

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018
(CONTOH KASUS: DESA LEMBANGSARI KECAMATAN RAJEG KABUPATEN
TANGERANG)**

Wiranti Agustina Ningrum

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara Jakarta)

(E-mail: wirantiagustina47@gmail.com)

Gunawan Djajaputra

(Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Meraih Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Magister Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Doktor Hukum dari Fakultas

Hukum Universitas Indonesia)

(E-mail: gunawand@fh.untar.ac.id)

Abstract

Land has a high economic value and can be the obligation of every individual to maintain and maintain its existence as an object that is considered very economical on the grounds that land has benefits for the implementation of development, not least land can cause various kinds of problems for humans so that its use must be controlled. as well as possible so that new problems do not arise in people's lives. The provisions in Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia which states "Earth and water and the natural resources contained therein are controlled by the state and used for the greatest prosperity of the people". Complete Systematic Land Registration, which is abbreviated as PTSL, is a land registration activity for the first time that is carried out simultaneously for all objects of land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village/kelurahan area or another name of the same level, which includes the collection of juridical data regarding one or more Some land registration objects for registration purposes, this is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018. The free land certificate program provided by the government is a concept from President Jokowi, with the aim of reducing land problems in the midst of society. This program has been implemented and is being carried out in stages. In the context of realizing the presence of the state in the land sector by providing legal certainty of land rights as proof of ownership rights as mandated in Article 19 of the UUPA, the government is obliged to carry out land registration throughout the territory of the Republic of Indonesia.

Keywords: Land, Complete Systematic Land Registration, Certificate, Land Rights

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara umum, tanah pada aktivitas sehari-hari tidak terhindar dari pemikiran dan sentuhan kita sebagai manusia. Tanah ialah sebuah faktor ekonomi yang terpenting serta mempunyai nilai strategis dari sisi manapun baik sosial, politik serta budaya.¹ Tanah memiliki nilai ekonomis yang amat tinggi dan dapat sebagai kewajiban tiap individu buat mempertahankan serta menjaga eksistensinya menjadi benda yang dinilai sangat ekonomis dengan alasan bahwa tanah ada manfaatnya bagi pelaksanaan pembangunan, tidak sedikit juga tanah bisa saja menumbuhkan bermacam-macam masalah bagi manusia akhirnya penggunaan yang harus dilaksanakan secara baik supaya tidak timbul permasalahan baru di pada kegiatan masyarakat. Kedudukan tanah yang amat penting bagi manusia serta tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan yang ada di lingkungan masyarakat dari dulu hingga hingga sekarang ini.

Bukti kepemilikan tanah diwujudkan dalam bentuk sertipikat tanah, berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (yang untuk berikutnya dikenal "UUPA") bahwa buat menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diselenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur lewat peraturan pemerintah. Dalam hal pengertian kepastian hukum merujuk ketentuan dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 perubahan ketiga yaitu bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan serta kepastian hukum yang adil dan perlakuan yang setara di hadapan hukum."

Perubahan politik sejak reformasi politik pada tahun 1998 sudah membawa dampak pada pengaturan kembali perihal tata kehidupan berbangsa serta bernegara termasuk di dalamnya perihal pengaturan ihwal kebijakan hukum pertanahan. Arah baru reformasi hukum pertanahan terutama di kebijakan aturan pertanahan perlu didesain buat mendukung demokratisasi serta terwujudnya *clean and good governance, Governance,*

¹ Urip santoso, *Hukum Agraria Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hal.9.

ditandai adanya Pemerintahan yang rasional, transparansi serta memiliki sikap kompetisi antar departemen pada menyampaikan pelayanan, mendorong tegaknya hukum dan berkemauan memberi pertanggungjawaban kepada publik dengan terstruktur.²

Tanah ialah kewajiban yang unik serta terbatas, sebab itu berharga, barang siapa menguasai tanah itu juga menguasai keahlian modal yang memberikan profit, tanah adalah suatu yang unik dan bersifat tetap serta hampir tidak bisa dihilangkan serta mempunyai nilai pendapatan serta penghasilan, tanah tidaklah merupakan semata-mata dari gumpalan tanah, tambang, mineral di bawahnya serta bangunan-bangunan yang ada di permukaannya, tanah mempunyai nilai yang strategis buat aktivitas masyarakat. Sebab itu, tanah mempunyai nilai yang amat terpenting buat aktivitas manusia, pentingnya tanah buat aktivitas manusia ialah sebab aktivitas manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah serta mendapatkan bahan pangan melalui metode mendayagunakan tanah.³

Apabila melihat ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara serta dipakai buat kesejahteraan rakyat”, maka tanah sebagai yang saat ini jadi kebutuhan pokok seluruh rakyat Indonesia dapat berperan menjadi fasilitas ataupun tempat tinggal buat manusia setiap hari, kebutuhan pokok yang menjadi primer dan dibutuhkan kepastian hukum pada hak atas tanah demi perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah.

