

**IMPLIKASI PENGATURAN MASA PENGUMUMAN DATA FISIK DAN
DATA YURIDIS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Oleh:

Muhammad Mabruk Romdhoni
NIM : 204102030024

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARI'AH
JUNI 2025**

**IMPLIKASI PENGATURAN MASA PENGUMUMAN DATA FISIK DAN
DATA YURIDIS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
**KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER**

Oleh :

Muhammad Mabruk Romdhoni
NIM : 204102030024

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARI'AH
JUNI 2025**

**IMPLIKASI PENGATURAN MASA PENGUMUMAN DATA FISIK DAN
DATA YURIDIS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syari'ah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Oleh:

Muhammad Mabruk Romdhoni
NIM : 204102030024

Disetujui Pembimbing



Abdul Jabar, S.H., M.H.
NIP : 19710924 201411 1 001

**IMPLIKASI PENGATURAN MASA PENGUMUMAN DATA FISIK DAN
DATA YURIDIS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

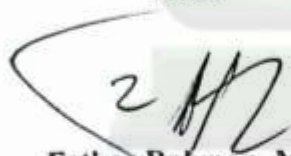
SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Hari : Kamis
Tanggal : 26 Juni 2025

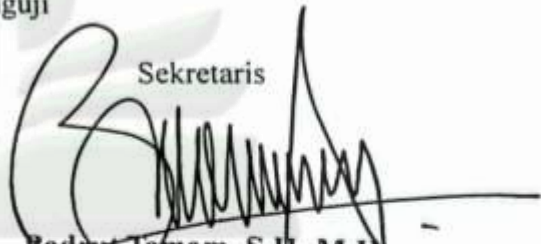
Tim Penguji

Ketua



Fathor Rahman, M.Sy
NIP. 19840605 201801 1 001

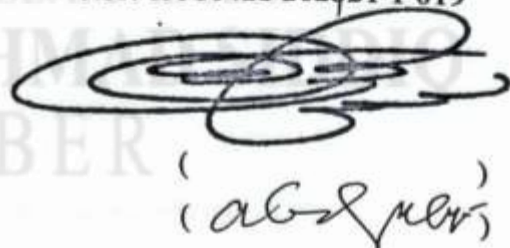
Sekretaris



Badrut Tamam, S.H., M.H.
NIP. 19910428 202521 1 019

Anggota :

1. Dr. Wildani Hefni, M.A.
2. Abdul Jabar, S.H., M.H



(*ab & hefni*)



MOTTO

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرِجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ وَالَّذِي خَبُثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكِدًا كَذَلِكَ نُصَرِّفُ
الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ ﴿٥٨﴾

artinya : Tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur seizin Tuhannya. Adapun tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya hanya tumbuh merana. Demikianlah Kami jelaskan berulang kali tanda-tanda kebesaran (Kami) bagi orang-orang yang bersyukur¹. (Q.S Al-A'raf : 58)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Badan Litbang dan Diklat, 2019), 420.

PERSEMBAHAN

Penulis mengucapkan puji syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah-Nya menjadikan penulis dapat mengerjakan tugas akhir yaitu skripsi dengan sebaik mungkin. Saya persembahkan karya tulis ini kepada:

1. Pahlawan dan panutanku, yaitu Bapak Mustamim, sebagai tanda bakti hormat dan rasa terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada Ayah yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin dapat kubalas hanya dengan selembat kertas yang bertuliskan kata cinta dalam kata persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ayah bahagia karna ku sadar, selama ini belum bisa berbuat yang lebih.
2. Pintu Surgaku, Ibunda Siti Junaedah, yang dengan keikhlasannya telah memanjatkan doa yang tiada henti-hentinya kepada penulis. Terimakasih sudah melahirkan, merawat dan membesarkan saya dengan penuh cinta, selalu berjuang untuk kehidupan hingga akhirnya saya bisa tumbuh dewasa dan bisa berada di posisi saat ini.
3. Semua guru saya tanpa terkecuali yang telah membimbing, menjadi suri tauladan. Terimakasih atas ilmu, kritik dan saran, dan selalu meluangkan waktunya disela kesibukan. Semoga jerih payahmu terbayarkan serta selalu diberi kesehatan dan bahagia di masa yang akan datang.
4. Rekan-rekan mahasiswa terutama dari Program Studi Hukum Tata Negara 2 atas dukungan dan kerjasamanya selama menempuh pendidikan, serta membantu memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan dalam penyusunan karya ilmiah ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis haturkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat-Nya penulis sukses merampungkan karya tulis ini dengan tujuan menjalankan tanggung jawab untuk memperoleh gelar sarjana dengan salah satu syarat tersebut. Shalawat dan salam di haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad, yang mana telah membawa perubahan kepada umat manusia dari zaman kegelapan menuju ke arah zaman yang penuh dengan cahaya islami layaknya saat ini. Besar harapan penulis pada karya tulis ini sehingga dapat memberikan manfaat bagi khalayak ramai serta dapat mengembangkannya di lingkungan masyarakat.

Penulis telah berhasil dalam menyelesaikan skripsi ini dengan adanya dukungan dari orang-orang hebat. Oleh sebab itu, penulis ingin memberikan ucapan banyak-banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag, M.M. CEPM. Yang merupakan Rektor UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memimpin kampus ini sehingga menjadikan tempat yang lebih baik lagi dan menuju kearah kebaikan.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, S.H.I., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Beliau memiliki komitmen yang tinggi untuk memajukan Fakultas Syariah demi pencapaian yang lebih baik di masa depan.
3. Bapak Achmad Hasan Basri, M.H. Selaku Koordinator Program Studi Hukum Tata Negara yang telah menghibahkan ilmu dan pengajaran

terhadap mahasiswa Fakultas Syariah, khususnya mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara.

4. Bapak Abdul Jabar, S.H., M.H. Selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar membimbing, memberikan arahan, dan masukan yang sangat berarti selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Ahmad Faris Wijdan, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberi arahan serta membantu penulis dalam hal pemilihan judul skripsi, sehingga penulis bisa menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
6. Segenap Bapak/Ibu Dosen dan Karyawan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah bersedia mengamalkan ilmu dan mengerahkan tenaga dan jasanya untuk para mahasiswa.

Mohon maaf atas kekurangan pada penulisan dalam skripsi ini, baik dari segi materi maupun teknik penulisan. Oleh karena itu, penulis disini membutuhkan kritik dan saran guna sempurnanya skripsi ini. Semoga hasil dari skripsi ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi semua pihak untuk menambah ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang ilmu hukum.

Jember, 26 Juni 2025

Muhammad Mabruk Romdhoni
NIM. 204102030024

ABSTRAK

M. Mabruk Romdhoni, 2025: Implikasi Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Kata Kunci: Pengaturan, Pendaftaran, Tanah

Pengumuman data fisik dan yuridis dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 hanya berlangsung selama 14 hari. Ini lebih singkat dibandingkan masa pengumuman selama 30 hari yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997. Pemangkasan waktu ini dilakukan berdasarkan Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 untuk mempercepat pelaksanaan PTSL. Namun, pemangkasan ini dapat mengakibatkan masyarakat memiliki waktu terbatas untuk mengakses informasi, yang berpotensi menyebabkan salah penunjukan objek dan subjek tanah. masa pengumuman seharusnya dimanfaatkan untuk mengoreksi kesalahan sebelum hak atas tanah diterbitkan.

Fokus pada penelitian ini yaitu 1) Bagaimana Pelaksanaan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. 2) Bagaimana Akibat Hukum Dari Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis.

Tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui pelaksanaan masa pengumuman data fisik dan data yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember 2) mengidentifikasi dampak hukum dari pengaturan masa pengumuman.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris untuk mempelajari pelaksanaan suatu hukum dan dampak dari sebuah hukum. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan serta pendekatan konseptual.

Hasil dalam penelitian ini yaitu 1) Penelitian di Kantor BPN Jember menunjukkan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah mengikuti prosedur sesuai Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, yang mencakup tahapan dari persiapan hingga pelaporan. Dan telah diterbitkan sekitar 33.000 sertifikat, tingkat pemahaman masyarakat terhadap program PTSL masih rendah. 2) Akibat hukum dari masa pengumuman yang singkat dalam program PTSL di Kabupaten Jember adalah terjadinya kesalahan penetapan objek dan subjek hak atas tanah. Hal ini dapat menyebabkan ketidaksesuaian dengan kondisi di lapangan dan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari, meskipun ada masa tunggu lima tahun setelah sertifikat diterbitkan.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Definisi Istilah.....	6
F. Sistematika Penelitian	8
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN.....	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kajian Teori	22
C. Pendekatan Teori.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Jenis Penelitian	37

B. Pendekatan Penelitian	37
C. Lokasi Penelitian.....	38
D. Sumber dan Jenis Bahan Hukum	39
E. Pengumpulan Bahan Hukum	40
F. Analisis Bahan Hukum	42
G. Keabsahan Data	44
H. Tahapan Penelitian.....	44
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS.....	46
A. Gambaran Obyek Penelitian	46
B. Penyajian Data dan Analisis.....	50
C. Pembahasan Temuan.....	78
BAB V PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	96

DAFTAR TABEL

No	Uraian	Hal
2.1	Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu	19
4.1	Struktur Organisasi Badan Pertanahan Jember	47



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu elemen paling penting sejak dahulu kala bagi kehidupan manusia khususnya bagi bangsa Indonesia. Pada masa kerajaan tanah dianggap sebagai milik raja dan menjadi simbol kekuasaan seorang raja. Tanah dianggap sebagai sumber daya ekonomi yang berharga dimana raja atau pemerintah sebagai pemiliknya. Sampai dengan detik ini juga tanah masih sangat diperlukan bagi seluruh masyarakat Indonesia karena hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi tak dapat dipisahkan dalam kehidupan manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial.

Karena tanah begitu penting bagi kehidupan manusia Negara mengatur hal ini di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang mengatur bahwa²: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Untuk menerapkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 maka diundangkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria (UUPA). Lahirnya Undang-Undang ini telah lama dicita-citakan oleh Pemerintah Indonesia yaitu untuk merombak seluruh sistem dan filosofi

² Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

agraria di Indonesia demi mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukaan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.

Pengumuman data fisik dan data yuridis salah satu bentuk pelaksanaan dari asas pendaftaran tanah yaitu asas publisitas. Salah satu program pendaftaran tanah dari Pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap yang bertujuan untuk sertifikasi massal untuk bidang tanah yang belum bersertifikat. Sehingga dengan adanya program tersebut diikuti juga dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018.

Pengumuman data fisik dan data yuridis dalam PTSL dalam peraturan menteri nomor 6 tahun 2018 memiliki jangka waktu yang lebih singkat dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana di dalam peraturan pemerintah menyebutkan bahwa masa pengumuman untuk program pendaftaran tanah secara sistematis adalah 30 hari sedangkan dalam peraturan menteri berbunyi 14 hari yang mana berdasarkan instruksi presiden no 2 tahun 2018 menyebutkan bahwa agar mempercepat masa pengumuman untuk program pendaftaran tanah (PTSL).

Sehingga dengan adanya hal tersebut dapat mengakibatkan terbatasnya masyarakat melihat pengumuman, dan juga sering ditemukan terjadinya salah tunjuk objek dan subjek tanah yang didaftarkan, sedangkan dalam berkas pengumuman sudah tercantum objek dan subjek haknya ketika diumumkan, sehingga ketika masa pengumuman dimanfaatkan sebaik mungkin bisa meminimalisir terjadi kesalahan setelah diterbitkannya hak dalam program pendaftaran tanah, seperti yang sudah diteliti dalam jurnal uneslaw dengan judul penerapan asas publisitas dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota sawah tulo namun dalam jurnal tersebut hanya membahas tentang hirarki secara perundang-undangan namun tidak menyebutkan tentang dampak hukum dari masa pengumuman setelah

diterbitkannya status hak dari sebuah bidang tanah, karena sangat fatal ketika dikesampingkan dalam proses masa pengumuman, karena sebagai kontrol apakah sudah benar atau tidaknya objek dan subjeknya, dan juga bisa meminimalisir terjadinya sengketa di kemudian hari.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian mencakup perhatian terhadap masalah yang akan diselidiki dan langkah-langkah yang diambil untuk menjawab serta menemukan hasil dari masalah tersebut.

1. Bagaimana Pelaksanaan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Dari Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis?

C. Tujuan Penelitian

Pada tujuan ini adalah penentu arah dari penelitian ini, yang merujuk pada masalah yang telah diidentifikasi sebelumnya. Adapun tujuan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
2. Untuk Mengetahui Dampak Hukum Dari Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian mencakup sumbangan atau pengaruh yang akan diberikan setelah penelitian selesai dilakukan. Manfaat tersebut dapat berupa secara teoritis maupun praktis. Selain itu, manfaat penelitian juga dapat bermanfaat bagi penulis, lembaga terkait, serta masyarakat dengan menyeluruh.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam pemahaman tentang efektivitas masa pengumuman data fisik dan data yuridis program pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk percepatan program pemerintah di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya wawasan ilmiah tentang hukum, khususnya terkait implikasi perubahan model debat presiden dan wakil presiden tahun 2024 terhadap partisipasi masyarakat dan sistem demokrasi dalam Pemilihan Umum di Indonesia.

b. Bagi UIN KHAS Jember

Harapannya, hasil pembahasan ini berguna untuk memberikan sumbangan gagasan terutama dalam ranah hukum tata negara yang dapat dijadikan acuan bagi mahasiswa dalam

mengembangkan studi hukum dan sebagai referensi untuk penelitian yang lebih luas dan karya tulis ilmiah di lingkungan UIN KHAS Jember.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah mengandung istilah-istilah kunci yang menjadi fokus perhatian peneliti dalam penulisan penelitian. Hal ini merupakan suatu tujuan guna mengurangi adanya kebimbangan terhadap makna istilah yang disampaikan.³

Untuk mempermudah dan memperjelas suatu judul dan juga maksud dari penulis, maka dalam penelitian ini dipaparkan beberapa istilah-istilah penting dalam judul penelitian sebagai berikut:

1. Penerapan adalah Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.⁴
2. Data menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah sebagai kumpulan fakta atau informasi yang diperoleh melalui pengamatan, pengukuran, atau penelitian, biasanya dalam bentuk

³ Tim Penyusun, *Buku Pedoman Karya Ilmiah*. Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024.

