

# PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI BPN KOTA YOGYAKARTA

**Suyikati**

Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram  
Ndalem Mangkubumen KT III/237 Yogyakarta 55132, Indonesia  
suyik\_law@yahoo.co.id

## ***Abstract***

*This study aims to determine how the implementation of a Complete Systematic Land Registration (PTSL) based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of National Land Agency Number 6 Year 2018 at BPN Yogyakarta City. Research on the Implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL) based on the regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 Year 2018 at BPN Yogyakarta City is an Empirical Juridical Research. The results showed that the Complete Systematic Land Registration (PTSL) conducted at the Yogyakarta City BPN was in accordance with the provisions contained in the Regulation of the Minister of Agraria Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018 with physical realization of 11,959 parcels of land and were successful 856 land parcels were issued, in addition there were PTSL products in 2017 which rose from Cluster 3 to Cluster 1 as many as 94 field.*

**Keywords:** *Complete Systematic Land Registration (PTSL), Implementation, National Land Agency (BPN).*

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. Penelitian tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta merupakan Penelitian Yuridis Empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di BPN Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dengan realisasi fisik sebanyak 11,959 bidang tanah dan yang berhasil di terbitkan sertifikat sebanyak 856 bidang tanah, selain itu terdapat produk PTSL tahun 2017 yang naik Kluster dari Kluster 3 ke Kluster 1 sebanyak 94 bidang.

**Kata Kunci:** Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pelaksanaan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

## PENDAHULUAN

Pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. LNRI Tahun 1960 Nomor.104-TLNRI Nomor. 2043. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sejak diundangkan UUPA, berlakulah Hukum Agraria Nasional yang mencabut peraturan dan keputusan yang dibuat pada masa Pemerintahan Hindia Belanda, antara lain *Agrarische Wet Stb.* 1870 Nomor. 55 dan *Agrarische Besluit Stb.*1870 Nomor.118.<sup>1</sup>

Dengan mulai berlakunya UUPA terjadi perubahan fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan, yang kita sebut Hukum Tanah, yang di kalangan pemerintahan dan umum juga dikenal sebagai Hukum Agraria.

Perubahan itu bersifat mendasar atau fundamental, karena baik mengenai *struktur perangkat hukumnya*, mengenai *konsepsi* yang mendasarinya, maupun *isinya*, yang dinyatakan dalam bagian “Berpendapat” UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman.<sup>2</sup>

Dengan diundangkannya UUPA diharapkan dapat memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya, pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan di undangkan UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu :

- a. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
- b. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.<sup>3</sup>

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah di Indonesia Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku,<sup>4</sup> yang selanjutnya dijabarkan dalam ketentuan Pasal 19 UUPA.

Ketentuan tentang pendaftaran tanah yang dijabarkan dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA selanjutnya diatur dengan Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah tersebut semula adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI Tahun 1961 Nomor 28-TLNRI Nomor 2171. Kemudian, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, LNRI Tahun 1997 Nomor 59-TLNRI Nomor 3696.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster*

<sup>1</sup>Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm 1.

<sup>2</sup>Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, hlm 1

<sup>3</sup>Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm 277-278

<sup>4</sup>Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta, Graha Ilmu, hlm 82

(pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.<sup>5</sup>

Dalam rangka terdapatnya seluruh bidang tanah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagaimana amanah Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pemerintah telah mencanangkan program percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai dengan tahun 2025.

Untuk terselenggaranya kegiatan tersebut pada tanggal 13 Februari 2018, Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah menandatangani Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Indonesia.<sup>6</sup>

Untuk mendukung pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Indonesia Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyelenggarakan program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya dirubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disempurnakan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan selanjutnya di sempurnakan kembali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang digencarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional diharapkan dapat mendorong pergerakan dan kemajuan ekonomi masyarakat kelas bawah karena sertifikat yang diperoleh oleh masyarakat dapat menjadi barang berharga dan dapat diagunkan kepada pihak bank dan lembaga keuangan yang ada.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan di seluruh Wilayah Republik Indonesia termasuk di Kota Yogyakarta.

Kota Yogyakarta yang merupakan kota pelajar memiliki luas wilayah 3.250 Ha atau kurang lebih 1,02 % dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang terbagi dalam 14 wilayah kecamatan dan 45 Kelurahan memiliki magnet tersendiri bagi masyarakat luar Yogya untuk memiliki tanah di Kota Yogyakarta, sehingga menjadi penting bagi masyarakat Yogya untuk memiliki legalitas atas tanah yang dimiliki, tetapi ironisnya tidak semua tanah di Kota Yogyakarta tersertifikat, banyak tanah di Kota Yogyakarta yang belum bersertifikat, dan banyak masyarakat yang tidak mengetahui cara untuk mensertifikatkan tanahnya, masyarakat juga kurang

---

<sup>5</sup>Urip Santoso, *Op.Cit* , hlm 4-5

<sup>6</sup>Humas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, *Presiden Jokowi Teken Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/> diakses 7 Juli 2019.

memahami program pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah termasuk Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh BPN Kota Yogyakarta.