Dalam Hukum Agraria yang mengawasi hak-hak pada persoalan agraria di antaranya terdapat hak atas tanah, tanah dibagikan kepada serta dimiliki oleh seseorang yang mempunyai hak-hak yang telah dipersiapkan oleh UUPA, buat dipakai ataupun digunakan. Diberikan serta dimilikinya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan pernah berarti apabila pemakaiannya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi. Buat kebutuhan apapun itu tidak dapat jauh dari itu, selalu akan perlu pula pemakaian beberapa tubuh bumi yang terdapat di bawahnya serta air dan ruang yang terdapat di

² Agus Dwiyanto (ed), *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*, Cetakan ke-3, (Yogyakarta: UGM Press, 2008), hal. 77-80.

³ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hal.1.

atasnya.⁴ Perbuatan hukum tentang tanah dengan sendirinya melingkupi tanaman serta bangunan, sebab hukum meliputi tanaman serta bangunan yang terdapat di atasnya.⁵ Aktivitas mengambil tanah oleh Pemerintah buat melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum yang dapat dikenal pengadaan tanah yang diikuti dengan pembagian ganti rugi pada yang berhak atas tanah.⁶ Adapun tujuan dari diselenggarakannya pendaftarann tanah, meliputi:

- a. memberi kepastian hukum serta perlindungan hukum pada pemegang hak atas sebuah bidang tanah, satuan rumah susun serta hak-hak lainnya yang tercatat supaya dengan mudah bisa membuktikan pribadinya selaku pemegang hak yang berkaitan;
- b. Mempersediakan informasi pada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah supaya dengan mudah bisa mendapat data yang dibutuhkan buat melakukan perbuatan hukum tentang bidang-bidang tanah serta satuan-satuan rumah susun yang telah tercatat;
- c. Menaati tata tertib admnistrasi pertanahan.

kepemilikan tanah ialah hak asasi pada tiap warga negara Indonesia yang sudah diatur dalam kententuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, dalam Pasal 28H yang mengatakan bahwa tiap orang memiliki hak milik pribadi serta tidak dapat diambil alih secara sewenang-wenang. Negara akan menjamin hak masyarakat di negaranya setiap individu buat mendapatkan suatu hak milik pribadi berupa tanah.

Pengertian tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diringkas PTSL ialah aktivitas Pendaftaran Tanah buat pertama kali yang dilaksanakan dengan bersama-sama buat seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia pada

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hal.18.

⁵ *Ibid.*, hal.20.

⁶ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2010), hal.6.

satu wilayah desa/kelurahan ataupun nama lainnya yang selevel dengan itu, yang melingkupi pengumpulan data yuridis tentang satu ataupun sebagian obyek Pendaftaran Tanah buat keperluan pendaftarannya, hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018.

Menurut Boedi Harsono makna hak atas tanah seluruhnya memberikan kewenangan buat menggunakan bidang tanah tertentu buat penuhi keperluan yang hakekatnya penggunaan tanah cuma dibatasi dua tujuan, pertama penuhi tujuan buat diupayakan contohnya buat pertanian, perkebunan, perikanan bisa jadi peternakan pula serta kedua tanah digunakan menjadi lokais buat mendirikan sesuatu buat kebutuhan yang beragam dibagikan nama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai.⁷

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini unsur dari program kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Berlakunya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sejak tahun 2017 hingga saat ini, Program PTSL banyak sekali dari masyarakat yang menantikan, sebab pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini ialah program pembuatan sertipikat gratis tanpa biaya yang disediakan oleh pemerintah serta anggarannya pun sudah dibebankan langsung oleh pemerintah itu sendiri, maka antusias masyarakat yang sangat banyak untuk mendaftarkan tanah mereka terpenting bagi seseorang yang keterbatasan ekonomi buat mereka program ini amat mendukung. Sebab itu, sertipikat sangatlah penting bagi pemilik tanah yang bersangkutan, dapat memberikan jaminan kepastian hukum serta kepastian hak atas tanah yang dimiliki dan bisa mengetahui informasi tentang pemegang hak, jenis hak, luas tanah dan batas-batas tanah yang secara rinci dan jelas.