⁴ Rahman, Arief Aulia. *Penerapan pendekatan Realistic Mathematic Education (RME) pada materi statistika untuk meningkatkan pemahaman konsep dan prestasi belajar siswa.* GENTA MULIA: Jurnal Ilmiah Pendidikan 8.2 (2018).

angka, teks, atau gambar, dan dapat diolah serta dianalisis untuk mendapatkan pemahaman atau pengetahuan lebih lanjut.⁵

3. Data fisik menurut menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan dalam pelaksanaannya data fisik ini meliputi foto udara menggunakan pesawat udara numerik (PUNA) tujuannya adalah agar muncul peta atau foto tegak batas-batas wilayah desa peserta ptsl, dan diperuntukan untuk peta kerja tim satgas fisik PTSL.⁶
4. Data Yuridis menurut menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Sedangkan dalam pelaksanaannya pengumpulan data yuridis ini dikerjakan dengan berkoordinasi dengan pemerintah desa demi optimalisasi dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan tanah secara tertulis.⁷
5. Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan

⁵ Sawitri, Dara. "Revolusi industri 4.0: Big data menjawab tantangan revolusi industri 4.0." *Jurnal Ilmiah Maksitek*, 4.3 (2019).

⁶ Pransisto, Johamran. "Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros." *Jurnal Litigasi Amsir*, (2023): 219-238.

⁷ Murni, Christiana Sri. "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan." *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6.2 (2020): 130-145.

secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.⁸

F. Sistematika Pembahasan

Bagian ini menguraikan cara pembahasan telah diatur. Dalam penelitian ini, penyusunan tidak menggunakan daftar isi tetapi lebih bersifat detail dan kronologis. Dalam rangka mempermudah pemahaman, peneliti akan memberikan pandangan yang komprehensif.

Bab I: Pendahuluan mencakup latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan. Fungsinya adalah memberikan gambaran umum tentang karya ilmiah.

Bab II: Kajian Pustaka, bertujuan untuk menyajikan tinjauan pustaka yang mencakup penelitian terdahulu dan kajian teori yang relevan dengan topik yang diteliti sebelumnya. Di dalam bab ini, akan dipaparkan pandangan-pandangan para ahli yang menjadi dasar pemikiran dan mendukung argumen, yang akan menjadi dasar untuk bab-bab berikutnya. Bab ini dianggap sebagai fondasi teoritis dalam menganalisis data yang telah dikumpulkan.

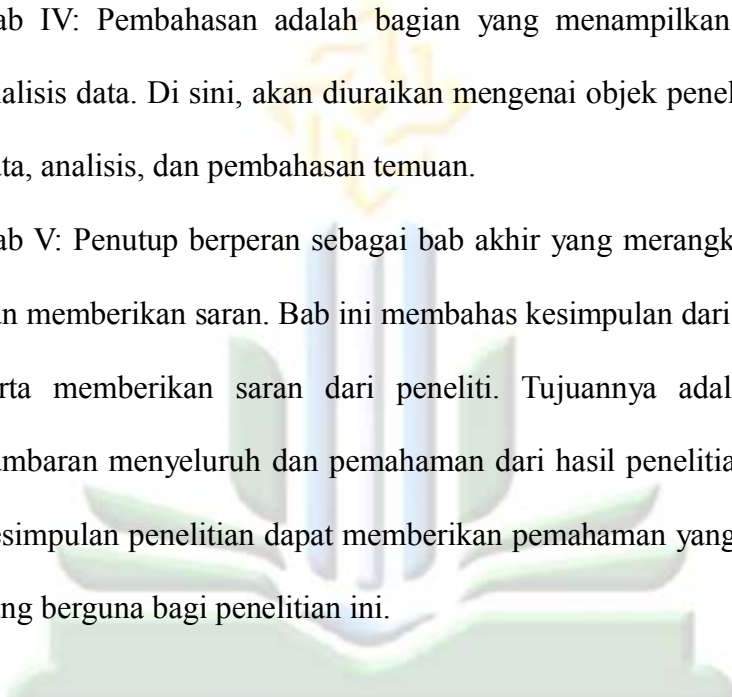
Bab III: Metode penelitian membahas tentang metode dan prosedur penelitian yang akan diterapkan, termasuk pendekatan dan jenis penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahapan-

⁸ Yagus suyadi, Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), (Jakarta: Sinagrafika, 2023), 27.

tahapan penelitian. Dengan demikian, bab ini secara jelas menetapkan objek yang akan diteliti.

Bab IV: Pembahasan adalah bagian yang menampilkan penyajian dan analisis data. Di sini, akan diuraikan mengenai objek penelitian, penyajian data, analisis, dan pembahasan temuan.

Bab V: Penutup berperan sebagai bab akhir yang merangkum kesimpulan dan memberikan saran. Bab ini membahas kesimpulan dari hasil penelitian serta memberikan saran dari peneliti. Tujuannya adalah menyajikan gambaran menyeluruh dan pemahaman dari hasil penelitian. Harapannya, kesimpulan penelitian dapat memberikan pemahaman yang baik dan saran yang berguna bagi penelitian ini.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penjelasan dalam bab ini yaitu mengenai perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang guna menghindari adanya kesamaan. Penelitian terdahulu yang digunakan yaitu penelitian yang relevan dengan topik penelitian sekarang, sehingga dapat diketahui keaslian dari penelitian yang dilakukan. Maka dari itu dalam bab kajian pustaka ini peneliti menyertakan beberapa hasil penelitian terdahulu yaitu:

1. Jurnal berjudul “Penerapan asas publisitas pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat”. Nama penulis yaitu: Wahyu Perkasa Oktavio, Tahun 2022, yang berasal dari Universitas Negeri Semarang. Rumusan masalahnya yakni: “Analisis Tindak Tutur Lokusi, Ilokusi, dan Perlokusi pada Debat Capres-Cawapres Republik Indonesia Tahun 2019.”

Berdasarkan penelitian yang di atas, penerapan asas publisitas pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat, dimana di dalamnya lebih fokus terhadap pengaturan terkait asas publisitas pendaftaran tanah sistematis lengkap di Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat dan perbandingan antara peraturan yang ada dengan menggunakan metode yuridis normatif. Dalam sebuah penelitian yang ada, musti ada persamaan dan perbedaan di dalamnya. Adapun Persamaan jurnal ini membahas

tentang asas publisitas yang mana asas ini adalah asas yang diterapkan dalam pengumuman data fisik dan data yuridis.⁹

Temuan : Jadi memang benar bahwasannya pengaturan peraturan menteri agraria/BPN no 6 tahun 2018 dengan pp no 24 tahun 1997 Sesuai dengan asas lex superior derogate legi inferior, bahwa peraturan yang berada dibawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang ada diatasnya

Research gap : penelitian yang diteliti oleh penulis adalah penulis ingin lebih terfokus bagaimana pelaksanaan masa pengumuman data fisik dan data yuridis dan juga menggunakan metode yuridis empiris dan juga akibat hukum yang akan timbul dalam pelaksanaan masa pengumuman data fisik dan data yuridis.

2. Skripsi berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 Di Kota Sukabumi Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 Perspektif Siyasah Dusturiyah”. Nama penulis yaitu: Eneng Anggit, Tahun 2023, yang berasal dari Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Jati Bandung.

Adapun hasil dari penelitian tersebut pada dasarnya Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 belum maksimal dilaksanakan, karena masih terdapat bidang tanah yang data fisik dan

⁹ Wahyu Perkasa Oktavio, Penerapan Asas Publisitas Pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat, 2022

data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan. Dan Kendala dalam pelaksanaan PTSL di kantor ATR/BPN Kota Sukabumi tersebut karena faktor pandemic Covid'19, pengambilan dan pengumpulan data yuridis, pengukurannya data fisik sedikit terhambat, kendala terkait dengan peristiwa dan perbuatan hukum yang terkendala oleh sengketa waris dan faktor Adat kebiasaan masyarakat. Serta Tinjauan siyasah dusturiyah dalam pelaksanaan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 sudah sesuai dengan syariat dari siyasah dusturiyah dengan menggunakan teori Wizarah/kementerian dan asas kemaslahatan.¹⁰

Temuan : Penggunaan teori Wizarah dan juga teori kemaslahatan sehingga pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor pertanahan kota sukabumi sesuai dengan syariat dari siyasah dusturiyah

Research gap : Penelitian ini lebih terfokus pada penggunaan tinjauan perspektif Siyasah Dusturiyah sedangkan penulis menggunakan perspektif hukum positif dan juga mengkaji tentang dampak hukum dan juga pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap khususnya dalam tahap masa pengumuman data fisik dan data yuridis.

3. Jurnal berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo”.

¹⁰ Eneng Anggit, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 Di Kota Sukabumi Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 Perspektif Siyasah Dusturiyah, 2023

Nama penulis yaitu: Yulin Kamumu, Tahun 2023, yang berasal dari Universitas Negeri Gorontalo. Fokus penelitian dalam penelitian ini yakni: Tinjauan Yuridis Terhadap Hak Atas Tanah Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam mekanisme pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo telah dilakukan berdasarkan prosedur yang diamanatkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang meliputi: Tahap Perencanaan, Penetapan Lokasi, Persiapan, Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas (SATGAS), Penyuluhan, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak, Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya, Penyelesaian Kegiatan PTSL, Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak, Pembukuan dan/atau Penerbitan Sertifikat, Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan serta Pelaporan Hasil Kegiatan PTSL. Meskipun dalam mekanisme pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo sudah dilakukan sesuai dengan prosedur. Dengan demikian, dalam tataran implementasi masih terdapat hambatan-hambatan dalam

pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang berorientasi target kuantitas yang memungkinkan mengabaikan kualitas. Adapun hambatan-hambatan yang dihadapi baik hambatan secara Internal merupakan hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo yang berasal dari dalam instansi dan Hambatan Eksternal merupakan hambatan yang dihadapi berasal dari luar instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo.¹¹

Temuan : Hambatan yang dilalui oleh kantor pertanahan boalemo ternyata bukan hanya hambatan internal saja melainkan ada hambatan eksternal yang berorientasi terhadap kuantitas dan juga kualitas dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten boalemo.

Research gap : Dalam jurnal ini penulis lebih fokus pada pendaftaran hak atas tanah dan juga mendalami tentang prosedur dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan hasil kegiatan serta laporan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, sedangkan skripsi yang akan di teliti oleh penulis akan berfokus pada penerapan pengumuman data fisik dan data yuridisnya di kantor pertanahan kabupaten jember, dan juga bagaimana penyikapan kantor pertanahan dalam menerapkan masa pengumuman dan juga tanggapan masyarakat terkait sistem penerapan masa pengumumannya.

¹¹ Yulin Kamumu, Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo, 2023

4. Jurnal ini berjudul “Kualitas Pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong”. Nama penulis yaitu: Dede Rahman, Tahun 2022, yang berasal dari Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Fokus penelitian dalam penelitian ini yakni: Menganalisis dan mendeskripsikan kualitas pelayanan program pendaftaran tanah sistematis lengkap/PTSL di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong dan mengidentifikasi faktor-faktor penghambat program pendaftaran tanah sistematis lengkap/PTSL di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan standar kualitas pelayanan publik bahwa kualitas pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dilakukan di internal Kantor Pertanahan telah sesuai dengan standar pelayanan publik karena merupakan suatu rangkaian kegiatan pelayanan dan kualitas pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang memerlukan respon publik telah memenuhi standar pelayanan publik. Berdasarkan ciri kualitas pelayanan publik yang baik bahwa kualitas pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dilakukan di internal Kantor Pertanahan telah memenuhi ciri kualitas dalam hal ketepatan waktu dan kualitas pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang memerlukan respon publik telah memenuhi ciri pelayanan publik yang baik yaitu ketepatan waktu, akurasi pelayanan,

kesopanan, kemudahan dalam pelayanan, kenyamanan dalam pelayanan. Berdasarkan dimensi kualitas pelayanan publik atau SERVQUAL, kualitas pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang dilakukan Kantor Pertanahan telah memenuhi dimensi tangibles (fisik), dimensi reliability (kehandalan), dimensi responsiveness (daya tanggap), dimensi assurance (jaminan), dimensi empathy (memahami). Faktor penghambat dalam pelayanan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong kurang pemahaman terhadap prosedur kegiatan PTSL, pelaksanaan asas Kontradiktur Delimitasi di lapangan, pemanfaatan teknologi informasi dan SDM, sarana dan prasarana pendukung kegiatan PTSL dan pengaruh pandemi Covid 19.¹²

Temuan : Kualitas pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong sudah sesuai dengan standar pelayanan publik.

Research gap : penelitian yang diteliti oleh penulis akan lebih terfokus bagaimana pelaksanaan masa pengumuman data fisik, dengan meneliti juga akibat hukum dari pelaksanaan masa pengumuman data fisik di kantor pertanahan kabupaten jember.

5. Artikel berjudul “Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan”. Nama penulis yaitu: Prama Widianugraha, Tahun 2019,

¹² Dede Rahman, Kualitas Pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, 2022

yang berasal dari Universitas Padjajaran. Fokus penelitian dalam penelitian ini yakni: Apakah pelaksanaan program PTSL sudah sesuai dengan kaidah kaidah pembentukan aturan peraturan perundang-undangan dikaitkan dengan Asas Publisitas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat, pemerintah Indonesia saat ini dalam mengatur kepemilikan tanah dan memimpin penggunaannya telah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Pendaftaran tanah ini merupakan kewajiban pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan, salah satunya adalah perbedaan pengaturan jangka waktu pengumuman pembuktian kepemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah serta peta bidang-bidang tanah diumumkan antara Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hal yang menimbulkan persoalan terkait Asas Publisitas. Dari hasil penelitian ini pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap secara yuridis normatif sah dan dapat dipertanggung jawabkan serta tidak bertentangan dengan kaidah aturan perundang-undangan dalam aturan sistem hukum positif di Indonesia.

Temuan : pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap secara yuridis normatif sah dan dapat dipertanggung jawabkan serta tidak bertentangan dengan kaidah aturan perundang-undangan dalam aturan sistem hukum positif di Indonesia

Research gap : Jurnal ini menggunakan tinjauan yuridis normatif, dan juga penelitian ini berfokus pada kaidah pembentukan dalam aturan perundang-undangan yaitu antara Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 Dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, sedangkan skripsi yang akan di teliti oleh penulis adalah mengkaji Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 yang difokuskan pada implementasi masa pengumuman data fisik dan data yuridis nya, dan juga dari segi tinjauannya penulis menggunakan tinjauan empiris yuridis.

