik ini ialah dilakukan dengan cara mengecek data kepada narasumber yang sama namun dengan teknik berbeda. Misalkan pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara, kemudian pada tahap pengecekan menggunakan dokumentasi, observasi (kuesioner). Namun jika data yang dihasilkan dari ketiga teknik tersebut berbeda-beda maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut terhadap sumber data yang bersangkutan untuk memastikan data mana yang dianggap benar. Dan mungkin saja semua data yang diperoleh benar, karena sudut pandang yang berbeda.

## **F. Tahapan-Tahapan Penelitian**

Dalam tahapan penelitian ini ada tiga tahapan yang dilakukan peneliti:

1. Tahapan pra lapangan

Langkah pertama yang harus dilakukan oleh peneliti ialah mencari permasalahan dan mencari referensi yang terkait dengan permasalahan

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kantor Badan Pertanahan Nasional Jember.

2. Tahap pelaksanaan

Selanjutnya peneliti akan memasuki objek penelitian dan langsung mengumpulkan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan judul dari peneliti.

3. Tahap penyusunan Laporan

Setelah peneliti mendapatkan data dan data tersebut sudah dianalisis, maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh peneliti adalah membuat laporan penelitian. Laporan penelitian tersebut kemudian diserahkan kepada dosen pembimbing untuk dikoreksi dan revisi jika adakesalahan dan kekurangan.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### 1. Sejarah Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Kantor pertanahan Kabupaten Jember merupakan instansi dibawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Badan Pertanahan Nasional yaitu Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah serta bertanggung jawab terhadap Presiden yang di pimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres No.63 Tahun 2013) badan pertanahan nasionak mempunyai tugas melakukan serta melaksanakan tugas pemerintah di bidang Pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pada Pemerintahan Joko Widodo dibuat Kementrian baru bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang Indonesia, sehingga sejak 27

Oktober 2014, Badan Pertanahan Nasinal berada di bawah naungan Menteri Agraria dan Tata Ruang. Jabatan Kepala BPN dijabat oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Ferry Mursyidin Baldan

Keputusan Presiden nomor 55 Tahun 1955, Pemerintah membentuk Kementrian Agraria yang berdiri sendiri dan terpisah dari Departemen Dalam Negeri. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 1 Tahun 1956 dibentuk Panitia Negara Urusan Agraria Yogyakarta sekaligus

## 2. Struktur Organisasi ATR/BPN Jember

**Tabel 4.1**  
**Struktur Organisasi ATR/BPN Jember**

No.	Nama	Jabatan	NIP	Tugas	
1.	Sugeng Muliosantoso, S.H.	Kepala Kantor	19660808769039002	Pembina (IV/b)	
2.	Mardi Siswoyo A. Ptnh.,M.M	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	197001161989030001	Pembina (IV/a)	Koordinator dan Kelompok Jabatan Fungsional
3.	Gatot Suyanto, A.Ptnh.,M.H	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	1969100719890310003	Pembina (IV/a)	Kelompok Jabatan Fungsional
4.	Budi Prasetyo S.H	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	19670225199101002	Penata Tk.I (III/d)	Kelompok Jabatan Fungsional
5.	Zaenal Darmono, Tannyono, A.Ptnh	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	196606151989081000	Pembina (IV/a)	Kelompok Jabatan Fungsional
6.	Didiek Chistiano, A.Ptnh, M.H	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	196704051989031000	Pembina (IV/a)	Kelompok Jabatan Fungsional
7.	Wahyudi, S.H	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	196311151989031001	Penata Tk.I (III/d)	Kelompok Jabatan Fungsional

## 3. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

## a. Tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional, regional dan sectoral. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, BPN menyelenggarakan fungsi:

1) Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan

2) Perumusan kebijakan teknis dibidang pertanahan.

- 3) Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- 4) Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
- 5) Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
- 6) Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
- 7) Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
- 8) Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
- 9) Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan Departemen Keuangan

b. Visi dan misi Badan Pertanahan Nasional

1) Visi

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

2) Misi

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:



- a) Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- b) Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan pemanfaatan tanah (P4T)
- c) Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan diseluruh tanah air dan penataan perangkat hukm dansistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara dikemudian hari.
- d) Keberlanjutan system kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang UUPA dan aspiara rakyat secara luas.

## **B. Penyajian Data dan Analisis**

Pada penyajian data dan analisis maka peneliti akan menjabarkan data-data yang telah dikumpulkan sebelumnya melalui wawancara, observasi dan dokumentasi yang telah dilakukan oleh peneliti dilapangan tepatnya yaitu di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember guna untuk menunjang keabsahan

Pada Awal dilaksanakannya wawancara peneliti mewawancarai tim PTSL di kantor pertanahan. Menurutnya dalam pelaksanaan PTSL telah berjalan dengan lancar namun tentunya ada sedikit permasalahan seperti banyak masyarakat yang belum mengerti tentang pentingnya mempunyai sertifikat tanah karena kurangnya edukasi. Sehingga pada tahun tersebut telah diselenggarakan program dari pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dikenalkanlah program tersebut kepada masyarakat, akan tetapi pada saat itu masih tidak begitu menyeluruh tentang pemahaman masyarakat terkait pendaftaran tanah tersebut. Adapun mengenai pembahasan di lapangan peneliti melakukan wawancara, dokumentasi kepada tim PTSL.

## **1. Pengaturan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Jika Dikaitkan Dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**

### **a. Syarat-Syarat Pendaftaran Tanah**

Salah satu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah harus melengkapi Syarat-syarat pendaftaran tanah, hal ini bertujuan untuk mendapatkan pengakuan hak milik atas bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon dan mendapatkan jaminan dan bidang kepastian hukum oleh Pemerintah. Adapun terdapat beberapa persyaratan-  
Persyaratan pendaftaran tanah pertama kali yaitu yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 60 ayat (2) yang menyatakan: "Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1998 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Ajudikasi dokumen-dokumen sebagai berikut:

- 1) Grose akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overshrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonvers menjadi hak milik
- 2) Grose akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overshrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan
- 3) Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan
- 4) Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959
- 5) Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya

- 6) Petuk pajak bumi/ landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1961
- 7) Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/ kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan
- 8) Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan
- 9) Akta ikrar wakaf/ surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan
- 10) Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang. yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan
- 11) Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau 1. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan

12) Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan - ketentuan Konversi UUPA"

Persyaratan dalam Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 cukup menyertakan tandatangan 2 orang saksi yaitu pada tetangga bersebelahan. Serta hak lama tidak disebutkan dan tidak dilampirkan. Sedangkan persyaratan pendaftaran tanah di dalam peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 harus menyertakan 2 orang saksi. Selain tersebut, dalam hak lama disebutkan dan dilampirkan dalam pendaftaran tanahnya.