Berdasarkan latar belakang diatas, Penulis tertarik untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta ?

## **TELAAH KONSEP**

### **Pendaftaran Tanan di Indonesia**

Pendaftaran Tanah<sup>7</sup> 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 mengharuskan diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Indonesia, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :
  1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah termasuk dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>8</sup>

### **Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

Asas merupakan fundamental yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku pula pada pendaftaran tanah. Oleh karena itu dalam pendaftaran tanah ini terdapat asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah

---

<sup>7</sup> Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satu-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaniya.

<sup>8</sup> Supriadi, 2018, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 152-153

dilaksanakan berdasarkan asas sederhana,<sup>9</sup> aman,<sup>10</sup> terjangkau,<sup>11</sup> mutakhir<sup>12</sup> dan terbuka.

Sejalan dengan asas yang terkandung dalam Pendaftaran Tanah, maka tujuan yang ingin dicapai dari adanya pendaftaran tanah tersebut diatur lebih lanjut pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dinyatakan pendaftaran tanah bertujuan :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.<sup>13</sup>

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatas, A.P. Parlindungan mengatakan bahwa :<sup>14</sup>

*(a) Dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah maka kepada pemilik diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum; (b) di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah/bangunan yang ada; (c) sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar.*

Di Inggris Pendaftaran tanah sebagaimana yang dikutip oleh A.P. Parlindungan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang dirumuskan oleh *Judicial Committe of the Privacy Council* sebagai berikut :<sup>15</sup>*To save person dealing with registered land from the trouble and expense of going behind the Register in order to investigate the history of their autor's title and to satisfy themselves of its validity.*

Salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemiliknya. Oleh karena itu, tindakan perlindungan akibat adanya pendaftaran tanah di Inggris dinyatakan lebih lanjut :

---

<sup>9</sup>Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama hak atas tanah.

<sup>10</sup>Asas Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

<sup>11</sup>Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

<sup>12</sup>Asas Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya. Dan data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut pula dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat, dan itulah yang berlaku pula pada asas terbuka.

<sup>13</sup>*Ibid*, hlm 164-165

<sup>14</sup>*Ibid*, hlm 165

<sup>15</sup>*Ibid*

- a. *The unambiguous definition of the parcel of land effected (and any right over other land which is enjoyed in virtue of owning the parcel).*
- b. *The name and address of the owner; Individual or corporate.*
- c. *The particulars of any interest affecting the parcel, which is enjoyed by someone other than the owner.*<sup>16</sup>

### **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah**

Pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Indonesia didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11).<sup>17</sup>

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Dalam hal suatu Desa/Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya.<sup>18</sup>

### **Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL merupakan 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 obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>19</sup>

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh pemerintah memiliki tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.<sup>20</sup>

<sup>16</sup>*Ibid*, hlm 165-166

<sup>17</sup>Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 162

<sup>18</sup>Budi Harsono, *Op.Cit*, hlm 477-478

<sup>19</sup>Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

<sup>20</sup>Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah,<sup>21</sup> yang meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan PTSL.<sup>22</sup>

Sesuai dengan Ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan dengan tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan Lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

## **METODE PENELITIAN**

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta adalah Penelitian Yuridis Empiris yaitu Penelitian yang pada awalnya meneliti data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat.<sup>23</sup>

### **2. Sumber Data**

#### **a. Data Primer**

Data yang diperoleh secara langsung dari Subyek penelitian, untuk memberikan kejelasan terkait dengan permasalahan yang di teliti baik yang diperoleh dari Responden ataupun Narasumber. Subyek penelitian didalam penelitian ini meliputi :

1. Ketua Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Yogyakarta Tahun 2018.
2. Sekretaris Panitia Adjudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Yogyakarta Tahun 2018.