KIAI HAJI AGHMAD SIDDIQ
JEMBER

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Judul	Fokus	Temuan	Kesimpulan
1	Penerapan asas publisitas pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota sawahlunto provinsi sumatera barat (<i>Jurnal UNESLAW</i> Volume 5, Issue 1, September 2022) <i>Pendidikan</i> 19, no. 2, 29 Desember 2020)	Fokus penelitian ini lebih condong tentang pengaturan secara hirarki perundang undangannya dengan menggunakan asas publisitas yang mana membandingkan antara peraturan menteri agraria/BPN no 6 tahun 2018 dengan pp no 24 tahun 1997	Jadi memang benar bahwasannya pengaturan peraturan menteri agraria/BPN no 6 tahun 2018 dengan pp no 24 tahun 1997 Sesuai dengan asas lex superior derogate legi inferior, bahwa peraturan yang berada dibawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang ada diatasnya	Jadi kesimpulannya research gap dengan penelitian yang diteliti oleh penulis adalah penulis ingin lebih terfokus bagaimana pelaksanaan masa pengumuman data fisik dan data yuridis dan juga menggunakan metode yuridis empiris dan juga akibat hukum yang akan timbul dalam pelaksanaan masa pengumuman data fisik dan data yuridis
2	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 Di Kota Sukabumi Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 Perspektif Siyasah Dusturiyah oleh Eneng Anggit	Tinjauan perspektif Siyasah Dusturiyah dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor pertanahan kota sukabumi	Penggunaan teori Wizarah dan juga teori kemaslahatan sehingga pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor pertanahan kota sukabumi sesuai dengan syariat dari siyasah dusturiyah	Penelitian ini lebih terfokus pada penggunaan tinjauan perspektif Siyasah Dusturiyah sedangkan penulis menggunakan perspektif hukum positif dan juga mengkaji tentang dampak hukum dan juga pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap khususnya dalam tahap masa pengumuman data

	mahasiswa Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung 2023.			fisik dan data yuridis
3	Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo”. Nama Penulis yaitu: Yulin Kamumu, Tahun 2023	Fokus penelitian ini lebih condong terhadap tahapan tahapan yang harus dilalui ketika melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dan juga hambatan hambatan ketika pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap	Hambatan yang dilalui oleh kantor pertanahan boalemo ternyata bukan hanya hambatan internal saja melainkan ada hambatan eksternal yang berorientasi terhadap kuantitas dan juga kualitas dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten boalemo.	Dalam jurnal ini penulis lebih fokus pada pendaftaran hak atas tanah dan juga mendalami tentang prosedur dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap mulai dari tahap perencanaan sampai dengan tahap penyerahan hasil kegiatan serta laporan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, sedangkan skripsi yang akan diteliti oleh penulis akan berfokus pada penerapan pengumuman data fisik dan data yuridisnya di kantor pertanahan kabupaten jember, dan juga bagaimana penyikapan kantor pertanahan dalam menerapkan masa pengumuman dan juga tanggapan masyarakat terkait sistem penerapan masa

				pengumumannya.
4	Kualitas Pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong". Nama penulis yaitu: Dede Rahman, Tahun 2022	Jurnal ini lebih terfokus terhadap hambatan-hambatan yang dialami dalam menjalankan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dan juga pengaruh covid 19 dalam keberlangsungan program pendaftaran tanah sistematis	Kualitas pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong sudah sesuai dengan standar pelayanan publik.	Jadi kesimpulannya research gap dengan penelitian yang diteliti oleh penulis adalah penulis ingin lebih terfokus bagaimana pelaksanaan masa pengumuman data fisik, dengan meneliti juga akibat hukum dari pelaksanaan masa pengumuman data fisik di kantor pertanahan kabupaten jember.
5.	Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan". Nama penulis yaitu: Prama Widianugraha, Tahun 2019	Fokus penelitian ini lebih condong tentang pengaturan secara hirarki perundang undangannya dengan menggunakan asas publisitas yang mana membandingkan antara peraturan menteri agraria/BPN no 6 tahun 2018 dengan pp no 24 tahun 1997	pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap secara yuridis normatif sah dan dapat dipertanggung jawabkan serta tidak bertentangan dengan kaidah aturan perundang-undangan dalam aturan sistem hukum positif di Indonesia	Jurnal ini menggunakan tinjauan yuridis normatif, dan juga penelitian ini berfokus pada kaidah pembentukan dalam aturan perundang-undangan yaitu antara Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 Dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, sedangkan skripsi yang akan di teliti oleh penulis adalah mengkaji Peraturan Menteri

				Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 yang di fokuskan pada implementasi masa pengumuman data fisik dan data yuridis nya, dan juga dari segi tinjauannya penulis menggunakan tinjauan empiris yuridis
--	--	--	--	---

Sumber: Data Diolah dari Penelitian Terdahulu

B. Kajian Teori

a. Pendekatan Konsep

1. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah suatu kegiatan pelayanan publik yang mana harus dilaksanakan dengan mengacu dan mendasarkan diri pada suatu norma yang ditetapkan dalam peraturan perundang undangan untuk memenuhi legalitas suatu kegiatan pelayanan publik, dalam pasal 19 ayat (1) UUPA menyebutkan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur.” Satjipto Rahardjo mengemukakan secara umum tentang masalah perubahan hukum ternyata tidak hanya dibatasi pada pembicaraan mengenai perubahan di bidag

hukum saja, apalagi perubahan secara formal.¹³ Sedangkan dalam pengaturan pendaftaran tanah yang dilaksanakan berdasarkan peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Namun dalam penerapannya di rasa masih belum memberikan hasil yang memuaskan, khususnya untuk kegiatan pendaftaran tanah bersifat sistematis. Sementara itu kegiatan pendaftaran tanah di fokuskan pada Program Operasional Nasional Agraria (PRONA), Sertifikasi Lintas kantor (LINTOR), Redistribusi tanah dan kegiatan sertifikat massal lainnya.

Kegiatan pendaftaran tanah pernah dilakukan melalui kegiatan sertifikat masal yang disebut “Adjudikasi” dengan kerjasama dengan bank dunia, namun dalam pelaksanaanya tidak berkesinambungan sehingga tidak dapat memenuhi harapan dan kebutuhan masyarakat, atas jaminan kepastian kepemilikan tanah. Oleh karena itu, peraturan perundang-undangan yang dapat menjadi dasar hukum dalam upaya untuk percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah indonesia, hal tersebutlah yang mendasari diterbitkannya peraturan menteri ATR/BPN No 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah

¹³ Sajipto Raharjo, Hukum Dan Perubahan Sosial, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2005), 63.

Sistematis Lengkap, dan sebagai pelengkap normanya maka diterbitkan pula Instruksi Presiden No 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam Peraturan menteri ATR/BPN No 6 tahun 2018 pasal 1 ayat 2 menyebutkan bahwa¹⁴: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Konsep PTSL dimulai dari pengumpulan data fisik, yakni kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam satu wilayah desa/kelurahan yang disebut pengukuran desa demi desa, Output dari pengukuran tersebut adalah daftar tanah yang meliputi peta bidang dengan identitas yang disebut Nomor Identifikasi Bidang (NIB) yang dilekatkan dalam bidang tanah itu, selanjutnya pengumpulan data yuridis atas bidang tanah yang didaftarkan dengan mengumpulkan bukti-bukti kepemilikan tanah untuk mendapatkan keterangan status

¹⁴ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan menteri ATR/BPN No 6 tahun 2018, Pasal 1, ayat 2.

hukum atau status penguasaan bidang tanah. Status tersebut ditunjukkan untuk didaftarkan dan dibuat menjadi nomor nominatif mengenai objek bidang tanah dengan NIB. Calon hak, maupun informasi lain yang diperlukan dalam penerbitan surat bukti kepemilikan tanah.¹⁵

2. Penerapan Masa Pengumuman Data Fisik Data Yuridis

Masa pengumuman adalah salah satu tahapan yang harus dilakukan dalam semua pendaftaran tanah yang dimulai dari pengumpulan data fisik dan data yuridis, dalam pengumpulan data ini di bentuklah satgas tersendiri baik itu satgas yuridis dan juga satgas fisik, yang bekerja sama untuk mengumpulkan dan juga memastikan kevalidan data dengan merekap dan menginventarisasi dan juga identifikasi data tersebut, semua hasil data yang didapatkan akan dituangkan dalam bentuk risalah penelitian yuridis yang berisi identitas pemohon, riwayat dan juga status hukum bidang tanah, dan juga nomor identifikasi bidang dari bidangan tersebut, yang kemudian oleh satgas yuridis dibuat menjadi pengumuman data fisik dan data yuridis, dasar hukum dalam pengumuman data fisik dan data yuridis ini adalah Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 yang berisi dalam pendaftaran tanah diberlakukan masa pengumuman untuk pendaftaran tanah secara sistematis

¹⁵Yakus Suyadi, Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), (Jakarta: Sinagrafika, 2023), 109.

selama 30 hari dan untuk pendaftaran tanah secara sporadik adalah 60 hari, namun dalam Peraturan menteri ATR BPN No 6 tahun 2018 dalam pasal 24 ayat 2 disebutkan bahwa masa pengumuman data fisik dan data yuridis adalah selama 14 hari yang mana di umumkan di kantor adjudikasi PTSL dan juga kantor Desa/kelurahan.

3. Sistem Publikasi

Publikasi (openbaarheid), yakni “pengumuman” kepada masyarakat mengenai status pemilikan. Pengumuman hak atas benda tetap (tanah) terjadi melalui pendaftaran dalam buku tanah. Sedangkan dalam proses pendaftaran tanah ini teori publisitas dibagi menjadi 2 (dua) yaitu publisitas positif dan publisitas negatif.

a. Publisitas positif adalah publisitas yang menggunakan sistem pendaftaran tanah sehingga selalu ada register atau buku tanah sebagai wadah penyimpanan dan penyajian data yuridis serta sertifikat sebagai tanda bukti haknya, menurut boedi harsono, 1979:79 mengatakan bahwa “pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam buku tanah adalah sebagai pemegang hak menjadikan orang itu berhak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan (title by registration, the register is everything).

- b. Publisitas negatif adalah sistem yang bukan menggunakan sistem pendaftaran tanah tetapi digunakan untuk mengesahkan perbuatan hukum yang dijadikan untuk menentukan perpindahan hak kepada pihak lain.¹⁶

b. Pendekatan Teori

1. Teori Kepemilikan

Teori kepemilikan tanah menurut John Locke¹⁷ dengan pemikiran sebagai berikut :

1. *God has given to humanity the earth and the reason to make use of it to its best advantage.*
2. *A man (sic) owns his own body and its labour.*
3. *It follows that property is acquired: By mixing his labour with something the man comes to own it. Thereby taking it out of a state of nature and annexing it from the common.*
4. *Property is limited as follows: A man may have property only in so much as 'enough and good' is left for others.*
5. *A man may benefit from his property in so much as what is produced does not spoil or go to waste.*

¹⁶Yakus suyadi, Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), (Jakarta: Sinargrafika 2023), 109.

¹⁷ Paul Durman, "Tract: Locke, Heidegger And Scruffy Hippies In Trees", dalam *Land, Law And Environment, Mythical Land, Legal Boundaries* (Allen Abramson Dan Dimitrios Theodossopoulos (Editor), Pluto Press, 2000), 81.

Teori ini dikenal dengan *the theory of labour*. Berdasarkan pada mulanya adalah milik umum. Dengan kuasanya atas tubuh atau dirinya dan melalui suatu usaha atau upaya yang disebut *Labour*, seseorang dapat menarik bagian tanah yang tadinya milik umum tersebut menjadi pemilik pribadinya. Selama seseorang tersebut menggunakan *labour* nya dengan maksimal maka tanah yang dapat dimilikinya tersebut akan menjadi maksimal. Batasannya adalah pada poin 4 kata-katanya “...*only in so much as ‘enough and good’ is left for others*” yang diartikan bahwa kepemilikannya itu hanya sebanyak ‘cukup dan baik’ disisakan untuk yang lainnya (diterjemahkan bebas oleh penulis).¹⁸ Artinya berdasarkan teori ini bahwa kepemilikan yang didapatkan atas hasil usaha tersebut dibatasi atau terbatas sejauh apa yang menjadi kebutuhan di pemilik hak.

Para ahli seperti C.B Macpherson dan Leo Strauss menganggap bahwa teori Locke berakar pada paham borjuisme dan liberalisme. Namun mengenai hal ini Kristin Shrader membantahnya dan mengartikan bahwa pandangan Locke yang dipengaruhi dari keyakinan religiusnya telah menyeimbangkan dan membatasi bahkan menentang

¹⁸ Robert Nozick, “Locke’s Theory of Acquisition”, dalam *Philosophy of Law, classic and contemporary readings* (Larry May dan Jeff Brown (editor), Wiley- Blackwell, 2009). [258-259].

adanya kepemilikan dalam pandangan paham liberalis, kepemilikan tanah secara individu sudah sesuai dengan hukum alam. Oleh karena itu harus ada batasnya yaitu sampai pada terpenuhi kebutuhannya. Menurut Locke, kepemilikan yang melampaui batas sama saja dengan akar semua iblis (*Desiring more than we need is the roots of all evil*).¹⁹

Ternyata, kata '*labour*' atau tenaga mengalami suatu perluasan makna sejalan dengan terjadinya era industri. Dimana kemudian, tenaga-tenaga manusia tadi diganti dianggap sebagai modal (*capital*) usaha. Pada sisi lain, tenaga yang menjadi sebab diperolehnya kepemilikan hak atas tanah bagi seseorang, tidak lagi menjadi sebab utama, berkembangnya penggunaan uang sebagai alat tukar telah mempengaruhi semuanya. Sehingga, tanah-tanah akhirnya bertumpuk pada sedikit orang yang mengakibatkan ketidakadilan bagi banyak orang lainnya.²⁰

Karl Marx melihat hal ini sebagai suatu eksploitasi terhadap pekerja (buruh) yang ia sebut sebagai kaum proletar. Tesisnya menyatakan bahwa penyebab ketidakadilan itu adalah adanya kepemilikan pribadi. Oleh karena itu sebagai

¹⁹ Kristin Shrader-Frechette, *Locke and Limits on Land Ownership* (Apr., 1993) *Journal of the History of Ideas*, Vol. 54, No. 2, [206].