#### **b. Prosedur Pendaftaran Tanah**

Dalam kegiatan pendaftaran tanah terdapat prosedur-prosedur pendaftaran tanah guna untuk diketahui oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya. Prosedur pendaftaran tanah menurut Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- 1) Penetapan Lokasi (Pasal 46)
- 2) Persiapan (Pasal 47)
- 3) Pembentukan Panitia Ajudikasi (Pasal 48-51)
- 4) Penyelesaian Permohonan yang ada saat dimulainya Pendaftaran Tanah (Pasal 55)

- 6) Pengumpulan Data Fisik (Pasal 57-58)
- 7) Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis (Pasal 59-62)
- 8) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahan (Pasal 63-64)
- 9) Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak 65-66)
- 10) Pembukuan Hak (Pasal 67-68)
- 11) Penerbitan Sertipikat (Pasal 69-71)

Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas suatu rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan yang berkesinambungan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan apabila adanya permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang memiliki atau berhak atas obyek pendaftaran tanah.<sup>40</sup>

### c. Pengumuman Pendaftaran Tanah

Pengumuman berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 selama 14 hari kalender Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa dalam "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60

<sup>40</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta:Universitas Trisakti,2013) 487

(enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Perbedaan jangka waktu dalam pengumuman tersebut dikarenakan adanya pertimbangan dalam pendaftaran tanah bahwa pendaftaran secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang dilakukan secara massal yang meliputi banyak bidang tanah di suatu wilayah serta melibatkan banyak orang, sehingga pengumuman yang diketahui oleh masyarakat umum kemungkinan lebih besar dari pada pendaftaran tanah secara sporadik yang sifatnya individual dengan ruang lingkup dalam pengumumannya bersifat terbatas.<sup>41</sup>

## **2. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember**

Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap atau yang disebut (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Adapun dalam hal pelaksanaan pendaftaran tanah terdapat beberapa prosedur yang termuat dalam berbagai peraturan pendafrtan tanah diantaranya yaitu perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data fisik data yuridis serta

<sup>41</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta:Universitas Trisakti,2013) 496

pengesahannya, penegasan konversis, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat pendokumentasian, hasil kegiatan akhir dan pelaporan. Agar lebih memahami tentang pelaksanaan program tanah sistematis lengkap di kabupaten Jember sebagai berikut:

Wawancara dengan salah satu penanggung jawab Tim PTSL yaitu bapak Adyar beliau menjelaskan sebagai berikut:

a. Perencanaan

Pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kantor pertanahan Jember. peneliti mewawancarai bapak adyar selaku tim pelaksana PTSL

Sebelum kami melakukan tahapan pendataan sertifikat tanah terhadap masyarakat maka kami melakukan yang namanya tahapan 1 yaitu berupa Perencanaan, di mana Kantor Pertanahan Jember di tahapan perencanaan ini umumnya dilakukan perencanaan terhadap penyusunan tata ruang. Pada penyusunan perencanaannya mencakup beberapa bidang tanah yang akan dilaksanakan, mulai dari bidang tanah yang belum bersertifikat maupun sudah bersertifikat sehingga dalam hal ini kami telah mempersiapkan sesuai dengan arahan Kepala Kantor Pertanahan.<sup>42</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwasannya dalam pelaksanaan program PTSL di kantor pertanahan Jember tahun 2021 telah melakukan tahap perencanaan pada bidang tanah yang belum bersertifikat maupun sudah bersertifikat.

Dalam penyajian data ini peneliti memperoleh data mengenai bahwa dalam pelaksanaan kegiatan PTSL di kantor pertanahan Jember ada beberapa tahap diantaranya yaitu yang pertama perlu dilakukan

<sup>42</sup> Muhamad Adyar Rosyidi S.H, Wawancara, Jember, 13 Oktober 2022



tahap perencanaan. Hal tersebut sangat diperlukan karena merupakan bagian awal dari tahap pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk menetapkan lokasi penyebaran target PTSL di wilayah desa ataupun kecamatan.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 6 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 bagian kesatu yang dimaksudkan ialah efisiensi dan efektifitas pelaksanaan kegiatan PTSL yang akan dilaksanakan.

b. Penetapan Lokasi

Tahap selanjutnya yaitu penetapan lokasi yang dilaksanakan oleh kantor pertanahan jember, peneliti wawancara dengan bapak adyar

Setelah perencanaan kami melaksanakan Penetapan lokasi, penetapan lokasi itu didahului surat permohonan pada umumnya dari kepala desa kepada kantor pertanahan, dan dilakukan dengan strategi merapat, mendekat dan menyeluruh. Biasanya kalau kita bicara dari sisi normatif desa mengirim surat bisa 1 tahun sebelumnya, yang jelas harus sebelum PTSL tahun anggaran itu berjalan karena biasanya di November/Desember itu sudah dibuat SK, ditentukan desa-desa mana saja yang tahun depan menjadi peserta PTSL, di Jember program PTSL ini dimulai dari tingkat desa hingga ke tingkat kecamatan sehingga ditetapkan lokasi desanya, kenapa ditetapkan lokasinya? Karena itu yang pertama menyangkut anggaran, yang kedua menyangkut kuota jember secara umum dan juga melihat dari medan tanah serta tingkat kesulitan. Sebenarnya ini tidak ada ketentuan akan tetapi Biasanya kita mendahulukan desa yang kontur dan bidang tanahnya itu banyak bidang datar karena itu akan memudahkan kita untuk pengerjaan, jadi desa-desa dan wilayah medannya kondisi desanya lebih mudah.

Dari hasil wawancara di atas yaitu setelah melakukan perencanaan maka selanjutnya dilakukan tahap penetapan lokasi. Di kantor pertanahan Jember pada tahun anggaran 2021 penetapan lokasi di mulai dari tingkat desa hingga ke tingkat kecamatan. Dan juga dijelaskan bahwa Penetapan lokasi pada umumnya terlebih dahulu harus mengirim surat melalui kepala desa kepada kantor Pertanahan yang biasanya surat tersebut dikirim sebelum PTSL terlaksana atau 1 tahun sebelumnya. Selanjutnya kantor pertanahan melakukan penetapan desa yang akan menjadi peserta PTSL. Panitia PTSL lebih mendahulukan desa yang memiliki kontur dan bidang tanah yang datar agar memudahkan pekerjaan.

Adapun penetapan lokasi ini menjadi suatu hal penting dalam kegiatan program pelaksanaan PTSL, yaitu Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi PTSL di wilayah kerjanya. Adapun penetapan lokasi ini dapat dilakukan dalam satu daerah desa/kelurahan ataupun secara bertahap dalam satu hamparan.

Bahwasannya penetapan lokasi dalam pelaksanaan PTSL telah sesuai ketentuan pasal 7 ayat 4 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 di jelaskan bahwa dalam perihal penetapan lokasi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang terdiri dari beberapa desa/kelurahan diupayakan supaya desa atau kelurahan menjadi objek PTSL yang letaknya berdekatan.