Hakikatnya program pendaftaran tanah ini diartikan buat menjamin dan mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah kepunyaan warga negara Republik Indonesia. Kepastian hukum dengan normatif ialah sebuah peraturan yang diciptakan

serta diundangkan dengan pasti sebab mengatur dengan jelas serta logis.⁸ Jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang sebagai tujuan dari pembangunan pertanahan. Percepatan pendaftaran tanah yang adi respons atas tuntutan munculnya negara buat membagikan kepastian hukum hak atas tanah.⁹ Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan buat memperoleh kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah ataupun pihak lainnya yang mempunyai kepentingan tanah yang dikuasainya. Kepastian hukum kepemilikan tanah bisa diciptakan melalui adanya penerbitan sertipikat tanah. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di segala wilayah Republik Indonesia yang mempunyai ujuan buat menjamin kepastian hukum atas hak-hak atas tanah.¹⁰

Terkait dengan biaya, diawali dengan pengukuran, pendataan yuridis sampai menjadi sertipikat tidak dipungut biaya (gratis) karena semua sudah ditanggung Pemerintah, di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang, masyarakat disana mayoritas berprofesi petani dan pedagang. Masyarakat disana dari awal tahu adanya program PTSL ini gratis dari Pemerintah itu sendiri, tetapi gratis dalam artian disini bukan semata-mata semua gratis. Ada biaya yang diminta sesuai SKB 3 Menteri. Berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 mengenai Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis diperbolehkan memungut biaya yang dibutuhkan buat persiapan berdasarkan aturan tersebut dalam kategori V (Jawa-Bali) sebesar Rp. 150.000,00. Biaya tersebut digunakan untuk materai dan patok batas tanah dan itu semua di tanggung oleh masyarakat itu sendiri. Administrasi di Desa yang memungut biaya tersebut adalah kelompok kerja di desa yang diketuai oleh Kepala Desa.

⁸ Amran Suadi, et al., *Politik Hukum: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2016), hal. 295

⁹ Wahyuni dan Sutaryono, "Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menggunakan Tiga Pilar Kekerabatan di Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara", Makalah, disampaikan pada Seminar Nasional tentang Karakteristik Subjek, Objek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat Dalam Pembangunan Pertanahan, (Jakarta: STPN, 2019), hal.152-153.

¹⁰ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), Jakarta, hal. 248.

Pendaftaran tanah dengan sistematis dilakukan dari ide dari pemerintah bersumberkan pada sebuah agenda kerja yang berkepanjangan serta tahunan dan diselenggarakan di berbagai daerah yang ditentukan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kegiatan pendaftaran tanah dengan sistematis dimulai dari membuat peta dasar pendaftaran, penyediaan peta dasar pendaftaran buat pendaftaran tanah dengan sistematis pula dipakai buat memisahkan bidang-bidang tanah yang telah tercatat.¹¹

Dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 menjelaskan adanya Peraturan Menteri ini dengan tujuan buat mewujudkan pembagian kepastian hukum serta perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat bersumberkan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata serta transparan dan akuntabel akhirnya bisa menaikkan kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara, mengurangi serta mengantisipasi sengketa dan permasalahan mengenai tanah.

Program sertifikat tanah gratis yang disediakan oleh pemerintah ini konsep dari Presiden Jokowi, dengan tujuan mengurangi masalah-masalah tanah yang ada di tengah-tengah masyarakat. Program ini yang sudah dilaksanakan dan dilakukan bertahap. Ada beberapa masalah yang menjadi kendala di lingkup masyarakat sehingga hal ini dapat menjadi hambatan penyelesaian pengurusan sertifikat tanah.

Buat mewujudkan kehadiran negara dalam bidang pertanahan melalui pemberian jaminan kepastian hukum hak atas tanah menjadi bukti hak kepemilikan sebagaimana ada pada Pasal 19 UUPA, pemerintah berwenang melaksanakan pendaftaran tanah di semua daerah Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melaksanakan percepatan pendaftaran tanah buat mengejar persentase tanah tercatat yang masih di bawah 50% sampai sekarang ini.