²⁰ Karl Marx, *Capital, A Critique of Political Economy* (Volume One, Penguin Books 1982). [888-895].

anti tesisnya, Ia menyarankan tidak ada kepemilikan pribadi selain kepemilikan kolektif secara total.²¹

Di dalam waktu yang sama, hak sebagai suatu konsep mengalami perubahan mengikuti perkembangan dunia khususnya di belahan bumi di Eropa barat.²² Ketika terjadi revolusi Perancis, hak yang sebelumnya berjiwa individualis (*laissez faire*) dimana pemilik hak diberikan kekuasaan yang lengkap dan absolut oleh hukum mengalami perubahan. Hak milik tidak lagi dapat dijalankan secara mutlak melainkan harus dijalankan sesuai dengan kepentingan masyarakat.

Sebagai antitesanya lahirlah teori kedua yaitu teori fungsi sosial yang dikemukakan oleh Leon Duguit. Ia mengkritik pandangan hak milik absolut dengan mengangkat norma sentral yang digunakan di Eropa pada saat itu yaitu Pasal 544 dan 545 Kode Sipil Napoleon yang berbunyi :²³

“Property is the right of enjoying and disposing of things in the most absolute manner, provided they are not used in a way prohibited by the laws or statutes. No one can be compelled to give up his

²¹ Karl Marx *“Exploitation in Marx: what makes it unjust?”* G.A Cohen, *Self-Ownership Freedom and Equality* (Chambridge University Press 1995), [195-196].

²² Peter Mahmud Marzuki I, *Op. Cit.* [144-145].

²³ Shiela R. Foster dan Daniel Bonila, *The social function of the property: A comparative law perspective*, (Fordham Law Review Vol. 80, 2011) <<http://ssrn.com/abstract=1960022> > accessed 11 Januari 2019, [102].

property, except for the public good, and for a just and previous indemnity”.

Berdasarkan ketentuan ini menurut Duguit, batas dari kepemilikan hanyalah ketertiban hukum (legal order) dan kepentingan umum (public interest). Menurutnya kepemilikan itu milik dari suatu masyarakat secara komunal untuk memenuhi kebutuhan seluruh masyarakat. Bentuk pelayanan kepada komunitas yaitu dalam bentuk produksi. Sehingga ia berkesimpulan bahwa,

“Tidak ada manusia seorangpun yang mempunyai hak. Sebaliknya dalam masyarakat bagi manusia hanya ada satu tugas sosial (social obligation). (menjadi pegangan bagi pandangan politik paham komunis).”²⁴

Kedua teori diatas berada pada titik ekstrim yang saling berlawanan. Teori pertama dengan “ruh”nya yang bersifat individualis/liberalis (*kepemilikan absolut*) sedangkan teori kedua dengan “ruh”nya yang bersifat sosialis (*tidak ada tempat bagi kepemilikan pribadi*). Keduanya berbasis pada pandangan materialis.²⁵ Sebagai sintesisnya, kemudian lahirlah teori pembatasan hak yang ketiga. Bahwa, suatu kepemilikan yang bersifat pribadi diakui namun di sisi yang lain kepemilikan yang bersifat

²⁴ Peter Mahmud Marzuki I, *Op.cit*

²⁵ Aftina Nurhusna, *Orientasi hidup matrealistis dan kesejahteraan Psikologis* < <http://mpsi.umm.ac.id/files/file/7-14%20Aftna.pdf> > accessed 16 Mei 2025 (Seminar Psikologi dan Kemanusiaan, 2015). [9].

pribadi tersebut juga dibatasi oleh kepemilikan yang bersifat kolektif atau bersifat untuk kepentingan umum

2. Teori Positivisme

Teori Positivisme telah berkembang semenjak abad kesembilan belas dan telah banyak berpengaruh di berbagai Negara, termasuk di Indonesia.²⁶ Menurut Khudzaifah Dimiyati bahwa “*Teori Positivisme*” atau *analycal positivism* atau *rechtsdogmatiek* tersebut menjadi dominan dalam abad kesembilan belas disebabkan oleh dunia profesi yang membutuhkan dukungan dari pemikiran positivisme analitis untuk mengolah bahan hukum, seperti menggolong-golongkan, mensistematisir, mencari perbedaan dan persamaan, menemukan asas dibelakangnya dan sebagainya, guna mengambil keputusan. Teori yang dapat melihat hukum sebagai suatu bangunan yang rasional dan memiliki metode yang rasional pula bagi pengembangannya.²⁷

Darji Darmodiharjo dan Shidarta menyatakan Positivisme Hukum (Aliran Hukum Positif) memandang perlu pemisahan secara tegas antara hukum dan moral (antara hukum yang berlaku dan hukum yang seharusnya,

²⁶ Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi. *Dasar Dasar Filsafat Dan Teori Hukum*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), 56.

²⁷ Khudzaifah Dimiyati. *Teorisasi Hukum: Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum Di Indonesia 1945-1990*. (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2004), 61.

antara *das Sein* dan *das Sollen*). Dalam kacamata Positivis, tiada hukum lain kecuali perintah penguasa (*law is a command of the lawgivers*). Bahkan, bagian dari Aliran Hukum Positif yang dikenal dengan nama Legisme, berpendapat lebih tegas, bahwa hukum itu identik dengan undang-undang tidak ada hukum di luar undang-undang.²⁸

Teori Positivisme mengidentikkan hukum dengan undang-undang, tidak ada hukum di luar undang-undang, dan satu-satunya sumber hukum adalah undang undang. Di Indonesia pengaruh Positivisme lahir berdasarkan Pasal 15 Algemene Bepalingen van Wetgeving (Ketentuan-ketentuan Umum Perihal Perundang undangan) yang berbunyi:

“Terkecuali penyimpangan-penyimpangan yang ditentukan bagi orang-orang Indonesia dan mereka yang dipersamakan dengan orang-orang Indonesia, maka kebiasaan bukanlah hukum kecuali jika undang-undang menentukannya”.²⁹

Kusumadi Pudjosewojo menulis ketentuan Pasal 15 AB tersebut sebagai *“Selain dari pada pengecualian-pengecualian yang telah ditetapkan tentang Bumiputera dan orang-orang yang dipersamakan dengan mereka, maka*

²⁸ Darji Darmodiharjo dan Shidarta. *Pokok Pokok Filsafat Hukum-Apakah dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*. (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2002), 113.

²⁹ Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi. *Dasar Dasar Filsafat Dan Teori Hukum*. (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), 56.

kebiasaan tidak menimbulkan hukum kecuali dan hanya apabila undang-undang menunjuk itu". Hal tersebut sekaligus menunjukkan sistem hukum Belanda yang menganut sistem kodifikasi dari civil law system yang menganut Positivisme, dan telah mempengaruhi sistem hukum di Indonesia.³⁰ Namun bukan berarti tata hukum Indonesia merupakan penerusan dari tata hukum Pemerintahan Hindia Belanda.

Pengaruh Positivisme tersebut juga tampak dalam Pembukaan Undang Undang Dasar 1945, sebagaimana frasa dalam alinea keempat yang berbunyi: "*... maka disusunlah Kemerdekaan Kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang undang Dasar Indonesia...*". Demikian juga batang tubuh Undang Undang Dasar 1945 senantiasa memerintahkan pelaksanaan pasal-pasalanya dalam bentuk undang undang. Positivisme Hukum dapat dibedakan dalam dua corak: (1) Aliran Hukum Positif Analitis (Analytical Jurisprudence), dan (2) Aliran Hukum Murni (Reine Rechtslehre). Aliran Hukum Positif yang pertama dipelopori oleh John Austin, dan aliran yang kedua oleh Hans Kelsen.³¹

³⁰ Ade Manan Suherman. *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004), 61.

³¹ Joeniarto. *Sejarah Ketatanegaraan Republik Indonesia*. (Jakarta: Bumi Aksara. 2001), 15

Dalam hubungannya dengan analytical jurisprudence, Theo Huijbers menyatakan bahwa *“Positivisme yang dirintis oleh John Austin (1790-1859) dalam ajaran hukum analitis (analytical jurisprudence), pada intinya menyatakan bahwa yang menjadi materi pokok yurisprudensi atau ilmu hukum adalah hukum positif, yaitu sebagai hukum yang disusun oleh penguasa untuk warga Negara, atau hukum yang disusun oleh makhluk rasional yang memiliki kekuasaan untuk menuntun perilaku makhluk rasional lain di bawah kekuasaannya”*.³²

Dalam konteks pertanahan, kewajiban mendaftarkan tanah adalah bentuk nyata dari penerapan hukum positivis.

Negara Indonesia mewajibkan bahwa hak atas tanah baru diakui secara hukum jika telah terdaftar dan disertifikasi oleh lembaga yang berwenang, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). Yang mana berdasarkan pada Undang-Undang Pokok agraria dan juga Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, artinya Tanpa sertifikat, tidak ada pengakuan hukum terhadap kepemilikan tanah, meskipun sudah dikuasai secara turun-temurun.

³² Theo Huijbers. *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*. (Yogyakarta: Kanisius. 1982), 137.

3. Teori Kemanfaatan Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo yang dimaksud dengan kemanfaatan hukum adalah dasarnya setelah dipertimbangkan, keabsahan (*rechtmatigheid*) tindakannya, kemudian dipertimbangkan manfaatnya (*doelmatigheid*). Disisi lain, Jeremy Bentham menjelaskan hukum yang benar apabila dapat memberikan suatu kebahagiaan bagi sebagian terbesar dari masyarakat dimana hukum itu berada (*the greatest happiness of the greatest number*). Nilai kemanfaatan yang terdapat pada individu yang melahirkan kebahagiaan individual (*happiness of individual*) maupun masyarakat (*happiness of community*).³³

Tujuan hukum sendiri diharapkan dapat memberikan kemanfaatan serta kebahagiaan bagi masyarakat sebanyak-banyaknya dan sarana untuk bisa mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan. Berdasarkan teori kemanfaatan tersebut, kemanfaatan tidak hanya memberikan kemudahan akan tetapi memberikan keuntungan dalam pembuatan keputusan serta memberikan solusi terhadap keputusan yang dibuat.

³³ Sudikno. Mertokusumo, Mengenal Hukum, (Liberty, Yogyakarta, 2005), 160.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif keadilan suatu objek yang diteliti. Penelitian hukum empiris menggunakan studi kasus hukum empiris berupa perilaku hukum masyarakat, yang memfokuskan pada isu hukum sebagai masalah tentang adanya kesenjangan antara keharusan yakni perintah dan larangan. Dalam penelitian hukum ini, peneliti akan mengamati secara seksama terhadap obyek hukum tertentu dengan menghubungkan reaksi atau respons masyarakat, baik individu, kelompok atau suatu institusi dalam masyarakat tentang objek hukum itu.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Peneliti dapat memperoleh data dengan menggunakan pendekatan dengan cara mencari informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dikaji. 58 Dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*) dan pendekatan konsep (*Conceptual Approach*)
Penjelasan dari pendekatan ini adalah:

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua perundang-undangan dan regulasi yang

bersangkutan dengan permasalahan hukum yang diteliti.³⁴

Dalam pendekatan perundang undangan peneliti juga perlu memahami hirarki perundang-undangan, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan.

2. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konsep (*conceptual approach*) digunakan untuk memberi pemahaman akan persoalan dalam penelitian dan menganalisis permasalahan tentang topik yang akan dibahas, kemudian dijelaskan secara mendalam mengenai pengertian dari masing-masing materi.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dengan Pertimbangan bahwa lokasi penelitian merupakan instansi yang berwenang dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini. Peneliti memilih lokasi penelitian ini karena tertarik untuk mengetahui bagaimana cara Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam menerapkan masa pengumuman data fisik dan data yuridis, serta menambah wawasan dalam hal pengaturan masa pengumuman data fisik dan data yuridis, dan juga penulis sering menemukan terjadinya salah tunjuk objek bidang tanah dalam sertifikat produk program pendaftaran tanah sistematis lengkap di jember.

³⁴ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* (Jakarta: Kencana, 2020), 132.

D. Sumber dan Jenis Bahan Hukum

Dengan penelitian ini, penulis menggunakan sumber data yang terbagi menjadi dua sumber, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Adapun penjelasan mengenai sumber data primer dan sekunder adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang penulis peroleh secara langsung dari Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan penelitian yang akan diteliti oleh peneliti dan juga data yang diperoleh dari lokasi peneliti, baik dengan memberikan pertanyaan secara tertulis dari lokasi yang sesuai untuk penelitian dan mewawancarai narasumber sehubungan dengan masalah yang dikaji, dalam hal ini yaitu:

1. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok Agraria
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4. Wawancara
5. Observasi
6. Dokumentasi

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan informasi tambahan dalam memperkuat penelitian, berfungsi untuk dukungan teori-teori yang terkait dengan objek penelitian. Sumber ini meliputi berbagai referensi seperti buku, karya ilmiah, jurnal, skripsi, artikel, situs web, dan berita cetak maupun daring yang membahas atau meliput Implikasi Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

E. Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) Teknik yang dilakukan, baik secara sendiri-sendiri atau terpisah maupun dilakukan secara bersamaan sekaligus. Adapun 3 (tiga) Teknik tersebut meliputi:

a. Wawancara

Teknik ini merupakan penggalan informasi yang dilakukan melalui tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan informan di lapangan, dengan tujuan memperoleh informasi berkenaan dengan masalah yang diteliti. Wawancara menjadi bagian yang cukup penting, karena tanpa menggunakan wawancara, peneliti akan kesulitan untuk memperoleh data atau informasi berkenaan dengan tujuan penelitian yang akan dicapai. Oleh sebab itu, dalam penelitian ini peneliti

menggunakan teknik wawancara semi terstruktur guna memperoleh berbagai informasi.³⁵

Adapun dalam penentuan informan yang akan diwawancarai nantinya berdasarkan pertimbangan tertentu. Dalam artian, peneliti hanya memilih informan dengan kriteria tertentu dari orang yang paling mengetahui tentang program pendaftaran tanah sistematis lengkap. Beberapa informan yang akan diwawancarai adalah ketua tim Ajudikasi PTSL di kantor pertanahan Kabupaten Jember, beberapa Desa peserta Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap, serta beberapa masyarakat yang mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

b. Observasi

Teknik observasi merupakan salah satu teknik yang digunakan dalam penelitian lapangan, dengan memperhatikan kondisi objek yang sedang diteliti. Teknik observasi yang dimaksud dalam penelitian ini, secara konsep peneliti melakukan pengamatan yang akan memberikan kemudahan untuk mengetahui fakta objek penelitian sehingga dapat dikaji secara kritis dan menghasilkan kesimpulan yang lebih konkrit.³⁶ Observasi juga kegiatan pengumpulan data di lapangan yang berpedoman pada alat pengumpulan data yang sudah disiapkan terlebih dahulu oleh peneliti. Teknik observasi digunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk mengamati secara lebih mendalam terkait fokus

³⁵ Sirajuddin Saleh, *Analisis Data Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017), 61.