### c. Persiapan

Pada tahap persiapan peneliti wawancara dengan bapak adyar

Dalam tahap persiapan Kantor Pertanahan Jember, sebelum melakukan pengukuran ke lokasi PTSL, kami melakukan persiapan terkait penyiapan sarana serta prasarana dalam program ptsl tersebut. Biasanya di tahap persiapan ini meliputi sumber daya manusia serta alokasi anggaran untuk program PTSL, penyediaan kebutuhan transportasi yang akan digunakan oleh petugas PTSL dilapangan, serta kami melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah yang terkait.”<sup>43</sup>

Dari hasil wawancara diatas berdasarkan teori bahwasannya kantor Pertanahan Jember telah melakukan langkah-langkah persiapan dalam kegiatan pelaksanaan PTSL, persiapan yang dimaksudkan ialah melakukan persiapan sarana dan prasarana, sumber daya manusia, kemudian persiapan alokasi anggaran, selain itu persiapan transportasi untuk panitia ataupun petugas di lapangan, setelahnya melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah.

Pelaksanaan kegiatan PTSL perlu dengan adanya tahap persiapan yang dilakukan oleh kepala kantor Pertanahan serta panitia pelaksana PTSL yang menyiapkan peta-peta yang sebelumnya sudah terdaftar. Dalam hal ini bertujuan untuk mengetahui bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya, serta melihat posisinya dan untuk memastikan tanah-tanah yang akan diukur agar nantinya tidak dalam kondisi bermasalah. Tahapan persiapan ini telah sesuai dengan ketentuan pada pasal 9 dan 10 Permen ATR/BPN No. 8 Tahun 2018.

#### d. Penyuluhan

##### Wawancara dengan bapak Adyar

Dalam tahap Penyuluhan tahun 2021 ini dilakukan oleh tim pelaksana PTSL Dari kantor Pertanahan Kabupaten Jember serta kami batasi karena pada saat itu PSBB, untuk penyuluhan kami tidak hanya dilaksanakan di kantor desa namun lebih masuk ke dusun-dusun bahkan penyuluhan ini dilakukan di tingkat RT/RW yang menjadi target dan objek PTSL. Dan untuk penyuluhan kami memberikan penjelasan kepada masyarakat mengenai manfaat dari adanya program PTSL, serta didampingi oleh perangkat desa, penegak hukum, instansi terkait dan tokoh masyarakat sesuai yang di peraturan menteri Pasal No. 6 Tahun 2018 itu.<sup>44</sup>

Dari hasil wawancara diatas bahwa kantor pertanahan Jember telah melakukan penyuluhan kepada masyarakat calon peserta PTSL. Adapun kegiatan PTSL tersebut dilakukan di masing-masing desa dimana lokasi PTSL yang telah ditentukan. Tidak hanya di desa namun PTSL juga menjangkau masyarakat di plosok seperti RT dan RW, penyuluhan ini didampingi oleh perangkat desa. Untuk materi yang disampaikan sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri ATR/Ka BPN

No. 6 Tahun 2018 mengemukakan harus ada tahap penyuluhan, pasal tersebut menyatakan bahwa sebagai berikut:

- 1) Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik serta Satgas Yuridis.
- 2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada pasal 16 ayat (2) dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

- a) Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL
  - b) Tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL
  - c) Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah
  - d) Dokumen yuridis yang perlu disiapkan
  - e) Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis
  - f) Hasil akhir kegiatan PTSL
  - g) Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL
  - h) Akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dipenuhi
  - i) Hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman
  - j) Biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.
- 3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.
- 4) Selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

e. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

Wawancara dengan bapak Mardi Siswoyo salah satu penanggung jawab Kepala Sub Bagian Tata Usaha.

Pada tahapan ini pengumpulan data fisik, panitia dari Satuan Tugas Fisik akan melakukan pengukuran pada bidang tanah. Adapun untuk pelaksanaan satgas fisik didampingi oleh perangkat desa ataupun masyarakat. Pengumpulan data fisik yaitu meliputi pemasangan batas pemilik tanah bidang tanah atau pemasangan patok, pemasangan patok dilakukan oleh pengukuran bidang tanah dan pembuatan gambar ukur dan pemetaan pada bidang tanah. Sementara itu pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh Satgas Yuridis dilakukan dengan pengumpulan data alas haknya serta persyaratan-persyaratan yang berkaitan dengan penguasaan bidang tanah atau bukti kepemilikan.<sup>45</sup>

Hasil wawancara di atas, dapat peneliti pahami bahwa pelaksanaan kegiatan PTSL di tahun 2021 yang dilakukan pada tahap pengumpulan data fisik dan data yuridis yaitu pada pengumpulan data fisik dilakukan Pada pemasangan batas bidang atau patok tanah ini yaitu dilakukan oleh pemilik tanah. Untuk pemasangan patok menjadi kewajiban pemilik tanah.

Adapun satgas fisik sebelum melakukan pengukuran terlebih dahulu menghimbau kepada semua pemilik tanah untuk memasang patok sebagai indikasi atau tanda batas bidang tanah miliknya. selanjutnya pengumpulan data yuridis yaitu dilakukan oleh satgas Yuridis menghimbau kepada masyarakat untuk dilakukan pengumpulan data alas haknya beserta persyaratan-persyaratan yang

<sup>45</sup> Mardi Siswoyo, Wawancara , Jember, 14 Oktober 2022

berkaitan dengan dengan bukti kepemilikan serta penguasaan pada bidang tanah.

Adapun pengumpulan data yuridis yang diperlukan yaitu meliputi:

- 1) Scan KTP
- 2) Scan formulir pendaftaran
- 3) Scan formulir pernyataan penguasaan fisik
- 4) Scan bukti alas hak
- 5) Scan PBB dan
- 6) Dokumen lainnya yang diperlukan

Tahap pengumpulan data yuridis dan data fisik yang dilakukan oleh kantor pertanahan Jember merujuk pada pasal 19 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.

#### f. Penelitian Data Yuridis untuk Pembukuan Hak

Wawancara dengan bapak mardi tentang penelitian data yuridis untuk pembukuan hak

Dalam penelitian Data Yuridis untuk pembukuan hak merupakan langkah yang sangat penting untuk dilakukan serta diperhatikan dan dikerjakan dengan seksama. Biasanya panitia akan mengecek berkas permohonan, mengadakan penelitian terhadap status tanah, serta hubungan hukum yang dimohon oleh peserta PTSL, Serta cek lapang. Pada saat inilah peran panitia yuridis meneliti apakah benar alas hak tersebut milik pemohon, batas tanahnya dan lain sebagainya. Biasanya ditahap ini juga sering terjadi bukti kepemilikan tanah yang tidak dilengkapi oleh masyarakat, namun hal ini dapat diberikan kesempatan untuk melengkapinya.<sup>46</sup>

<sup>46</sup> Mardi Siswoyo, Wawancara , Jember, 14 Oktober 2022

Hasil dari wawancara diatas jika kita teliti pelaksanaan PTSL pada tahap penelitian data Yuridis panitia PTSL melakukan pengecekan terhadap berkas permohonan, penelitian terhadap status tanah serta hubungan hukum dan cek lapang. Guna penelitian yuridis untuk pembukuan Hak tersebut agar tidak terjadi kesalahan dalam bukti kepemilikan tanah yang diberikan oleh masyarakat. Pengecekan dilakukan untuk memastikan apakah benar hak tanah tersebut milik dari pemohon.