---

<sup>21</sup>Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

<sup>22</sup>Pasal 4 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

<sup>23</sup>Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press, hlm 52

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh oleh peneliti dari Penelitian Kepustakaan, dimana data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat terdiri dari :
    - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
    - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
    - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
    - d. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.
    - e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
    - f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
    - g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
    - h. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
  2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum Primer yang terdiri dari :
    - a. Buku-buku yang membahas tentang Pendaftaran Tanah.
    - b. Berbagai Penelitian serta Jurnal Ilmiah yang membahas tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
  3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder,<sup>24</sup> bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah :
    - a. Kamus hukum
    - b. Ensiklopedi hukum
    - c. Kamus besar bahasa Indonesia.
3. Teknik Pengumpulan Data
- a. Untuk memperoleh data Primer dalam penelitian ini dilakukan dengan cara Wawancara atau Interview. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan tipe wawancara terarah (*directive interview*),<sup>25</sup> disini wawancara dilakukan berdasarkan pada daftar pertanyaan yang telah dibuat sebelumnya oleh Peneliti.
  - b. Untuk memperoleh data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan mengkaji buku-buku, Peraturan Perundang-undangan, karya ilmiah, artikel-artikel, Jurnal serta bahan-bahan lain yang terkait dengan penelitian ini.

---

<sup>24</sup>*Ibid*

<sup>25</sup>*Ibid*, hlm 229



#### 4. Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan Metode Penelitian Deskriptif Analitis, analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan Kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.<sup>26</sup>

Yakni dari data-data yang diperoleh dipilih data-data yang sesuai dengan penelitian sehingga diperoleh gambaran tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta.

### **PEMBAHASAN**

#### 1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang biasa disebut PTSL merupakan sebuah program yang berhasil dibuat oleh Pemerintah Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat Indonesia. PTSL memberikan kesempatan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanah miliknya yang berada di seluruh Wilayah Republik Indonesia dalam satu Wilayah Desa atau Kelurahan.

Latar belakang dari diadakannya program ini adalah karena pemerintah masih menemukan banyak sekali tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau tidak memiliki sertifikat. Pensertifikatan tanah merupakan hal yang wajib dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum dan bukti otentik dari kepemilikan tanahnya yang dibuktikan dengan sertifikat tanah.<sup>27</sup>

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta untuk tahun 2018 awalnya ditargetkan sebanyak 4.500 bidang yang tersebar di 45 Kelurahan, akan tetapi dalam perjalanan kegiatan tersebut mengalami perubahan target fisik dan keuangan menjadi 11.959 bidang yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

Berdasarkan hasil inventarisasi, data yuridis tersebut dikelompokkan menjadi 4 (empat) Kluster yaitu :

- a. Kluster 1 (satu) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya.
- b. Kluster 2 (dua) bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan namun terdapat perkara di Pengadilan.
- c. Kluster 3 (tiga) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat karena :
  1. Subyek Warga Negara Asing (WNA), Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)/Badan Hukum Milik Negara (BHMN), Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti PTSL

<sup>26</sup>Zainuddin Ali, 2015, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 107

<sup>27</sup>Irma Devita, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, <https://irmadevita.com/2019/pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pts-l>, diakses 26 Juli 2019

2. Obyek merupakan Tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente,
3. Obyek Tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- d. Kluster 4 (empat) yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk PTSL karena sudah bersertifikat.<sup>28</sup>

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Kota Yogyakarta dilaksanakan melalui beberapa tahapan diantaranya :

#### 1. Perencanaan dan Persiapan

Perencanaan dan persiapan yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yaitu dengan mengadakan rapat koordinasi persiapan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap tahun anggaran 2018 pada tanggal 09 Januari 2018.

Materi dan agenda yang dibahas dalam forum rapat tersebut adalah :

##### a. Menyusun *time schedule*

Pembuatan matrik perencanaan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap tahun anggaran 2018 .

##### b. Penentuan Lokasi

Identifikasi bidang-bidang tanah baik tanah terdaftar maupun bidang tanah yang belum terdaftar yang ada di Kota Yogyakarta.

##### c. Persiapan percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta diantaranya yaitu :

1. Mencatat Peta Kerja di 45 Kelurahan dengan ukuran A0

2. Mencetak 45 register dengan dasar buku register arsip Hubungan Hukum Pertanahan di 45 Kelurahan

3. Menyusun Buku Daftar Nominatif di 45 Kelurahan.

##### d. Membentuk Panitia, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis

##### e. Kendala percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap:

1. Permasalahan yuridis/hukum terhadap riwayat tanah yang terputus mulai dari kepemilikan awal sampai dengan kepemilikan tanah saat ini.

2. Adanya perubahan target bidang yang semula masuk Kluster 1 menjadi Kluster 3 dan Kluster 3 menjadi Kluster 1 sehingga menjadikan satuan realisasi keuangan menyesuaikan satuan bidang yang dicapai.

##### f. Solusi kendala percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap :

1. Membuat Daftar Inventarisasi Masalah (DIM) beserta solusi sebagai langkah awal mengantisipasi berbagai permasalahan yang timbul.