³⁶ Sirajuddin Saleh, *Analisis Data Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017), 65.

masalah yang diangkat, dalam hal ini berkaitan dengan masa pengumuman data fisik dan data yuridis.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi yang dimaksud yakni untuk memperoleh data penunjang untuk mendukung penelitian ini bisa berupa foto gambar atau angka.

F. Analisis Bahan Hukum

Dalam penelitian kualitatif memungkinkan dilakukan analisis data pada waktu peneliti berada di lapangan maupun setelah kembali dari lapangan baru dilakukan analisis. Pada penelitian ini analisis data telah dilaksanakan bersamaan dengan proses pengumpulan data yang digunakan dalam menganalisis data dapat sebagai berikut³⁷ :

a. Pengumpulan Bahan Hukum

Data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi dicatat dalam catatan lapangan yang terdiri dari dua bagian yaitu deskriptif dan reflektif. Catatan deskriptif adalah catatan alami, (catatan tentang apa yang dilihat, didengar, disaksikan dan dialami sendiri oleh peneliti tanpa adanya pendapat dan penafsiran dari peneliti terhadap fenomena yang dialami. Catatan reflektif adalah catatan yang berisi kesan, komentar, pendapat, dan tafsiran peneliti tentang temuan yang dijumpai, dan merupakan bahan rencana pengumpulan data untuk tahap berikutnya.

³⁷ Sirajuddin Saleh, *Analisis Data Kualitatif*, (Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017), 95.

b. Reduksi Bahan Hukum

Setelah pengumpulan data, langkah selanjutnya adalah melakukan reduksi data. Hal ini dilakukan untuk memilih data yang relevan dan bermakna, memfokuskan pada aspek yang dapat memecahkan masalah atau menjawab pertanyaan penelitian. Proses ini melibatkan penyederhanaan, penataan sistematis, dan penjelasan hal-hal penting mengenai temuan serta maknanya. Hanya data yang relevan dengan permasalahan penelitian yang dipertahankan, sedangkan yang tidak relevan dibuang. Reduksi merupakan Proses pemilihan pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data yang berasal dari catatan-catatan tertulis di lapangan.

c. Penyajian

Penyajian data merujuk pada kumpulan informasi yang terstruktur yang memungkinkan dilakukannya penarikan kesimpulan dan pengambilan Tindakan.

d. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dilakukan sepanjang proses penelitian, bersamaan dengan reduksi data. Kesimpulan awal diambil ketika data telah mencukupi, dan kesimpulan akhir dibuat setelah mendapatkan data secara lengkap. Sejak awal penelitian, peneliti berusaha mencari makna dari data dengan mencari pola, tema, hubungan, persamaan, dan hipotesis. Kesimpulan awal bersifat tentatif, tapi seiring bertambahnya

data, kesimpulan tersebut diklarifikasi dan diverifikasi untuk memastikan keakuratannya. Data yang ada disatukan dalam satuan informasi kategorik dengan prinsip holistik, memungkinkan munculnya kategori baru dari yang sudah ada.

G. Keabsahan Data

Untuk mengetahui lebih mendalam mengenai kebenaran dan kredibilitas dari data yang telah didapatkan, sangat penting kiranya untuk melaksanakan sebuah teknik guna memeriksa atas kebenaran data tersebut. Pengecekan atau teknik menguji keabsahan data tersebut dikenal dengan istilah triangulasi.

Adapun teknik untuk menguji keabsahan data atau triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini meliputi, triangulasi sumber dan teknik. Triangulasi sumber berarti membandingkan atau menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber yang berbeda. Sedangkan triangulasi teknik berarti pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data dan pengecekan derajat kepercayaan dengan teknik yang berbeda. Misalnya data diperoleh dengan wawancara, kemudian dicek dengan observasi atau dokumentasi.

H. Tahapan Penelitian

Ada beberapa tahap dalam penelitian ini, adapun tahap-tahap penelitian ini terdiri dari tahap pra lapangan, tahap pekerjaan lapangan, dan tahap analisis data.

a. Tahap pra lapangan

Tahap pra lapangan merupakan tahapan yang dilakukan sebelum peneliti terjun ke lapangan. Tahapan yang dilakukan antara lain menyusun rencana penelitian, merumuskan matrik, menyusun proposal penelitian, mengurus surat ijin, dan menyiapkan perlengkapan penelitian.

b. Tahap Pekerjaan lapangan

Tahapan ini merupakan tahapan yang dilakukan ketika peneliti melakukan penelitian di lapangan. Dalam tahapan ini peneliti mulai memasuki lapangan dan dengan sungguh-sungguh memulai melakukan pengamatan terhadap peristiwa yang terjadi di lapangan serta mengumpulkan data yang telah ditentukan sebelumnya.

c. Tahap analisis data

Tahap ini merupakan tahap akhir dalam melakukan penelitian. Tahapan ini dilakukan setelah data terkumpul untuk mendapatkan kesimpulan dari fokus penelitian, pada tahap ini dilaksanakan sesuai dengan analisis data yang telah direncanakan sebelumnya.

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 dipimpin oleh Kepala. (Sesuai dengan Perpres Nomor 63 Tahun 2013) badan pertanahan nasional 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 Nasional berada dibawah naungan Menteri Agraria dan Tata Ruang. Jabatan Kepala BPN dijabat oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Ferry Mursyidin Badan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1955, Pemerintah membentuk Kementerian Agraria yang berdiri sendiri dan terpisah dari Departemen Dalam Negeri. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 1 Tahun 1956 dibentuk Panitia Negara Urusan Agraria Yogyakarta sekaligus membubarkan panitia Jakarta.

2. Struktur Organisasi ATR/BPN Kabupaten Jember

Tabel 4.1
Struktur Organisasi ATR/BPN Jember

No.	Nama	Jabatan	NIP	Tugas	
1.	Akhyar Tarfi, S.SIT.,M.H	Kepala Kantor	19781025 1999031 002	Pembina (IV/b)	
2.	Amirul Mukmin, A. Ptnh	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	19680424 1989031 003	Pembina (IV/a)	Koordinator dan Kelompok Jabatan Fungsional
3.	Ginangjar Puji Lestari, S.T.	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	19890131 2011101 3003	Pembina (IV/a)	Kelompok Jabatan Fungsional
4.	Loekman Maryono S.H	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	19750131 2009101 3003	Penata Tk.I (III/d)	Kelompok Jabatan Fungsional
5.	Zaenal Arifin ,S.H.	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	19660131 1999101 3003	Pembina (IV/a)	Kelompok Jabatan Fungsional
6.	Wahyudiyono S.H.,M.H	Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	19680131 2012101 3003	Pembina (IV/a)	Kelompok Jabatan Fungsional
7.	Agus Suhandoko., S.H	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	19710131 2010101 3003	Penata Tk.I (III/d)	Kelompok Jabatan Fungsional

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Jember 2024

3. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

a. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional

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

1. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan
2. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
3. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan
4. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.
5. Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei,
6. pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
7. Pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum.
8. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah.
9. Pelaksanaan penatagunaan tanah, reformasi agraria dan penataan wilayah-wilayah khusus.
10. 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 di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian

hari. Keberlanjutan sistem 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 aspirasi 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 dan kredibilitas data yang idealis. 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). Di kenalkanlah 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. Pelaksanaan masa pengumuman data fisik dan data yuridis program pendaftaran tanah sistematis lengkap 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 pendaftaran 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 pengesahannya, penegasan konversi, 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:

- a. Wawancara dengan salah satu penanggung jawab Tim PTSL yaitu bapak Amirul Mukmin A.Ptnh. Beliau menjelaskan sebagai berikut: Perencanaan.

Pada pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kantor pertanahan Jember. peneliti mewawancarai

ibu Irana Dharmawatie selaku wakil ketua yuridis tim PTSL dan juga beliau dalam struktural kantor pertanahan sebagai kaur perencanaan. Sebelum kami melakukan tahapan pendataan sertifikat tanah terhadap masyarakat maka kami melakukan yang namanya tahapan 1 yaitu berupa Perencanaan, dimana 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.⁴² Berdasarkan hasil wawancara di atas bahwasannya dalam pelaksanaan program PTSL di kantor pertanahan Jember tahun 2024 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 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 maupun kecamatan.³⁸

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. Output dari kegiatan ini adalah daftar analisa lokasi ptsl dan juga analisa beban kerja kantor pertanahan, sebagai roadmap pendaftaran tanah sehingga muncul target untuk ptsl itu sendiri, dan juga untuk indikator kinerja utama dalam bidang perencanaan.

b. Penetapan Lokasi

Tahap selanjutnya yaitu penetapan lokasi yang dilaksanakan oleh kantor pertanahan Jember, peneliti wawancara dengan ibu Irana Dharmawatie. 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

³⁸ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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 di 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 2024 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.³⁹

Adapun penetapan lokasi ini menjadi suatu hal penting dalam kegiatan program pelaksanaan PTSL, yaitu Kepala Kantor

³⁹ Irana Darmawatie, wawancara, Jember 19 Desember 2024

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. Output dari kegiatan ini berupa surat keputusan penetapan lokasi (PENLOK) dengan dilampiri peta lokasi dengan batas wilayah administrasi desa atau kelurahan ptsl.

c. Persiapan

Pada tahap persiapan peneliti wawancara dengan bapak Amirul Mukmin

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 di lapangan, serta kami melakukan

koordinasi dengan aparat pemerintah yang terkait.”⁴⁰

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. Output dari kegiatan ini adalah terbentuknya peta kerja yang berupa bidang tanah yang sudah terdaftar haknya dan bidang tanah yang belum terdaftar.

d. Penyuluhan

Wawancara dengan bapak Amirul mukmin

Dalam tahap Penyuluhan tahun 2024 ini dilakukan oleh tim pelaksana PTSL Dari kantor Pertanahan Kabupaten

⁴⁰ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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.⁴¹

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 pelosok 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: Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik serta Satgas Yuridis. 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

⁴¹ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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.
- k) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.
- l) 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 Amirul salah satu penanggung jawab Kepala Sub Bagian.

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 kepemilikan⁴².

Hasil wawancara di atas, dapat peneliti pahami bahwa pelaksanaan kegiatan PTSL di tahun 2024 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.

⁴² Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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 Amirul Mukmin 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 di tahap ini juga sering terjadi bukti kepemilikan tanah yang tidak dilengkapi oleh masyarakat, namun hal ini dapat diberikan kesempatan untuk melengkapinya⁴³.

Hasil dari wawancara diatas jika kita teliti pelaksanaan PTSL pada tahap penelitian data Yuridis panitia PTSL

⁴³ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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

Output dari kegiatan ini adalah diterbitkannya kesimpulan dari panitia Ajudikasi untuk layak atau tidaknya dilanjutkan usulan untuk diberikan hak yang dituangkan dalam bentuk risalah penelitian data yuridis dan dalam risalah tersebut akan ditandatangani oleh ketua ajudikasi, wakil ketua bidang yuridis, wakil ketua bidang fisik, satgas fisik, satgas yuridis, dan kepala desa atau lurah

g. Pengumuman data yuridis dan data fisik serta pengesahannya.

Wawancara mengenai pengumuman data yuridis data fisik dengan bapak M Iqbal Abdillah

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 diinformasikan kepada publik maka data fisik dan data yuridis pada bidang tanah tersebut diumumkan,

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 diumumkannya bidang tanah itu dapat memberikan keberatannya. Kemudian pengumuman itu melalui media cetak di pasang atau di tempel di kantor 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 adjudikasi bisa mengesahkan pengumuman tersebut jika tidak ada sanggahan.⁴⁴

Dari hasil wawancara diatas, 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

⁴⁴ M Iqbal Abdillah, *wawancara*, Jember 20 Desember 2024

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 Amirul Mukmin tentang penegasan konversi

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 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 pakai⁴⁵.

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

⁴⁵ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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 ibu Irana Dharmawantie 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 grafikal dengan segala yang sudah ditentukan. Dalam proses menginput data kami menggunakan aplikasi yang akan 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.⁴⁶

Dari keterangan narasumber di atas, dapat kita pahami bahwa dalam pelaksanaan PTSL pada tahap pembukuan Hak pada tahun 2024 proses dilakukan secara keseluruhan menggunakan aplikasi. Hal tersebut dilakukan oleh petugas yuridis untuk pencetakan surat ukur. Narasumber juga menjelaskan bahwa untuk proses menginput data menggunakan aplikasi untuk diterbitkannya Hak Milik serta dibuatkan sertifikat tanah. Dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Jember.

⁴⁶ Irana Darmawantie, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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 M Iqbal Abdillah 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 2024 penerbitan sertifikat oleh kantor pertanahan jember yaitu jumlahnya 33.000 sertifikat. Adapun dalam pengetikan letak tanah sudah sesuai dengan alamat letak tanah⁴⁷.

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

⁴⁷ M Iqbal Abdillah, wawancara, Jember 19 Desember 2024

33.000 sertifikat pada tahun 2024.

Untuk pengetikan letak tanah telah sesuai dengan alamat tanah hal ini sudah memenuhi asas aman yang diatur 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 Amirul Mukmin

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 2024.”⁴⁸

⁴⁸ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

Dari hasil wawancara dengan bapak Amirul Mukmin 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 mewawancarai bapak Amirul Mukmin selaku tim panitia ajudikasi

Tahap pelaporan ini merupakan bagian akhir dari kegiatan PTSL, di Kantor Pertanahan Jember pada tahun 2024 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. Dari hasil keterangan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa dalam 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.⁴⁹

⁴⁹ Amirul mukmin, *wawancara*, Jember 19 Desember 2024

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

2. Akibat Hukum Dari Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis.

Peraturan perundang-undangan agraria berkiblat pada Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, yakni “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Secara konstitusional Negara diberikan kuasa untuk menguasai seluruh area wilayah NKRI yang tujuannya digunakan semata-mata untuk kemakmuran rakyat. Pasal 33 ayat (3) tersebut telah mengatribusikan kewenangan kepada subjek hukum, dalam hal ini Negara, untuk melakukan perbuatan hukum terhadap sumber daya alam.⁵⁰ Dihubungkan dengan sistem pendaftaran tanah di Indonesia, maka Pasal 33 ayat (3) merupakan pondasi penting yang memperjelas posisi Negara dalam pendaftaran tanah. Negara berkewajiban untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi rakyat.