Penelitian Data Yuridis yang dilaksanakan oleh kantor Pertanahan Jember dalam Pasal 22 dan 23 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018

g. Pengumuman data yuridis dan data fisik serta pengesahannya

Wawancara mengenai pengumuman data yuridis data fisik dengan bapak Mardi

Kantor pertanahan Kabupaten Jember akan melakukan pengumuman rekapitulasi dari hasil data yuridis dan data fisik yang telah dikumpulkan oleh panitia. Pada tahap ini kami memenuhi asas publisitas yang artinya di informasikan kepada publik maka data fisik dan data yuridis pada bidang tanah tersebut di umumkan, berlangsung selama 14 hari kalender, jadi sabtu minggu terhitung menjadi hari pengumuman. Jadi kenapa harus diumumkan dan kenapa bidang tanah harus memenuhi asas publisitas? Karena selama 14 hari tersebut disitulah yang dinamakan masa sanggah, jadi selama 14 hari itu apabila ada pihak-pihak lain yang keberatan terhadap diumumkanannya bidang tanah itu dapat memberikan keberatannya. Kemudian pengumuman itu melalui media cetak di pasang atau di tempel dikantor pertanahan dan juga desa setempat yang melaksanakan PTSL. Jadi pengumuman itu walaupun hanya terpasang di dua tempat itu sudah dianggap asas publisitas yang terpenuhi. Jadi selanjutnya setelah masa pengumuman berakhir, panitia



ajudikasi bisa mengesahkan pengumuman tersebut jika tidak ada sanggahan.<sup>47</sup>

Dari hasil wawancara di atas, dapat peneliti pahami bahwa pada tahap pengumuman Data Yuridis kantor pertanahan Jember melakukan pengumuman rekapitulasi dari hasil data yuridis dan data fisik, panitia PTSL juga memenuhi asas publisitas, dimana hal tersebut data fisik dan data yuridis pada bidang tanah di informasikan kepada public melalui media cetak yang di pasang atau di tempel di kantor pertanahan serta dipublikasikan di desa yang melakukan PTSL.

Jika kita teliti dari hasil interview di atas, bahwa menurut narasumber diumumkannya berlangsung selama 14 hari kalender dan pengumuman tersebut walaupun hanya terpasang di dua tempat itu sudah dianggap asas publisitas yang terpenuhi.

Berdasarkan pasal 24 pada Bagian Kedelapan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 secara keseluruhan tahap pengumuman data fisik dan data yuridis oleh kantor pertanahan kabupaten Jember telah sesuai sebagaimana diatur didalamnya.

h. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak

Wawancara dengan bapak Mardi Siswoyo tentang penegasan konverssi

Setelah tahap pengumuman maka selanjutnya penegasan hak yaitu bagian dari tahapan penyelesaian kegiatan program PTSL. Namun pada umumnya penegasan hak ini dilakukan dengan cara melihat alas hak pada bidang tanahnya. Adapun untuk penegasan konversi, penegasan hak, pengakuan hak, dan

<sup>47</sup> Mardi Siswoyo, Wawancara , Jember, 14 Oktober 2022

pemberian hak. Yang pertama penegasan konversi biasanya dilakukan pada bidang tanah yang alas haknya berupa bukti tertulis lengkap, ataupun bukti tertulisnya tidak lengkap namun harus memiliki keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan. Kemudian pengakuan hak diberikan untuk bidang tanah yang tidak ada alat bukti serta dapat juga dibuktikan dengan cara melihat jangka waktu berapa lama menguasai tanah tersebut. Selanjutnya pemberian Hak biasanya dilakukan pada bidang tanah yang merupakan tanah negara yang diusulkan untuk pemberian Hak milik, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai.<sup>48</sup>

Keterangan dari narasumber diatas dapat kita pahami bahwa dalam penegasan konversi panitia PTSL melakukan terhadap bidang tanah yang hak atas tanah berupa bukti tertulis lengkap ataupun tidak lengkap namun disertai dengan keterangan dari saksi. Kemudian pengakuan Hak diberikan untuk bidang tanah yang tidak memiliki bukti namun dibuktikan dengan melihat jangka waktu pemilikan tanah. Selanjutnya pemberian Hak dilakukan terhadap tanah negara yang diajukan untuk pemberian hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai.

Berdasarkan pasal 25 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 sesuai dengan pelaksanaan PTSL di kantor pertanahan Jember.

#### i. Pembukuan Hak

Peneliti mewawancarai bapak Umar selaku panitia adjudikasi

Tahap pembukuan hak yang dilakukan oleh kantor Pertanahan Jember dalam prosesnya dilakukan secara keseluruhan yaitu melalui aplikasi. yang pertama yaitu pencetakan buku tanah yang dilakukan oleh petugas yuridis, pencetakan surat ukur, luas serta gravikal dengan segala yang sudah ditentukan. Dalam proses meng-input data kami menggunakan aplikasi yang akan

<sup>48</sup> Mardi Siswoyo, Wawancara , Jember, 14 oktober 2022

langsung diterbitkannya Nomor Hak milik dan akan dibuatkan sertifikat serta buku tanahnya. Selanjutnya setelah proses pembukuan tanah selesai maka akan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Jember.<sup>49</sup>

Dari keterangan narasumber di atas, dapat kita pahami bahwa dalam pelaksanaan PTSL pada tahap pembukuan Hak pada tahun 2021 proses dilakukan secara keseluruhan menggunakan aplikasi. Hal tersebut dilakukan oleh petugas yuridis untuk pencetakan surat ukur. Narasumber juga menjelaskan bahwa untuk proses meng-input data menggunakan aplikasi untuk diterbitkannya Hak Milik serta dibuatkan sertifikat tanah. Dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Jember.

Hal tersebut juga ditegaskan dalam pasal 28 ayat (1) dan (2) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 yang menjelaskan mengenai isi dan tata cara pengisian buku, penandatanganan buku tanah.