2. Membentuk Tim DIM

#### 2. Penetapan Lokasi

Berdasarkan Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Tahun 2018 Nomor SP DIPA-056.01.2.506322/2017 tanggal 05 Desember 2017, untuk kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Tahun Anggaran 2018 target

<sup>28</sup>Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, *Laporan Akhir Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2018*, hlm 2.

4.500 bidang, dan mengalami perubahan target menjadi 11.959 bidang berdasarkan Revisi 1 (satu) DIPA Tahun Anggaran 2018 Nomor SP.DIPA-056.01.2.506322/2018 tanggal 27 Maret 2018 sedangkan untuk penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2018 ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dengan mengalami perubahan 7 (tujuh) kali. Surat Keputusan Kepala Kantor tersebut diantaranya yaitu :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tanggal 17 Januari 2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 65/KEP-34.71/IV/2018 tanggal 04 April 2018 tentang Perubahan Pertama Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 88/KEP-34.71/IV/2018 tanggal 12 April 2018 tentang Perubahan Kedua Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
4. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 96/KEP-34.71/V/2018 tanggal 17 Mei 2018 tentang Perubahan Ketiga Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
5. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 125/SK-34.71/VIII/2018 tanggal 14 Agustus 2018 tentang Perubahan Keempat Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
6. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 140/SK-34.71/IX/2018 tanggal 07 September 2018 tentang Perubahan Kelima Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
7. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 152/SK-34.71/X/2018 tanggal 18 Oktober 2018 tentang Perubahan Keenam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
8. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 164/SK-34.71/XI/2018 tanggal 15 November 2018 tentang Perubahan Ketujuh Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 40/KEP-34.71/I/2018 tentang Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Awal target PTSL sejumlah 4.500 bidang dan di revisi menjadi 11.959 bidang berdasarkan Berita Acara yang ditetapkan dengan revisi DIPA Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor SP.DIPA-056.01.2.506322/2018 dan ditindaklanjuti dengan Keputusan Kepala Kantor tentang Penetapan Lokasi PTSL beserta target fisiknya.

### 3. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL

Panitia Ajudikasi beserta Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Fisik ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta telah menetapkan susunan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Yogyakarta Tahun 2018 yaitu :

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 39/KEP-34.71/I/2018 tanggal 15 Januari 2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik dan Satuan Tugas Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Yogyakarta Tahun 2018.
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 92/KEP-34.71/V/2018 tanggal 17 Mei 2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Yogyakarta Tahun 2018.
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 110/SK-34.71/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018 tentang Perubahan Pertama Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 92/KEP-34.71/V/2018 tentang Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kota Yogyakarta Tahun 2018.

Selain itu ditetapkan juga Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 46/KEP-34.71/II/2018 tanggal 12 Februari 2018 tentang Susunan Petugas Pembantu Ukur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mendukung kegiatan di lapangan dilengkapi dengan Surat Tugas untuk petugas Satuan Tugas fisik dan Satuan Tugas Yuridis.

### 4. Penyuluhan

Setelah penetapan lokasi serta Satuan tugas Fisik, Satuan tugas Yuridis dan Satuan tugas Administrasi dilaksanakan kegiatan penyuluhan sebagai bahan penyampaian informasi kepada publik (masyarakat) baik yang sudah maupun belum memiliki sertifikat tentang pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Yogyakarta. Kegiatan penyuluhan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 16 ayat (1) bahwa pelaksanaan penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta beserta Panitia Ajudikasi, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Dalam pelaksanaannya telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor : 42/KEP-34.71/I/2018 tentang Tim Penyuluhan Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Tahun Anggaran 2018 dan dirubah dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 72/KEP-34.71/IV/2018 tentang Perubahan Pertama Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Nomor 42/KEP-34.71/I/2018 tentang Tim Penyuluhan Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Tahun Anggaran 2018.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (4) bahwa selain kepada masyarakat penyuluhan juga dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat. Kegiatan penyuluhan dilakukan pertama kali dengan Pemerintah Kota Yogyakarta

di (ruang bima) ruang utama atas Kompleks Balai Kota Yogyakarta dengan penyelenggara dari Pemkot Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tanggal 14 Maret 2018, selain itu penyuluhan diselenggarakan di 45 Kelurahan se-Kota Yogyakarta yang dilaksanakan baik di rumah warga maupun di Balai RT/RW di Wilayah Kota Yogyakarta, selain itu kegiatan sosialisasi PTSL melalui Permohonan tertulis dari warga.

Kegiatan penyuluhan PTSL 2018 Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dilaksanakan sebanyak 111 (seratus sebelas) kali yang tersebar di 45 (empat puluh lima) Kelurahan.

5. Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah  
Kegiatan pengumpulan data fisik dan yuridis yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan serta pembuatan Surat Tugas dalam melaksanakan kegiatan dilapangan. Relaisasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018 sejumlah 11.959 bidang berdasarkan realisasi fisik berupa 3 (tiga) Kluster yakni Kluster 1 sejumlah 856 bidang, Kluster 3 sejumlah 6.406 bidang dan Kluster 4 sejumlah 4.697 bidang.<sup>29</sup>
6. Pemeriksaan Tanah  
Pelaksanaan kegiatan pemeriksaan tanah dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan. Untuk kegiatan pemeriksaan tanah dilapangan serta sidang Panitia A dilaksanakan oleh 7 (tujuh) anggota yang terdiri dari Ketua Ajudikasi, Wakil Ketua I, Wakil Ketua II, Sekretaris, Anggota (2 orang) dan lurah lokasi kegiatan PTSL.
7. Pengumuman data fisik dan data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak.  
Kegiatan pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah dibukukan dalam daftar isian 201B di publikasikan di papan pengumuman Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta serta di setiap Kelurahan.
8. Penerbitan Keputusan Pemberian dan Pengakuan Hak Atas Tanah  
Kegiatan penerbitan keputusan untuk kegiatan konversi dibukukan dalam Daftar Isian 307 Hak.
9. Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah  
Kegiatan pembukuan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam daftar Isian 208 sebanyak 856 bidang sedangkan Kluster 3 sejumlah 6.406 bidang masing-masing sebagai outputnya diterbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT). Selain itu terdapat produk PTSL 2017 yang naik Kluster dari Kluster 3 menjadi Kluster 1 sebanyak 94 bidang.<sup>30</sup>
10. Penyerahan Sertifikat Hak Atas Tanah  
Kegiatan penyerahan sertifikat hasil PTSL 2018 salah satunya di bagikan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta pada hari Jumat tanggal 21 Desember 2018, dimana dalam acara tersebut dibagikan 100 bidang tanah yang telah bersertifikat yang dibagikan kepada warga kota Yogyakarta, termasuk diantaranya 16 sertifikat tanah yang diserahkan kepada pengurus Yayasan Tamansiswa, organisasi yang dahulu didirikan oleh Ki Hajar Dewantara, serta terdapat sertifikat tanah wakaf yang diberikan kepada pengurus Muhamadiyah.<sup>31</sup> Kegiatan penyerahan sertifikat Hak atas tanah telah dibukukan dalam Daftar Isian 301A.

<sup>29</sup>Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, *Laporan Akhir Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2018*, hlm 15, data per tanggal 31 Desember 2018

<sup>30</sup>Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, *Laporan Akhir Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2018*, hlm 16, data per tanggal 31 Desember 2018

<sup>31</sup>Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, *PTSL 2018 Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta*, <http://kot-yogyakarta.atrbpn.go.id/id-id/Publikasi/Berita-Kantor-Pertanahan.aspx>, diakses 27 Juli 2019

## **PENUTUP**

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan di BPN Kota Yogyakarta, dilakukan melalui tahapan :

1. Perencanaan dan Persiapan
2. Penetapan Lokasi
3. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL
4. Penyuluhan
5. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah
6. Pemeriksaan Tanah
7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis tanah serta pembuktian Hak
8. Penerbitan Keputusan Pemberian dan Pengakuan Hak Atas Tanah
9. Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dan
10. Penyerahan Sertifikat

Berdasarkan tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan di BPN Kota Yogyakarta maka Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di BPN Kota Yogyakarta telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh BPN Kota Yogyakarta tahun 2018 dilaksanakan dengan realisasi fisik sebanyak 11.959 bidang tanah dan yang berhasil diterbitkan sertifikat sebanyak 856 bidang tanah, selain itu terdapat produk PTSL tahun 2017 yang naik Kluster dari Kluster 3 ke Kluster 1 sebanyak 94 bidang.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku :**

- Arba. 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Ismaya, Samun. 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Santoso, Urip. 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- \_\_\_\_\_, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- Soekanto, Soerjono. 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press.
- Supriadi, 2018, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

**Artikel Internet :**

Humas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, *Presiden Jokowi Teken Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/> diakses 7 Juli 2019.

Irma Devita, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, <https://irmadevita.com/2019/pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pts/>, diakses 26 Juli 2019

Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, *PTSL 2018 Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta*, <http://kot-yogyakarta.atrbpn.go.id/id-id/Publikasi/Berita-Kantor-Pertanahan.aspx>, diakses 27 Juli 2019