Pendaftaran tanah merupakan suatu sistem karena melibatkan suatu proses yang saling berkaitan satu sama lain. Sistem pendaftaran tanah terdiri dari kata “sistem” dan “pendaftaran tanah”. Sistem pada hakikatnya adalah sebuah unit yang beroperasi dengan batas-batas tertentu.⁵¹

⁵⁰ Ana Silviana, Seminar Pertanahan Komparasi Sistem Publikasi Positif dan Negatif Dalam Pendaftaran Tanah, Recht Kadaster, Semarang, 2010.

⁵¹ Awaluddin, “Hukum Sebagai Suatu Sistem (Perbandingan Sistem Konstitusi di Negara Inggris dan Turki),” Jurnal Aktualita, no. 3 tahun 2011, hlm. 1,

Sedangkan, pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono dirumuskan sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu. Oleh karena itu, dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem pendaftaran tanah adalah unit yang beroperasi secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data mengenai tanah.

Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia telah ditetapkan pemerintah sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Namun, dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan terhadap PP Nomor 10 Tahun 1961. Penyempurnaan tersebut dilaksanakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam jangka waktu pengumuman ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

Jika usaha musyawarah berhasil akan dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika tidak berhasil akan diberitahukan kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke pengadilan.

Dalam hal jangka waktu pengumuman berakhir dan tidak pihak lain yang mengajukan keberatan maka data fisik dan data yuridis yang diumumkan akan disahkan dengan suatu berita acara. Berita acara pengesahan akan menjadi dasar untuk pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah, pengakuan hak atas tanah dan pemberian hak atas tanah. Hak atas tanah didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

Pembukuan serta pencatatan pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar. Catatan pada huruf d dihapus apabila telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak yang bersengketa atau diperoleh putusan pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

1) Penerbitan Sertifikat

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah

didaftar dalam buku tanah. Jika di dalam buku tanah terdapat catatan seperti yang tersebut sebelumnya yang menyangkut data yuridis dan atau data fisik, penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis maupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

2) Penyajian Data fisik dan Data Yuridis

Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah dan hanya

terbuka bagi instansi pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.

3) Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor pertanahan yang bersangkutan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.

Produk hukum yang diterima oleh orang yang mendaftarkan tanahnya adalah surat bukti hak berupa sertifikat tanah. Eksistensi sertifikat ini merupakan ciri dari sistem publikasi positif, namun sertifikat tersebut mengandung sistem publisitas negatif, dimana data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya tidak dijamin kebenarannya oleh negara.

Sistem publikasi negatif bertendensi positif juga menentukan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Sertifikat hak atas tanah yang berkekuatan kuat mengakibatkan pemegang hak yang namanya tercantum dalam sertifikat masih tetap menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas suatu bidang tanah yang sama dan sewaktu-waktu dapat mengalami pembatalan sertifikat.

Kekuatan pembuktian sertifikat yang kuat dapat berubah menjadi mutlak sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) PP Nomor

24 Tahun 1997 yang memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat untuk tidak dapat digugat lagi jika selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah tersebut, tidak ada yang mengajukan keberatan maupun gugatan ke pengadilan dan tanah diperoleh dengan itikad baik dan melalui penguasaan yang nyata.

Bentuk pertanggungjawaban BPN hanya sebatas memfasilitasi penanganan sengketa pertanahan. BPN akan melakukan pemeriksaan data-data yang mencakup data fisik, data yuridis dan data lapangan yang kemudian akan dibahas untuk ditentukan penyelesaiannya. Selain itu, BPN akan memfasilitasi mediasi antara pihak untuk memperoleh kesepakatan terkait sengketa pertanahan tersebut.

Dalam hal terdapat gugatan sengketa sertifikat tanah yang masuk dan setelah diperiksa ditemukan adanya maladministrasi, maka subjek yang melakukan tindakan tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban pidana bila ditemukannya unsur pidana dan pertanggungjawaban perdata bila ditemukannya unsur perbuatan melawan hukum.

- a) Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia didorong untuk terus mengalami percepatan dengan

tujuan semakin banyak tanah di wilayah NKRI yang dapat terdaftar. Percepatan tersebut dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah ditetapkan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Ketentuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri tersebut masih menghadirkan beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi atau materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan pertanahan lainnya agar terselenggaranya pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Perencanaan;

Penyelenggaran PTSL dapat dilaksanakan melalui kegiatan PTSL atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan program dan atau kegiatan lain seperti Program Sertifikasi massal. Kepala Kantor Pertanahan secara bertahap akan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan dan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi.

1) Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan.

Penetapan akan dilakukan dengan ketentuan ketersediaan anggaran, lokasi prioritas, dan pertimbangan kemampuan sumber daya manusia pada masing-masing Kantor Pertanahan. Penetapan lokasi dilampiri dengan peta lokasi dan dibuat dalam bentuk keputusan. Dalam keadaan tertentu, lokasi PTSL dapat diubah dan perubahan penetapan lokasi tersebut dibuat dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Perubahan lokasi PTSL. Perubahan tersebut juga wajib dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan perubahan lokasi.

2) Persiapan

Kepala Kantor Pertanahan melakukan persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan menyiapkan:

- a) Sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL;
- b) Sumber daya manusia;
- c) Kebutuhan transportasi;
- d) Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya;
dan
- e) Alokasi anggaran. Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang

berbentuk peta garis atau peta foto. Peta tersebut memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya.

- 3) Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;

Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Adjudikasi PTSL dan Satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.

- 4) Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Adjudikasi PTSL dan Satgas kepada masyarakat dan dapat pula dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan atau tokoh-tokoh masyarakat.

- 5) Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;

Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dilaksanakan oleh Satgas Fisik sedangkan pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang dilaksanakan oleh Satgas Yuridis.

6) Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;

Panitia Ajudikasi melakukan penelitian data yuridis melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis. Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis dan atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.

7) Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;

Data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah akan diumumkan selama jangka pengumuman untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis yang bersangkutan. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data fisik dan Data Yuridis.

b) Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Pendaftaran tanah untuk menghasilkan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dilalui melalui 3 (tiga)

tahapan proses pendaftaran. Pertama, Permohonan Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral. Pada tahapan ini, terdapat persyaratan dan formulir beserta surat-surat pernyataan yang disediakan oleh BPN untuk kemudian dilengkapi oleh Pemohon yang selanjutnya akan dilakukan pengukuran oleh Panitia Ajudikasi. Hasil akhir dari tahapan ini adalah terbitnya Peta Bidang Tanah. Kedua, Permohonan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak.

C. Pembahasan Temuan

1. Pelaksanaan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Hasil dari wawancara dan observasi pada penelitian ini Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL pada tahun anggaran 2024 yang dilaksanakan di kantor Pertanahan Jember bahwa dalam pelaksanaannya terdapat 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.

Dari hasil penelitian di lapangan, peneliti menemukan bahwa antara teori-teori dalam kerangka teoritik ini telah sesuai dengan kenyataan yang terjadi di lapangan. Adapun mengenai temuan yang 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 2024 telah melakukan tahap perencanaan pada bidang tanah yang belum bersertifikat maupun suda 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 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 2024 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.⁵²

Tahap Persiapan kantor Pertanahan Jember telah melakukan 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 2018.⁵³

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 pelosok 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 2018 mengemukakan harus ada tahap penyuluhan, pasal tersebut menyatakan bahwa sebagai berikut⁵⁴:

⁵² Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 7.

⁵³ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 8 Tahun 2018 Pasal 9 dan 10

⁵⁴ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Menteri ATR/ BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 16

- 1) Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik serta Satgas Yuridis.
- 2) 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
 10. Biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.

11. Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat.
12. 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 2024 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 meliputi.

- 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 2018.⁵⁶

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 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.⁵⁵

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

⁵⁵ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, Pasal 24.

Pada pelaksanaan PTSL tahap pembukuan Hak pada tahun 2024 proses ini dilakukan secara keseluruhan menggunakan aplikasi. Hal tersebut dilakukan oleh petugas yuridis untuk pencetakan surat ukur, serta grafikal dengan segala yang telah ditentukan. Narasumber juga menjelaskan bahwa untuk proses menginput 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.⁵⁶

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 33.000 sertifikat pada tahun 2024.

Untuk pengetikan letak tanah telah sesuai dengan alamat tanah hal ini sudah memenuhi asas aman yang diatur pada Pasal

⁵⁶ Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, Pasal 28 Ayat (1) dan (2).

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 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 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.

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.

2. Akibat Hukum Dari Pengaturan Masa Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis

Menurut penulis, pertanggungjawaban pidana dan perdata apabila ditemukan dan terbukti ada maladministrasi dalam penerbitan sertifikat tersebut hanya menargetkan subjek yang melakukan penyalahgunaan wewenang tersebut. Tidak ada jaminan resiko terhadap sertifikat tanah yang tetap akan dibatalkan sebagai akibat dari adanya maladministrasi dari proses pendaftaran tanah. Penulis akan menganalogikan kondisi ini sama seperti kasus pembunuhan. Walaupun pembunuhnya dijatuhi hukuman, tetapi bagaimana dengan orang yang telah dibunuh.

Tanggung jawab pidana tersebut tidak akan mampu menggantikan kerugian bagi keluarga korban atas kehilangan yang dialami. Begitu juga dengan sertifikat tanah, walaupun oknum tersebut telah ditangkap namun sertifikat tanah tetap akan dibatalkan. 1) Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif. Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif yaitu hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran tanah. PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur suatu proses dimana dibentuk Panitia Ajudikasi untuk memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah. Panitia adjudikasi tersebut terdiri

Satuan Tugas Fisik (Satgas Fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (Satgas Yuridis). Tugas Satgas Fisik meliputi: a) Pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur; b) Melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta Bidang Tanah; c) Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah; d) Menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait; e) Dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; f) Menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi. Sedangkan, untuk tugas Satgas Yuridis meliputi: a) Melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah; b) Memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima; c) Membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah di ajudikasi; d) Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala; e) Menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis; Proses pemeriksaan kebenaran data fisik dan data yuridis tersebut jika dilaksanakan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan seharusnya sudah dapat meminimalisir adanya cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat tanah. Namun, dalam praktek dilapangan banyak petugas panitia ajudikasi yang melewati proses

tertentu dalam pendaftaran tanah.

Permasalahan yang ada dalam Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 ini adalah perbedaan pengaturan waktu pengumuman berkaitan dengan data fisik dan data yuridis antara Pasal 24 ayat (2) Permen ATR/Ka BPN ini dengan Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Permen ATR/Ka BPN dapat diketahui bahwa jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis ialah selama 14 hari kerja. Sedangkan, dalam Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 diatur bahwa jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis ialah selama 30 hari kerja untuk pendaftaran tanah secara sistematis.

Permen ATR/Ka BPN dalam konsiderannya disebutkan bahwa pembentukan Permen tersebut berdasar dan mengacu pada PP Nomor 24 Tahun 1997. Hal ini berarti Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 diderivasi oleh Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi yakni PP Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferior* maka seharusnya aturan yang digunakan yaitu ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 karena kedudukannya yang lebih tinggi dibanding Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018. Namun, praktek dilapangan pengumuman daftar isian yang memuat data fisik dan data yuridis dilaksanakan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari.

PP Nomor 18 Tahun 2024 yang merupakan penyempurnaan dari PP Nomor 24 Tahun 1997 pun tidak memberikan perubahan yang

signifikan kearah terwujudnya kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan dalam pendaftaran tanah. Hanya menambahkan pengaturan untuk kemudahan pendaftaran tanah melalui suatu sistem elektronik yang penerapannya diserahkan kembali kepada kesiapan Kantor Pertanahan masing-masing. Belum lagi, kehadiran PP Nomor 18 Tahun 2024 hanya disandarkan pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan tidak menyebutkan UUPA sebagai dasar rujukan. Padahal, sejak dikeluarkannya UUPA sejak tahun 1960 telah menjadi fondasi bagi peraturan peraturan yang terbit sesudahnya di bidang pertanahan. Oleh karena itu, setiap aturan yang dikeluarkan terkait pertanahan nasional tidak boleh bertentangan dengan UUPA.

Kehadiran Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL justru semakin menekankan jika memang pendaftaran tanah tidak diarahkan kepada tertib administrasi pertanahan yang dapat memberikan kepastian hukum. PTSL menitikberatkan penerbitan sertifikat tanah pada kuantitas dibandingkan kualitas. Ruh Permen ATR/Ka BPN ditekankan pada percepatan proses pendaftaran tanah sehingga ada semakin banyak sertifikat tanah yang diterbitkan walau kualitas daripada sertifikat tersebut belum terjamin dan dapat menjadi masalah di kemudian hari, padahal sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang melandasi berbagai macam perbuatan hukum.

Permasalahan dalam Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 ini adalah perbedaan pengaturan waktu pengumuman berkaitan dengan

data fisik dan data yuridis antara Pasal 24 ayat (2) Permen ATR/Ka BPN ini dengan Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Permen ATR/Ka BPN dalam konsiderannya disebutkan bahwa pembentukan Permen tersebut berdasar dan mengacu pada PP Nomor 24 Tahun 1997. Hal ini berarti Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 diderivasi oleh Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi yakni PP Nomor 24 Tahun 1997. Jika demikian, maka seharusnya Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 tidak boleh bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Menurut Penulis, dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia terdapat kondisi tertib administrasi pertanahan yang tidak terpenuhi. Kondisi yang dimaksud yaitu pada kondisi terdapat mekanisme prosedur/tata cara kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah, namun tetap menjamin kepastian hukum, yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten. Berdasarkan prinsip-prinsip diatas dapat diketahui bahwa ambiguitas Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pertentangan norma antara Permen ATR/Ka BPN Nomor 6 Tahun 2018 dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak memenuhi 4 (empat) prinsip kepastian hukum menurut Lon Fuller tersebut yaitu, pertama, peraturan tersebut dibuat dalam sebuah rumusan yang dapat dimengerti dan mudah dimengerti, kedua, peraturan yang satu dan lainnya tidak boleh bertentangan, ketiga, peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh terlalu sering diubah-ubah, keempat, harus ada kecocokan antara

peraturan yang diundangkan dengan pelaksanaan sehari-hari. Maka dapat diketahui bahwa terdapat mekanisme prosedur/tata cara kerja pelayanan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah yang tidak memberikan kepastian hukum.