#### j. Penerbitan sertifikat

Peneliti mewawancarai bapak Umar selaku panitia adjudikasi

Pada tahap penerbitan sertifikat hak atas tanah, setelah surat ukur dicetak maka selanjutnya sertifikat diserahkan kepada panitia adjudikasi bidang fisik dicocokkan dan ditandatangani oleh Kepala kantor Badan Pertanahan Jember, Selanjutnya sertifikat dari hasil PTSL diterbitkan menggunakan blanko. Sertifikat hak atas tanah wajib diambil secara langsung oleh pemegang sertifikat apabila tidak dapat hadir maka bisa diwakilkan oleh kuasanya serta membawa surat kuasa. Untuk tahun 2021 penerbitan sertifikat oleh kantor pertanahan jember yaitu jumlahnya 62.000 sertifikat. Adapun dalam pengetikan letak tanah sudah sesuai dengan alamat letak tanah.<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Umar, Wawancara, Jember, 17 Oktober 2022.

<sup>50</sup> Umar, Wawancara, Jember, 17 Oktober 2022.

Hasil dari keterangan di atas jika kita teliti ada suatu pernyataan dari narasumber yaitu sertifikat terlebih dahulu diserahkan panitia adjudikasi bidang fisik untuk dicocokkan dan ditandatangani oleh Kepala kantor Badan Pertanahan Jember Serta hak atas tanah yang akan dikembalikan terhadap satgas yuridis untuk membantu proses dalam penyerahan sertifikat kepada pemilik tanah. Adapun menurut narasumber kantor pertanahan Jember telah menerbitkan sertifikat yang berjumlah 62.000 sertifikat pada tahun 2021.

Untuk pengetikan letak tanah telah sesuai dengan alamat tanah hal ini sudah memenuhi asas aman yang di atur pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 berdasarkan pada bab II yang dimaksud asas aman pada pasal tersebut yaitu bahwa pada pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan secara cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

Berdasarkan hasil wawancara Penerbitan sertifikat hak atas tanah sesuai ketentuan yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 6 tahun 2018 bagian keempat. Hal tersebut sebagaimana diatur pada Pasal 31 Ayat 5.

- k. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan  
Peneliti selanjutnya mewawancarai bapak umar

Pada tahap pendokumentasian ini merupakan bagian dari penyimpanan data dari hasil kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Jember, biasanya pada tahap ini dilakukan pendokumentasian data identitas pemegang hak, berita acara yang dibuat oleh panitia, surat pernyataan atau alas hak, pengumuman, serta berita acara pengesahan data fisik

dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak. Dalam proses pendokumentasian ini, kami dalam pengerjaannya menggunakan aplikasi. Adapun untuk penyerahan hasil kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Jember dibuat dalam Berita Acara Serah Terima berkas kegiatan PTSL tahun 2021.”<sup>51</sup>

Dari hasil wawancara dengan bapak Umar bahwa Dalam hal ini kegiatan pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan PTSL meliputi data identitas pemegang hak berita acara yang dibuat oleh panitia, surat pernyataan atau alas hak, pengumuman, serta berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak. Adapun untuk kegiatan PTSL ini panitia PTSL menggunakan Aplikasi dalam pengerjaannya. Penyerahan dokumentasi dilakukan oleh ketua panitia Ajudikasi PTSL. diatur dalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 36, 37 dan 38 oleh Kantor Pertanahan Jember

#### 1. Laporan

Selanjutnya peneliti mewawancari bapak Umar selaku tim panitia adjudikasi

Tahap pelaporan ini merupakan bagian akhir dari kegiatan PTSL, di Kantor Pertanahan Jember pada tahun 2021. Pada tahap pelaporan ini kami monitoring secara keseluruhan atau laporan akhir mulai dari awal sampai akhir kegiatan PTSL. Adapun tujuan dari pelaporan ini yaitu sebagai bentuk kontrol dalam setiap proses kegiatan PTSL tersebut.<sup>52</sup>

Dari hasil keterangan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan PTSL tahap pelaporan merupakan bagian akhir dari

<sup>51</sup> Umar, Wawancara, Jember, 17 Oktober 2022.

<sup>52</sup> Umar, Wawancara, Jember, 17 Oktober 2022.

kegiatan PTSL. Narasumber juga menjelaskan bahwa tahap pelaporan dilakukan monitoring secara keseluruhan laporan mulai dari awal sampai akhir kegiatan PTSL tersebut. Serta pelaporan guna sebagai bentuk kontrol dalam setiap proses kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Jember.

Pelaksanaan pelaporan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Jember telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang diatur Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 pada bagian ketujuh.

### **C. Pembahasan Temuan**

#### **1. Pengaturan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Permen Nomor 6 Tahun 2018 Jika Dikaitkan Dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**

Terkait pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dapat dilihat dalam peraturan menteri agraria nomor 6 tahun 2018 jika dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, hal tersebut terjadi tidak kesesuaian dalam pelaksanaannya yaitu diantaranya:

- a. Persyaratan pendaftaran tanah dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 harus menyertakan 2 orang saksi. Selain hal tersebut bahwa dalam hak lama disebutkan dan dilampirkan dalam pendaftaran tanahnya. Sedangkan persyaratan dalam peraturan Menteri agrarian dana tata ruang/ badan pertanahan nasional nomor 6 tahun 2018 cukup

menyertakan tanda tangan 2 orang saksi yaitu pada tetangga bersebelahan. Serta hak lama tidak disebutkan dan tidak dilampirkan.

- b. Prosedur pendaftaran tanah dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 dari pihak kantor pertanahan tidak memetakan secara keseluruhann dalam satu wilayah yang akan dilaksanakan dalam pendaftaran tanah. Adapun prosedur dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang/ badan pertanahan nasional nomor 6 tahun 2018 dari pihak kantor pertanahan melakukan pemetaan secara lengkap dan serentak dalam wilayah yang telah ditentukan dan dilaksanakannya pelaksanaan pendaftaran tanah.
- c. Pengumuman pendaftaran tanah berdasarkan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 hari untuk pendsftaran tanah secara sporadik. Sedangkan berdasarkan peraturan menteri agraria dan tat ruang/ badan pertanahan nasional nomor 6 athun 2018 selama 14 hari kalender.

Dari pengamatan peneliti menemukan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan peraturan menteri agraria nomor 6 tahun 2018 dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 terjadi tidak kesesuaian dalam pengaturannya yaitu pada persyaratan, prosedur dan pengumuman pendaftaran tanah.

Beberapa perbedaan tersebut terjadi karena dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak relevan lagi sebagai dasar

hukum terkait pelaksanaan pendaftaran tanah serta semakin





dilakukan oleh peneliti terhadap penerbitan sertifikat tanah untuk pertama kali melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember dilakukan dengan tahapan perencanaan di mana Kantor Pertanahan Jember di tahapan perencanaan ini umumnya dilakukan perencanaan terhadap penyusunan tata ruang.