Terlepas dari adanya masa tenggang seperti yang disebutkan dalam peraturan pemerintah no 24 tahun 1997 pasal 30 yang mana ketika dalam kurung waktu 5 tahun setelah hak tersebut diterbitkan maka masih bisa untuk mengajukan sanggahan atas diterbitkannya sertifikat program pendaftaran tanah sistematis lengkap, namun ketika pengumuman dimanfaatkan semaksimal mungkin dan kesadaran dari masyarakat akan pentingnya masa pengumuman dan juga isi dari pengumuman yang sudah mencakup dari pemberian informasi terkait objek dan subjek haknya maka tidak akan ada lagi kesalahan objek dan subjek hak dari sertifikat yang terbit dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Karena dari hasil penelitian yang diteliti oleh penulis masih banyak terjadi kesalahan penunjukan bidang ataupun bentuk bidangan yang tidak sesuai dengan asalnya, sehingga masih banyak revisi dari sertifikat yang sudah diterbitkan dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap, masalah seperti revisi dan lain-lain seharusnya bisa dihindari ketika masa pengumuman di manfaatkan sebaik mungkin, dan juga sengketa yang berkepanjangan juga dapat dihindari.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. 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 Nomor 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, penegasan konversi, pengakuan hak, penerbitan sertifikat, pendokumentasian, dan terakhir laporan. Adapun dalam penerbitan sertifikat di kantor pertanahan Jember telah menerbitkan sertifikat yang berjumlah 33.000 sertifikat. Serta masih banyak masyarakat yang kurang memahami tentang PTSI.
2. akibat hukum yang terjadi yang disebabkan dari masa pengumuman ini adalah terjadinya salah dalam objek dan subjek hak dalam penerbitan sertifikat program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor pertanahan kabupaten jember sehingga dapat berakibat tidak sesuai dengan apa yang terjadi dilapangan dan juga kemungkinan terjadinya sengketa di kemudian hari terlepas dari adanya masa tunggu selama 5 tahun setelah sertifikat diterbitkan.

B. Saran

1. Dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor badan pertanahan nasional jember agar bersosialisasi kepada masyarakat ataupun desa yang telah ditentukan sehingga dalam pelaksanaannya sesuai target. Diharapkan agar masyarakat memahami prosedur, dalam pelaksanaan PTSL kedepannya berjalan sesuai prosedur dengan lancar dalam proses pendaftaran tanah.
2. Pemerintah agar melakukan evaluasi dan penyempurnaan terhadap regulasi yang ada, dengan memperhatikan prinsip-prinsip kepastian hukum yang jelas dan konsisten. Selain itu, perlu adanya peningkatan kapasitas dan pelatihan bagi petugas pendaftaran tanah agar mereka dapat menjalankan tugas dengan lebih efektif dan akuntabel, serta memastikan bahwa proses pendaftaran tanah dapat dilakukan secara transparan dan adil untuk semua pihak yang berkepentingan, dan juga meminimalisir terjadinya salah objek dan subjek hak dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Darji Darmodiharjo dan Shidarta. *Pokok Pokok Filsafat Hukum-Apakah dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2002.
- Dimiyati, Khudzaifah. *Teorisasi Hukum: Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum Di Indonesia 1945-1990*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2004.
- Durman, Paul. *Tract: Locke, Heidegger And Scruffy Hippies In Trees, dalam Land, Law And Environment, Mythical Land, Legal Boundaries*. Allen Abramson Dan Dimitrios Theodossopoulos: Pluto Press, 2000.
- Joeniarto. *Sejarah Ketatanegaraan Republik Indonesia*. Jakarta: Bumi Aksara. 2001.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Jakarta: Kencana, 2020.
- Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an Badan Litbang dan Diklat, 2019.
- Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi. *Dasar Dasar Filsafat Dan Teori Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Marx, Karl. *Capital, A Critique of Political Economy* (Volume One: Pinguin Books, 1982).
- Marx, Karl. *Exploitation in Marx: what makes it unjust?. G.A Cohen, Self-Ownership Freedom and Equality*. Chambridge University Press, 1995.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Nozick, Robert. *Locke's Theory of Acquisition*. Larry May dan Jeff Brown: Wiley-Blackwell, 2009.
- Raharjo, Sajipto. *Hukum Dan Perubahan Sosial*. Yogyakarta: Genta Publising, 2009.

Saleh, Sirajuddin. *Analisis Data Kualitatif*. Bandung: Pustaka Ramadhan, 2017.

Silviana, Ana. *Seminar Pertanahan Komparasi Sistem Publikasi Positif dan Negatif Dalam Pendaftaran Tanah*. Recht Kadaster: Semarang, 2010.

Sudikno, Mertokusumo. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 2005.

Suherman, Ade Manan. *Pengantar Perbandingan Sistem Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.

Suyadi, Yagus. *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Jakarta: Sinargrafika 2023.

Theo Huijbers. *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*. Yogyakarta: Kanisius. 1982.

Tim Penyusun, *Buku Pedoman Karya Ilmiah*. Jember: Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024.

Jurnal

Awaluddin, "Hukum Sebagai Suatu Sistem (Perbandingan Sistem Konstitusi di Negara Inggris dan Turki)," *Jurnal Aktualita*, No. 3, 2011.

Kamumu, Yulin. "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boalemo," *Jurnal Dunia Ilmu Hukum dan Politik*, Vol.1, No.4, Oktober 2023.

Murni, Christiana Sri. "Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan." *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.6, No.2, (2020): 130-145.

Oktavio, Wahyu Perkasa. "Penerapan asas publisitas pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat," *Jurnal Unes Law Review*, Vol.5, No.1, September 2022.

Pransisto, Johamran. "Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros." *Jurnal Litigasi Amsir* (2023): 219-238.

Rahman, Arief Aulia. "Penerapan pendekatan Realistic Mathematic Education (RME) pada materi statistika untuk meningkatkan pemahaman konsep dan

prestasi belajar siswa." *Genta Mulia: Jurnal Ilmiah Pendidikan*, Vol.8, No.2, (2018).

Rahman, Dede. "Kualitas Pelayanan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong", *Jurnal Pemikiran dan Penelitian Administrasi Publik dan Administrasi Bisnis*, Vol.6, No.1, 2022.

Sawitri, Dara. "Revolusi industri 4.0: Big data menjawab tantangan revolusi industri 4.0." *Jurnal Ilmiah Maksitek*, Vol. 4, No.3, (2019).

Shiela R. Foster dan Daniel Bonila, "The social function of the property: A comparative law perspective", *Fordham Law Review*, Vol. 80, 2011.

Shrader-Frechette, Kristin. "Locke and Limits on Land Ownership", *Journal of the History of Ideas*, Vol. 54, No. 2, April 1993.

Peraturan Perundang-Undangan

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Sekretariat Negara Republik Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Skripsi

Anggit, Eneng. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 Di Kota Sukabumi Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 Perspektif Siyasah Dusturiyah, (Skripsi: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2021).

Husna, Aftina Nur. "Orientasi hidup materialistis dan kesejahteraan Psikologis", (Seminar Psikologi dan Kemanusiaan, 2015).

LAMPIRAN

Lampiran 1

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
PROVINSI JAWA TIMUR**

Jl. KH Shiddiq No. 55, Telp. 082229477118, Email: bpn-jember@atr-bpn.go.id

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN

NOMOR : 125/35.09 /I/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AMIRUL MUKMIN, A. Ptnh.
NIP : 19680424 198903 1 003
Pangkat : Pembina (IV/a)
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas :

Nama : Muhammad Mabruk Romdhoni
NIM : 204102030024
Prodi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah
Perguruan : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Tinggi

Telah selesai melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan kabupaten Jember selama 1 (satu) Bulan terhitung sejak Desember 2024 sampai dengan Januari 2025 untuk memperoleh data dalam penyusunan skripsi dengan judul **"IMPLIKASI PENGATURAN MASA PENGUMUMAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER"**

Demikian surat keterangan ini dibuat, dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 15 Januari 2025
An. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Jember
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

AMIRUL MUKMIN, A. Ptnh.
NIP. 19680424 198903 1 003



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSR-E, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur "Validasi Surat" pada aplikasi Sentuh Tanahku

Sentuh Tanahku

K-105

Lampiran 2

RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS

Desa/Kelurahan : Karangrejo
NIB : 12.34.03.08.01588

I.	IDENTIFIKASI BIDANG TANAH YANG BERKEPENTINGAN		
1.	BIDANG TANAH		
	LETAK TANAH		
	Jalan/blok :	RT/RW :	
2.	YANG BERKEPENTINGAN		
	Nama :	JAENAH	Perorangan / Badan Hukum
	KTP/NIK (Perorangan) :	NIK. 3509100704650002	Tgl. Lahir : JEMBER
	Pekerjaan :		
	Tempat Tinggal :		
	Badan Hukum :	Badan Hukum/Pemda TK.IH/Desa /Kelurahan /BUMN	
	Akta Pendirian :	No.	tanggal
	Didaftar di Pengadilan Negeri :	Tanggal	No
	PERHATIAN, Lihat Lampiran		
II	DATA TENTANG PEMILIKAN DAN PENGUASAAN HAK ATAS TANAH		
A.	PEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH		
1.	Bukti-bukti Pemilikan/Penguasaan :		
	a. Sertipikat :	HM / HGU / HP / HPL	
	Atas Nama :	No.	Tanggal
	b. Warisan		
	Nama Pewaris :		
	Meninggal Tahun :		
	Surat Keterangan Waris :	Ada ☐	Tidak Ada ☐
	Surat wasiat :	Ada ☐	Tidak Ada ☐
	c. Hibah/Pemberian		
	Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan / akta PPAT	
		Tanggal :	No. Akta PPAT :
		Nama PPAT :	
	d. Pembelian		
	Dilakukan dengan :	Surat di bawah tangan / Kwitansi / akta PPAT / Lisan	
		Tanggal :	No. Akta PPAT :
		Nama PPAT :	
	e. Pelelangan		
	Risalah Lelang:	Tahun:	Tanggal:
	Tempat dan Nama Kantor Lelang :		
	f. Putusan Pemberian Hak		
	Jabatan Pejabat yang memutuskan:		
	Surat Keputusan No :	Tanggal :	
	Persyaratannya :	Telah dipenuhi:	Belum dipenuhi :
	g. Pewakafan		
		Akta Pengganti Ikrar Wakaf No :	
		Tanggal :	
		Nadzir/Nadzir Sementara :	
		(Apabila Nadzir sementara, maka mengacu pada surat Edaran Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 2018)	
	h. Lain-lain sebutkan :		

2	Bukti Perpajakan	Uraian
a.	Patok D/ Letter C, Girik, ketikir : Pajak Hasil Bumi	Kantor yang menerbitkan : Tahun/Tanggal :
b.	Verponding Indonesia	Kantor yang menerbitkan : Tahun/Tanggal :
c.	IPEDA / PBB / SPPT	Kantor yang menerbitkan : BAPENDA Tahun/Tanggal :
d.	Lain-lain sebutkan : bukti dilampirkan	Kantor yang menerbitkan : Tahun/Tanggal :
	Bukti terlampir	Surat Pernyataan/keterangan Terlampir
3	Kenyataan Penguasaan dan Penggunaan Tanah	
a.	Pada tahun 1960 dikuasai/dimiliki oleh :	
b.	Berikutnya pada tahun	Oleh diperoleh dengan cara sebagaimana
c.	Berikutnya pada tahun	Oleh diperoleh dengan cara
	sebagaimana	Tanggal
	Berikutnya pada tahun Oleh diperoleh dengan cara perolehan	
	Penggunaan tanah:	
	Sawah ☐	Ladang ☐ Pengembalaan Ternak ☐ Kolam Ikan ☐ Perumahan ☐
	Kebun ☐	Industri ☐ Dikelola Pengembang ☐ Lapangan Umum ☐ Perkebunan ☐
	Lain Lain :	
4	Bangunan di Atas Tanah :	
a.	Jenisnya	
	Rumah Hunian ☐	Gudang ☐ Kantor ☐ Bengkel ☐
	Toko ☐	Pagar ☐ Rumah Ibadah ☐
	Lain Lain ☐	
b.	Tidak ada bangunan ☐	
5	Status Tanahnya	Uraian
a.	Tanah dengan Hak Adat Perorangan	Hak milik Adat ☒ Hak Gogol ☐ Hak Sanggan ☐ Hak Yasan ☐ Hak Anggaduh ☐ Hak Pekulen ☐ Hak Norowito ☐ Hak Lain ☐
b.	Tanah Negara	HPL - Pemda Provinsi/Kabupaten/Kota ☐ Dikuasai Departemen ☐ Dikuasai Secara Perorangan ☐ Lain-lain ☐
c.	Tanah bagi kepentingan Umum	Tanah Kuburan ☐ Tanah Pongonan ☐ Tanah Pasar ☐ Tanah Lapang ☐ Tanah Kas Desa ☐ Lain-lain ☐
d.	Lain-lain	
6	Beban-beban Atas Tanah	
7	Bangunan Kepentingan Umum dan Sosial (Kalau Ada Uraikan)	
8	Perkara/Sengketa Atas Tanah	
a.	Sedang dalam Perkara (Kalau ada uraikan) :	
b.	Sedang dalam Sengketa (Kalau ada uraikan) :	

B	YANG MENGUMPULKAN DATA (SATGAS YURIDIS)  (MOHAMMAD IQBAL)	YANG BERKEPENTINGAN /KUASA  (JAENAH)
III. KESIMPULAN PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER		
Berdasarkan pada penilaian atas fakta dan data yang telah dikumpulkan, maka dengan ini disimpulkan bahwa :		
1.	Pemiliknya/ yang menguasai tanah adalah : JAENAH	
2.	Status tanahnya adalah : a. Tanah Hak : Milik ☐ HGU ☐ HGB ☐ Hak Pakai ☐ b. Bekas tanah adat perorangan : HMA ☐ Gogol Tetap ☐ Pekulen ☐ Andarbeni ☐ c. Tanah Negara : Dikuasai langsung oleh Negara ☐ BUMIN ☐ Instansi Pemerintah Pemda Tk. I,II ☐ Badan Otoritas ☐ Desa/Kelurahan ☐ d. Lain lain sebutkan : Kepada yang memiliki/menguasai, yaitu JAENAH dapat/tidak dapat diusulkan untuk diberikan Hak Milik/HGB/HP	
3.	Pembebanan atas tanah : Sedang diagunkan ☒ Tidak diagunkan ☒	
4.	Alat Bukti yang diajukan : Lengkap ☒ Tidak Lengkap ☒ Tidak Ada ☒	
Demikian Kesimpulan risalah penelitian data yuridis bidang tanah dengan :		
NIB : 1234 0308 0150 8		
Dibuat di : Jember		
Tanggal : 02 JUN 2024		
Oleh : Panitia Pemeriksaan Tanah		
KETUA PANITIA AJUDIKASI  AMIRUL MUKMIN, A.Ptrh.		WAKIL KETUA BIDANG FISIK  ARIESTI PUTRI ANGGRIANA, S.H.
		WAKIL KETUA BIDANG YURIDIS  IRANA DHARMAWATIE, S.E.
Anggota :		
1. WAHYU DJOKO KURNIANTO		
2. RIBUT BASUKI		
3. PANDU WICAKSONO, A.Md		
4. Alfian Ali Fanani (Kepala Desa)		

1. Uraian singkat perkara/sengketa/sanggahan :	
a.	Terdapat perkara/sengketa/sanggahan mengenai batas/pemilikan tanah antara yang berkepentingan dengan Gugatan ke Pengadilan telah diajukan/ tidak diajukan
b.	Selama pengumuman ada/tidak ada yang menyanggah
c.	Nama Penyanggah : Alamat :
d.	Alasan Penyanggah : Beserta Surat buktinya :
2. Penyelesaian perkara/sengketa/sanggahan	
V. KESIMPULAN AKHIR KETUA PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP	
1.	Nama Pemilik/ yang berkepentingan :
2.	Status Tanah : Tanah Milik/ Tanah Negara
3.	Pertimbangan dalam status :
a.	Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Pengumuman dan data fisik dan data yuridis tanggal Nomor hak atas tanah ini ditegaskan/diakui konversinya menjadi Hak Milik dengan pemegang haknya (K1)
b.	Diproses melalui pemberian hak berupa HM/HGB/HP (k1)
c.	Tanah dalam proses perkara/sengketa dengan Nomor Perkara tanggal (K2)
d.	Tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat sehingga dibuat dalam daftar tanah (K3)
e.	Dilakukan peningkatan kualitas data/bidang tanah sudah terpetakan (K4)
Jember, KETUA PANITIA AJUDIKASI PTSL TIM VI KABUPATEN JEMBER  AMIRUL MUKMIN, A.Ptnh. NIP. 19680424 198903 1 003	
Catatan : coret seluruh kata-kata no.3 bila tidak diperlukan	

VI	KEPUTUSAN KETUA PANITIA AJUDIKASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
	Mengingat Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tanggal 17 Desember 2021 Nomor: 205/KEP.35.09/XII/2021 Tentang Penetapan Lokasi PTSL di Desa Suci, Kecamatan Panti, Kabupaten Jember, serta memperhatikan kesimpulan Panitia Ajudikasi PTSL yang tercantum dalam RISALAH PENELITIAN DATA YURIDIS, maka: 1. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal Nomor....., Hak atas tanah ini ditegaskan konversinya menjadi Hak Milik/diakui sebagai Hak Milik dengan pemegang hak tanpa/dengan catatan ada keberatan (tidak ada keberatan/sedang diproses di Pengadilan dengan/tanpa sita jaminan (K1) 2. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal..... Nomor....., bidang tanah ini statusnya adalah TANAH NEGARA. Kepada yang menempati / menguasai, nama dapat / tidak dapat diusulkan untuk diberikan Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai (K1) 3. Berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan Pengumuman data fisik dan data yuridis tanggal..... Nomor... (D.I.202), bidang tanah yang diuraikan pada Risalah Penelitian Data Yuridis ini ada dalam PERKARA/SENGKETA, sehingga proses sertifikatnya ditunda sampai diterbitkan keputusan lembaga Peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/hasil musyawarah yang menentukan pihak yang berhak/mediasi (K2) 4. Biaya Perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB): a. Lunas b. Terhutang sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor.....tanggal..... 5. Pajak Penghasilan (PPh): a. Lunas b. Terhutang sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor.....tanggal.....
	Apabila dikemudian hari ternyata ada bukti yang lebih kuat dan sah yang telah dibuktikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka keputusan ini dinyatakan tidak berlaku. Ditetapkan di Jember Pada tanggal..... KETUA PANITIA AJUDIKASI PTSL TIM VI KABUPATEN JEMBER  AMIRUL MUKMIN, A.Ptnh. NIP. 19680424 198903 1 003 Catatan: - Berikan tanda lingkaran untuk nomor yang dipilih - Coret semua kata-kata nomor yang tidak dipilih



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
 Jl. K. H Siddiq No. 55 ☎ (0331) 484644 ✉ kab-jember@bpn.go.id

PENGUMUMAN DATA FISIK DAN DATA YURIDIS

Nomor : 1342/2024

Tanggal : 02 Juni 2024

1. Memenuhi ketentuan dalam Pasal 24 Ayat 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dengan ini diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis.
2. Dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak pengumuman ini, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang/bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
3. Apabila keberatan-keberatan dimaksud disampaikan lewat jangka waktu tersebut di atas tidak dapat dilayani.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Jember, 02 Juni 2024
 Ketua Panitia Adjudikasi



Asli dokumen ini berbentuk elektronik yang ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik BSE. Disarankan melakukan transfer, penyebaran atau pengantaran kepada pihak lain yang tidak terkait dengan transaksi ini. Kode QR akan menampilkan dokumen asli yang terbaru.



Lampiran

Daftar Berkas

Nomor Berkas	NIB	PBT	Luas (m ²)	Lokasi Bidang	Pemohon	Daftar Isian
19828/2024	12.34.03.08.01469	990/2024	175	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: SUMIATUN	DI300: 8582/2024
19835/2024	12.34.03.08.01474	990/2024	334	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: LIWANTO	DI300: 8585/2024
19836/2024	12.34.03.08.01475	990/2024	284	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MUDMAINAH	DI300: 8586/2024
19838/2024	12.34.03.08.01486	990/2024	473	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: AYU DWI UTARI	DI300: 8587/2024
29540/2024	12.34.03.08.01587	990/2024	1468	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MUSLIH	DI300: 8781/2024
29862/2024	12.34.03.08.01586	990/2024	453	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: ROFIATUL JANNAH	DI300: 8779/2024
30204/2024	12.34.03.08.01515	990/2024	287	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: SUBA'IAH	DI300: 8573/2024
30205/2024	12.34.03.08.01513	990/2024	844	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: IMAM TOHARI	DI300: 8621/2024
30206/2024	12.34.03.08.01588	990/2024	1113	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: JAENAH	DI300: 8782/2024

Halaman 2 dari 5

Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Lampiran

Daftar Berkas

Nomor Berkas	NIB	PBT	Luas(m ²)	Lokasi Bidang	Pemohon	Daftar Isian
30307/2024	12.34.03.08.01553	990/2024	472	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: NUR ALI	DI300: 8768/2024
39547/2024	12.34.03.08.01489	990/2024	187	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: TUMINAH	DI300: 8670/2024
39550/2024	12.34.03.08.01589	990/2024	712	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MOH MASKUR	DI300: 8785/2024
39551/2024	12.34.03.08.01592	990/2024	285	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MOHAMAD SHOLIKIN	DI300: 8793/2024
39552/2024	12.34.03.08.01591	990/2024	296	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: NURUL JANNAH	DI300: 8790/2024
39553/2024	12.34.03.08.01590	990/2024	323	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: ISTIQOMAH	DI300: 8788/2024
49286/2024	12.34.03.08.01521	990/2024	151	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: ST MARATUS SHOLIKHAH	DI300: 8757/2024
49287/2024	12.34.03.08.01520	990/2024	138	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: SITI MUTOLIAH	DI300: 8756/2024
49272/2024	12.34.03.08.01599	990/2024	327	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: GUNAWAN	DI300: 8800/2024

Halaman 3 dari 5

Pengumuman Data Fiskal dan Data Yuridis

Lampiran

Daftar Berkas

Nomor Berkas	NIB	PBT	Luas(m ²)	Lokasi Bidang	Pemohon	Daftar Isian
49277/2024	12.34.03.08.01459	990/2024	89	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MOCH SLAMET	DI300: 8565/2024
49280/2024	12.34.03.08.01492	990/2024	184	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MAHINDRA	DI300: 8569/2024
49281/2024	12.34.03.08.01494	990/2024	194	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: ABDUL MANAN	DI300: 8570/2024
49283/2024	12.34.03.08.01495	990/2024	240	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: UMI HANIK	DI300: 8571/2024
49284/2024	12.34.03.08.01525	990/2024	359	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: MUHAMMAD KHAFFID SUYUTHI	DI300: 8758/2024
49288/2024	12.34.03.08.01529	990/2024	204	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: ISMA'IL	DI300: 8761/2024
49289/2024	12.34.03.08.01530	990/2024	207	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: SAMSUL ARIFIN	DI300: 8763/2024
49300/2024	12.34.03.08.01490	990/2024	117	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: DWI SAPTO MUDITO	DI300: 8568/2024
49340/2024	12.34.03.08.01550	990/2024	1793	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: SITI MUSYAROFAH	DI300: 8765/2024

Halaman 4 dari 5

Pengumuman Data Fiskal dan Data Yuridis

Lampiran

Daftar Berkas

Nomor Berkas	NIB	PBT	Luas(m²)	Lokasi Bidang	Pemohon	Daftar Isian
49350/2024	12.34.03.08.01572	990/2024	217	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: DINA INDRA NINGSIH	Di300: 8778/2024
49355/2024	12.34.03.08.01534	990/2024	220	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: JUWITANINGSIH	Di300: 8764/2024
60908/2024	12.34.03.08.01514	990/2024	298	Desa/Kelurahan: Karangrejo Kecamatan: Gumukmas	Nama: SITI AMANAH	Di300: 8572/2024



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 Kantor Pertanahan Kabupaten Jember
 Jl. K.H Siddiq No. 55 ☎ (0331) 484644 ✉ kab-jember@bpn.go.id

BERITA ACARA

Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
 Nomor : 1446/2024

Memenuhi ketentuan dalam Pasal 24 Ayat 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, setelah diumumkan selama 14 (empat belas) hari kalender, dengan ini Panitia Ajudikasi Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa/Kelurahan Karangrejo Kecamatan Gumukmas

MENGESAHKAN

Hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di Karangrejo dengan Nomor 1342/2024 Tanggal 02 Juni 2024 dengan penjelasan sebagai berikut :

- Tidak ada keberatan 30 bidang
- Ada keberatan dan sudah dapat diselesaikan 0 bidang
- Ada keberatan yang belum ada penyelesaiannya 0 bidang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

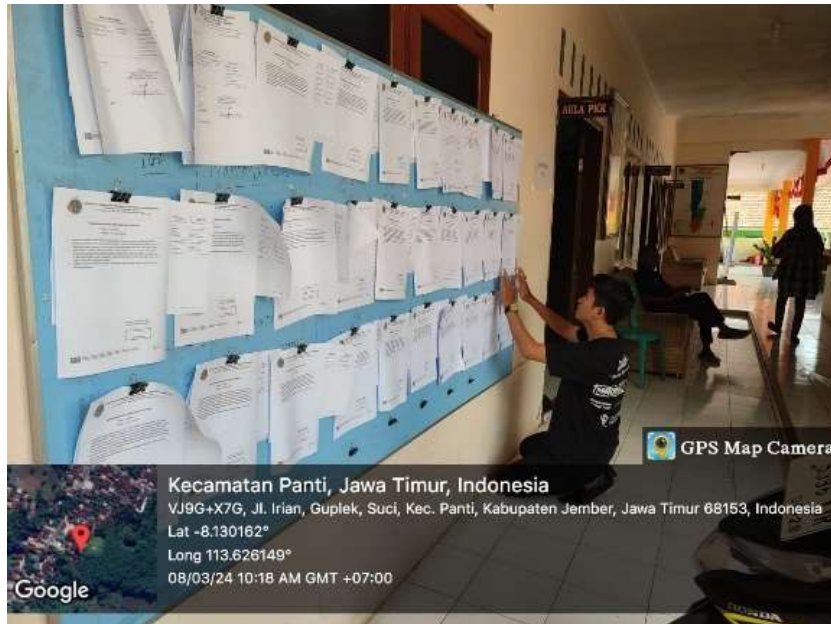
JEMBER, 21 Juni 2024
 Ketua Panitia Ajudikasi



Asli dokumen ini berbentuk elektronik yang dilandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik BSE.
 Dilansir melalui transmisi, penyebaran atau pengandaian kepada pihak lain yang tidak terkait dengan transaksi ini.
 Kode QR akan menampilkan dokumen asli yang terbit.



DOKUMENTASI



Pengumuman data fisik dan data yuridis di Desa Suci Kecamatan Panti



Pengumuman data fisik dan data yuridis di Desa Karangrejo Kecamatan Gumukmas



Pengumuman data fisik dan data yuridis di Desa Darungan Kecamatan Tanggul





Dokumentasi dengan Ibu Irana Dharmawatie
Selaku Kaur Perencanaan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember



Dokumentasi dengan Bapak Amirul Mukmin
Selaku Kasubag TU Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Mabruk Romdhoni
 NIM : 204102030024
 Program Studi : Hukum Tata Negara
 Fakultas : Syariah
 Institusi : Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

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

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

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari pihak siapapun.

Jember, 26 Juni 2025

Saya yang menyatakan



Muhammad Mabruk Romdhoni
 NIM. 204102030024

BIODATA PENULIS



Nama : Muhammad Mabruk Romdhoni
 Nim : 204102030024
 Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 21 November 2002
 Jenis Kelamin : Laki-Laki
 Agama : Islam
 Fakultas : Syari'ah
 Prodi : Hukum Tata Negara
 Alamat : Dusun Curah Kates Rt 003 Rw 009 Desa
 Klompangan, Kecamatan Ajung, Kabupaten
 Jember
 No Hp : 085815463076
 Email : Donimmr46@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tahun 2007-2009, TK Miftahul Huda, Jember
2. Tahun 2009-2015, MI Miftahul Huda, Jember
3. Tahun 2015-2018, MTS Miftahul Huda. Jember
4. Tahun 2018-2020, MA Ar-risalah, Jember
5. Tahun 2020-2025, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.