Pada penyusunan perencanaannya mencakup beberapa banyak bidang tanah yang akan dilaksanakan, mulai dari bidang tanah yang belum bersertifikat maupun sudah bersertifikat sehingga dalam hal ini kami telah mempersiapkan sesuai dengan arahan Kepala Kantor Pertanahan. pelaksanaan program PTSL di kantor pertanahan Jember tahun 2021 telah melakukan tahap perencanaan pada bidang tanah yang belum bersertifikat maupun suda bersertifikat.

Dalam penyajian data ini peneliti memmp peroleh data mengenai bahwa dalam pelaksanaan kegiatan PTSL di kantor pertanahan Jember ada beberapa tahap diantaranya yaitu yang pertama perlu dilakukan tahap perencanaan. Hal tersebut sangat diperlukan karena merupakan bagian awal dari tahap pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk menetapkan lokasi penyebaran target PTSL di wilayah desa ataupun kecamatan.

Penetapan lokasi setelah melakukan perencanaan maka selanjutnya dilakukan tahap penetapan lokasi. Di kantor pertanahan

Jember pada tahun anggaran 2021 penetapan lokasi di mulai dari tingkat desa hingga ke tingkat kecamatan. Dan juga dijelaskan bahwa Penetapan lokasi pada umumnya terlebih dahulu harus mengirim surat melalui kepala desa kepada kantor Pertanahan yang biasanya surat tersebut dikirim sebelum PTSL terlaksana atau 1 tahun sebelumnya. Selanjutnya kantor pertanahan melakukan penetapan desa yang akan menjadi peserta PTSL. Panitia PTSL lebih mendahulukan desa yang memiliki kontur dan bidang tanah yang datar agar memudahkan pekerjaan.

Adapun penetapan lokasi ini menjadi suatu hal penting dalam kegiatan program pelaksanaan PTSL, yaitu Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi PTSL di wilayah kerjanya. Adapun penetapan lokasi ini dapat dilakukan dalam satu daerah desa/kelurahan ataupun secara bertahap dalam satu hamparan.

Bahwasannya penetapan lokasi dalam pelaksanaan PTSL telah sesuai ketentuan pasal 7 ayat 4 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 di jelaskan bahwa dalam perihal penetapan lokasi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang terdiri dari beberapa desa/kelurahan diupayakan supaya desa atau kelurahan menjadi objek PTSL yang letaknya berdekatan.<sup>53</sup>

Tahap Persiapan kantor Pertanahan Jember telah melakukan langkah-langkah persiapan dalam kegiatan pelaksanaan PTSL,

<sup>53</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 7 dan Ayat 4

persiapan yang dimaksudkan ialah melakukan persiapan sarana dan prasarana, sumber daya manusia, kemudian persiapan alokasi anggaran, selain itu persiapan transportasi untuk panitia ataupun petugas di lapangan, setelahnya melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah.

Pelaksanaan kegiatan PTSL perlu dengan adanya tahap persiapan yang dilakukan oleh kepala kantor Pertanahan serta panitia pelaksana PTSL yang menyiapkan peta-peta yang sebelumnya sudah terdaftar. Dalam hal ini bertujuan untuk mengetahui bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya, serta melihat posisinya dan untuk memastikan tanah-tanah yang akan diukur agar nantinya tidak dalam kondisi bermasalah. Tahapan persiapan ini telah sesuai dengan ketentuan pada pasal 9 dan 10 Permen ATR/BPN No. 8 Tahun 2018.<sup>54</sup>

Penyuluhan kantor pertanahan Jember telah melakukan penyuluhan kepada masyarakat calon peserta PTSL. Adapun kegiatan

PTSL tersebut dilakukan di masing-masing desa dimana lokasi PTSL yang telah ditentukan. Tidak hanya di desa namun PTSL juga menjangkau masyarakat di plosok seperti RT dan RW, penyuluhan ini didampingi oleh perangkat desa. Untuk materi yang disampaikan sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 6 Tahun

<sup>54</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN No. 8 Tahun 2018 Pasal 9 dan 10

2018 mengemukakan harus ada tahap penyuluhan, pasal tersebut menyatakan bahwa sebagai berikut:<sup>55</sup>

- a. Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik serta Satgas Yuridis.
- b. Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai
  - 1) Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL
  - 2) Tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL
  - 3) Penetapan dan pemasangan tanda batas masing- masing bidang tanah
  - 4) Dokumen yuridis yang perlu disiapkan
  - 5) Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis
  - 6) Hasil akhir kegiatan PTSL
  - 7) Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL
  - 8) Akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dipenuhi
  - 9) Hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman

<sup>55</sup> Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 16

10) Biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.

- c. Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.
- d. Selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

Pengumpulan data fisik dan data yuridis pelaksanaan kegiatan PTSL di tahun 2021 yang dilakukan pada tahap pengumpulan data fisik dan data yuridis yaitu pada pengumpulan data fisik dilakukan Pada pemasangan batas bidang atau patok tanah ini yaitu dilakukan oleh pemilik tanah. Untuk pemasangan patok menjadi kewajiban pemilik tanah.

Adapun satgas fisik sebelum melakukan pengukuran terlebih dahulu menghimbau kepada semua pemilik tanah untuk memasang

patok sebagai indikasi atau tanda batas bidang tanah miliknya. selanjutnya pengumpulan data yuridis yaitu dilakukan oleh satgas

Yuridis menghimbau kepada masyarakat untuk dilakukan pengumpulan data alas haknya beserta persyaratan-persyaratan yang berkaitan dengan dengan bukti kepemilikan serta penguasaan pada bidang tanah.

Adapun pengumpulan data yuridis yang diperlukan yaitu

- a. Scan KTP
- b. Scan formulir pendaftaran
- c. Scan formulir pernyataan penguasaan fisik
- d. Scan bukti alas hak
- e. Scan PBB dan
- f. Dokumen lainnya yang diperlukan

Tahap pengumpulan data yuridis dan data fisik yang dilakukan oleh kantor pertanahan Jember merujuk pada pasal 19 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.<sup>56</sup>

Penelitian data yuridis untuk pembukuan Hak pada tahap penelitian data Yuridis panitia PTSL melakukan pengecekan terhadap berkas permohonan, penelitian terhadap status tanah serta hubungan hukum dan cek lapang. Guna penelitian yuridis untuk pembukuan Hak tersebut agar tidak terjadi kesalahan dalam bukti kepemilikan tanah yang diberikan oleh masyarakat. Pengecekan dilakukan untuk memastikan apakah benar hak tanah tersebut milik dari pemohon.

Penelitian Data Yuridis yang dilaksanakan oleh kantor Pertanahan Jember dalam Pasal 22 dan 23 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018.

Pada tahap pengumuman Data Yuridis kantor pertanahan Jember melakukan pengumuman rekapitulasi dari hasil data yuridis dan data fisik, panitia PTSL juga memenuhi asas publisitas, dimana hal tersebut data fisik dan data yuridis pada bidang tanah di informasikan

---

digilib.uinkhas.ac.id <sup>56</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 19. digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kepada public melalui media cetak yang di pasang atau di tempel di kantor pertanahan serta dipublikasikan di desa yang melakukan PTSL.

Jika kita teliti dari hasil interview di atas, bahwa menurut narasumber diumumkan berlangsung selama 14 hari kalender dan pengumuman tersebut walaupun hanya terpasang di dua tempat itu sudah dianggap asas publisitas yang terpenuhi.

Berdasarkan pasal 24 pada Bagian Kedelapan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 secara keseluruhan tahap pengumuman data fisik dan data yuridis oleh kantor pertanahan kabupaten Jember telah sesuai sebagaimana diatur didalamnya.<sup>57</sup>

Tahap penegasan konversi panitia PTSL melakukan terhadap bidang tanah yang alas haknya berupa bukti tertulis lengkap ataupun tidak lengkap namun disertai dengan keterangan dari saksi. Kemudian pengakuan Hak diberikan untuk bidang tanah yang tidak memiliki bukti namun dibuktikan dengan melihat jangka waktu pemilikan tanah.

Selanjutnya pemberian Hak dilakukan terhadap tanah negara yang diajukan untuk pemberian hak milik, hak gnan bangunan dan hak pakai

. Berdasarkan pasal 25 Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 sesuai denda pelaksanaan PTSL di kantor pertanahan Jember.

Pada pelaksanaan PTSL tahap pembukuan Hak pada tahun 2021 proses ini dilakukan secara keseluruhan menggunakan aplikasi.

Hal tersebut dilakukan oleh petugas yuridis untuk pencetakan surat

<sup>57</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 24.

ukur, serta gravikal dengan segala yang telah ditentukan. Narasumber juga menjelaskan bahwa untuk proses meng-input data menggunakan aplikasi untuk diterbitkannya Hak Milik serta dibuatkan sertifikat tanah. Dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Jember.

Hal tersebut juga ditegaskan dalam pasal 28 ayat (1) dan (2) Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 yang menjelaskan mengenai isi dan tata cara pengisian buku, penandatanganan buku tanah.<sup>58</sup>

Penerbitan sertifikat terlebih dahulu diserahkan panitia adjudikasi bidang fisik untuk dicocokkan dan ditandatangani oleh Kepala kantor Badan Pertanahan Jember Serta hak atas tanah yang akan dikembalikan terhadap satgas yuridis untuk membantu proses dalam penyerahan sertifikat kepada pemilik tanah. Adapun menurut narasumber kantor pertanahan Jember telah menerbitkan sertifikat yang berjumlah 62.000 sertifikat pada tahun 2021.

Untuk pengetikan letak tanah telah sesuai dengan alamat tanah hal ini sudah memenuhi asas aman yang di atur pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 berdasarkan pada bab II yang dimaksud asas aman pada pasal tersebut yaitu bahwa pada pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan secara cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

Penerbitan sertifikat hak atas tanah sesuai ketentuan yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 6 tahun 2018 bagian keempat. Hal

<sup>58</sup> Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 28 Ayat (1) dan (2).



tersebut sebagaimana diatur pada Pasal 31 Ayat 5. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan PTSL meliputi data identitas pemegang hak berita acara yang dibuat oleh panitia, surat pernyataan atau alas hak, pengumuman, serta berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis dan surat keputusan pemberian hak. Adapun untuk kegiatan PTSL ini panitia PTSL menggunakan Aplikasi dalam pengerjaanya. Penyerahan dokumentasi dilakukan oleh ketua panitia Ajudikasi PTSL. Diatur dalam Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 36, 37 dan 38 oleh Kantor Pertanahan Jember.

Pelaksanaan PTSL tahap pelaporan merupakan bagian akhir dari kegiatan PTSL. Narasumber juga menjelaskan bahwa tahap pelaporan dilakukan monitoring secara keseluruhan laporan mulai dari awal sampai akhir kegiatan PTSL tersebut. Serta pelaporan guna sebagai bentuk kontrol dalam setiap proses kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Jember. Pelaksanaan pelaporan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Jember telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang diatur Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 pada bagian ketujuh

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Berdasarkan penelitian Bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria nomor 6 tahun 2018 dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 terjadi tidak kesesuaian dalam pengaturannya yaitu pada persyaratan, prosedur dan pengumuman pendaftaran tanah. Hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa beberapa perbedaan tersebut terjadi karena dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak relevan lagi sebagai dasar hukum terkait pelaksanaan pendaftaran tanah serta semakin berkembangnya permasalahan hukum terkait dengan pertanahan.
2. Berdasarkan penelitian di Kantor Badan Pertanahan nasional Jember dalam Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap telah dilaksanakan dengan beberapa prosedur berdasarkan peraturan Menteri Agraria Noomor 6 Tahun 2018 yaitu yang pertama melakukan persiapan, perencanaan, penetapan lokasi, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembukuan Hak, pengumuman data yuridis, peegasan konversi, pengakuan hak, penerbitan sertifikat, pendokumentasian, dan terakhir laporan. Adapun dalam penrbitan sertifikat di kantor pertanahan Jember telah menerbitkan sertifikat yang berjumlah 62.000 sertifikat. Serta masih

## B. Saran

1. Pemerintah Agar dilakukan kajian menyeluruh terhadap peraturan menteri agrarian dan tata ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang pendaftaran tanah agar tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018
2. Dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional jember agar bersosialisai kepada masyarakat ataupun desa yang telah ditentukan sehingga dalam pelsanaannya sesuai target.
3. Diharapkan agar masyarakat memahami prosedur,dalam pelaksanaan PTSL kedepannya berlajan sesuai prosedur dengan lancar dalam proses pendaftaran tanah.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## DAFTAR PUSTAKA

### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

### BUKU

Arba, *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penataan Tanah*, (Jakarta Timur : Sinar Grafika.2017)

Boedie Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Djambatan Jakarta, 2022)

Burhan bungin, *Metodologi Kualitatif* (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2007).

Cholid Narbuko dkk, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta:PT.Bumi Aksara, 2010)

Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelian R, *Palandeng dan Godlieb N Mamahit*, Kamus Istilah Hukum, (Jakarta:2009)

Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo 2010)

Kaisiram, Moh *Metodelogi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif* (Yogyakarta: UINMalikiPress, 2010),

Moleong, Lexy J. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:Remaja Rosdakarya.2000).

- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Jakarta: kencana 2008)
- Romsidah, “*kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*”, (Inovatif:Jurnal Ilmu Hukum, 2013)
- Sangsun, Florianus Sp. *Tata cara mengurus Sertifikat tanah*. (Jakarta selatan: Transmedia Pustaka. 2008)
- Santoso Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas tanah*, (Jakarta: Kencana.2010)
- Santoso, Urip. *hukum Agraria Komprrehensif*, (Jakarta:Prenada media Group.2012)
- Sembiring, Jimmy Joses. *Panjuan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta:Visi Media 2010)
- Sugiono, *Metode Penelitian*, (Bandung: Alfabeta. 2010)
- Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta; Balai Pustaka, 2002)
- Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk bisnis*, (Yogyakarta:Graha Ilmu, 2020)

## **JURNAL**

Nurhidayati, “Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepuasan Masyarakat Pada Badan Pertanahn Nasional Kabupaten Bekasi” *Sekretari dan manajemen Widya Cipta*,

Padrisan Jamba, “Program Penerbitan Sertipikat Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam”, *SNISTEK*, (2018)

## **TESIS**

Tesis oleh Abdu Aziz Mubarak, “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di desa Kragilan Kecamatan Pakis Kabupaten Magelang Jawa Tengah*” (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2021)

## **SKRIPSI**

Skripsi oleh Normalita ”*Fajrin Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang*”(Universitas Brawijaya, 2018)

Skripsi oleh Reno Cipto, “*Pamungkas Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Purbalingga (Analisis Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018)*” (Universitas Jendral Sudirman 2020)

Skripsi oleh septian nurrohman “*Problematika Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kelurahan Pandean Lamper Kecamatan gayamsari Kota Semarang*” (Universitas Islam Negeri Walisongo, 2022)

Skripsi oleh Yuni Marhama, “*Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Di Kabupaten Banyuwangi*” (Universitas Jember, 2019 )



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
J E M B E R

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Azzahra Milenia Suryanie  
NIM : S20183090  
Program Studi : Hukum Tata Negara  
Fakultas : Syariah  
Institut : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa hasil penelitian ini tidak terdapat unsur- unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau di buat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku

Dengann demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
Jember, 05 Juli 2023  
Saya yang menyatakan



**Azzanra Milenia Suryanie**  
NIM. S20183090

Lampiran 1

**JURNAL KEGIATAN PENELITIAN**

**PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP MENURUT PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR  
6 TAHUN 2018 DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JEMBER**

NO	TANGGAL	KEGIATAN	PARAF
1.	19 September, 2022	Mengajukan Surat Ijin Penelitian Kepada Kantor Pertanahan Jember	1. M/Rosyidi
2.	3 Oktober 2022	Observasi tempat penelitian	2. M/Rosyidi
3.	10 Oktober 2022	Menemui Kasubag untuk mendiskusikan pelaksanaan wawancara	3. [Signature]
4.	13 Oktober, 2022	Wawancara	4. M/Rosyidi
5.	14 Oktober, 2022	Wawancara	5. M/Rosyidi
6.	17 Oktober, 2022	Wawancara	6. M/Rosyidi
7.	22 Desember 2022	Mengambil Surat Keterangan Selesai Penelitian	7. M/Rosyidi
8.			8.





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550  
Fax (0331) 427005 e-mail : syariah@uinkhas.ac.id Website : www.uinkhas.ac.id

No : B- 2538/ Un.22/ 4.a/ PP.00.9/ 09/ 2022 15 September 2022  
Hal : Permohonan Izin Penelitian  
Yth : Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jember

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Azzahra Milenia Suryanie  
Nim : S20183090  
Semester : IX(9)  
Jurusan/Prodi : Hukum Tata Negara  
Judul Skripsi : PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH UNTUK PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JEMBER

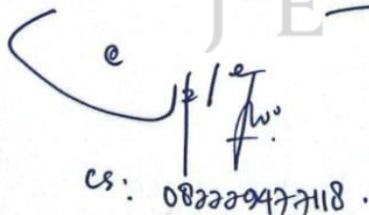
Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.



Dekan Bidang Akademik

Muhammad Faisol

Jember, 19 SEPT 2022  
No. Agenda. 821

  
cs: 082209477118



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**  
Jalan KH. Siddiq No. 55 Jember Telp. 0331-484644

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN**

No. 0021 /Pen.35.09/XII/2022

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menerangkan bahwa:

-N a m a : AZZAHRA MILENIA SURYANIE  
-N I M : S20183090  
-Jurusan : Hukum Tata Negara  
-Fakultas : Syariah  
-Universitas : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Dalam rangka penulisan Skripsi yang berjudul :

"PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH PERTAMA KALI MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JEMBER"

telah melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mulai tanggal 19 September 2022 sampai dengan 17 Oktober 2022.

Demikian keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, tgl. 22 Desember 2022

An. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Jember  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



MARDI SJSWOYO, A.Ptnh, M.M  
NIP. 19700115 198903 1 001

## DOKUMENTASI



<b>BIAYA / TARIF PELAYANAN PERTANAHAN (PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK)</b> Berdasarkan Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015.			
<p><b>1. Pengukuran (Piket II)</b></p> <p>1.1. Pekerjaan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah</p> <p>A. Luas tanah sampai dengan 10 hektar</p> <p>Luas Tanah: 300                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>B. Luas tanah lebih dari 10 hektar sampai dengan 1.000 hektar</p> <p>Luas Tanah: 300                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>C. Luas tanah lebih dari 1.000 hektar</p> <p>Luas Tanah: 300                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp14.000.000,00</p> <p>2. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah Secara Massal</p> <p>Luas Tanah: 300                      T<sub>1</sub> = 75% x 300 + Rp100.000,00</p> <p>3. Pelayanan Pengambilan Status</p> <p>Luas Tanah: 300                      T<sub>1</sub> = 150.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>4. Tarif Pelayanan Sengketa/Geser/Gugat/Surat Berkekuatan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 30.000,00 + Rp100.000,00</p>	<p><b>1. Pendaftaran Tanah (Pendaftaran)</b></p> <p>1. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik A</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>2. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik B secara massal</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>3. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik B (Pendaftaran)</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>4. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>5. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>6. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>7. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>8. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>9. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p> <p>10. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah oleh Pemilik Tanah Pihak B</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp1.000.000,00</p>	<p><b>10. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar (Pendaftaran)</b></p> <p>1. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>2. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>3. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>4. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>5. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>6. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>7. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>8. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>9. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>10. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p>	<p><b>11. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar (Pendaftaran)</b></p> <p>1. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>2. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>3. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>4. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>5. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>6. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>7. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>8. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>9. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p> <p>10. Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Berbayar Pemilikan</p> <p>Luas Tanah: 500                      T<sub>1</sub> = 100.000,00 + Rp100.000,00</p>

## BIODATA PENULIS



Nama : Azzahra Milenia Suryanie  
Tempat, tanggal lahir : Jember, 16 November 2000  
NIM : S20183090  
Fakultas : Syariah  
Prodi : Hukum Tata Negara  
Alamat : Dusun Salak RT 002 RW 012 Desa Sumber Salak  
Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember Provinsi Jawa  
Timur

### Riwayat Pendidikan

1. SDN Sumber Salak 03 : 2006-2012
2. Mts Al Badri : 2012-2015
3. SMK Al Badri : 2015-2018
4. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember: 2018-2023

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ  
JEMBER