Dalam visi dan misi BPN ialah lembaga/kantor pertanahan yang sanggup menciptakan tanah serta pertanahan buat kesejahteraan rakyat, serta keadilan dan berkepanjangan dalam sistem kemasyarakatan, kebangsaan serta kenegaraan Republik Indonesia, menumbuhkan serta melaksanakan politik serta kebijaksanaan pertanahan buat

¹¹ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hal.72-76.

meningkatkan kemakmuran masyarakat, meningkatkan tatanan kehidupan berkeadilan yang hubungannya pada Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Pemanfaatan Tanah (P4T) dan perwujudan tatanan kehidupan yang harmonis melalui menyelesaikan bermacam persoalan serta perkara pertanahan.

Salah satu metode yang dilakukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang ialah lewat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana disusun pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penyelenggaraan aktivitas PTSL dilaksanakan melalui langkah:

- a. perencanaan;
- b. penentuan lokasi;
- c. persiapan;
- d. penciptaan serta penentuan panitia adjudikasi PTSL;
- e. penyuluhan;
- f. pengumpulan data fisik serta pengumpulan data yuridis;
- g. penelitian data yuridis buat pembuktian hak;
- h. pengumuman data fisik serta data yuridis dan pengesahannya;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak serta pemberian hak;
- j. pembukuan hak,
- k. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- l. pendokumentasian serta penyerahan hasil aktivitas, serta
- m. pelaporan.

Penyelesaian pada aktivitas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memuat atas 4 (empat) kluster, yaitu:

- a. Kluster 1, yakni bidang tanahnya yang data fisik serta yuridisnya memenuhi persyaratan diterbitkannya sertipikat hak tanah;
- b. Kluster 2, yakni bidang tanahnya yang data fisik dan yuridisnya memenuhi syarat diterbitkannya sertipikat hak tanah, tetapi terdapat perkara di pengadilan dan/atau sengketa;

- c. Kluster 3, yakni bidang tanahnya yang data fisik dan yuridisnya tidak bisa dibukukan serta diterbitkan sertipikat hak tanah dikarenakan subjek serta/ataupun objek haknya belum memenuhi syarat yang ditentukan Peraturan Menteri;
- d. Kluster 4, yakni bidang tanahnya yang objek serta subjeknya sudah tercatat serta telah bersertifikat hak tanah, baik yang belum dipetakan ataupun sudah dipetakan, akan tetapi tidak setara keadaan lapangan ataupun ada perubahan data fisik, harus dilakukan pemetaan ke Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Penulis tertarik untuk meneliti mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang dengan alasan bahwa di Desa Lembangsari tersebut dibandingkan dengan desa-desa yang lain terutama untuk Kecamatan Rajeg Desa Lembangsari tersebut termasuk desa yang paling banyak tidak mencapai target dikarenakan terdapat adanya kendala-kendala. Salah satu kendala yang terdapat di lapangan kebanyakan masyarakat yang enggan membayar PBB disebabkan luas SPPT serta luas di lapangan berlainan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sekarang ini lagi diharapkan oleh ATR/BPN dalam program pendaftaran tanah demi menciptakan kepastian hukum serta perlindungan hukum, PTSL belum banyak diketahui oleh masyarakat sehingga Penulis berniat untuk melaksanakan penelitian pada wujud skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (Contoh Kasus: Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang).”

B. Perumusan Masalah

Rumusan yang diambil pada penulisan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 (Contoh Kasus: Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang) adalah:

1. Apakah kendala dan faktor-faktor di dalam proses pendaftaran sertipikat pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang sehingga program tersebut tidak berjalan sesuai harapan Pemerintah?
2. Bagaimana peran Pemerintah dalam menangani kendala yang terjadi dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

II. PEMBAHASAN

Pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 menjelaskan bahwa Pendaftaran Tanah salah satu rangkaian aktivitas yang akan diselenggarakan oleh Pemerintah secara terus menerus. Peraturan Menteri ini tentu mempunyai tujuan yang sangat jelas lewat program Pendaftaran Tanah yang dapat memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat yang berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata serta terbuka dan akuntabel akhirnya bisa meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara, mengurangi dan menyelesaikan sengketa serta permasalahan pertanahan.

A. Analisis Kendala dan Faktor-Faktor Dalam Proses Pendaftaran Sertifikat Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disebut PTSL menetapkan Desa Lembangsari sebagai lokasi PTSL tahun anggaran 2018. Namun, pada Kegiatan penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Desa Lembangsari Kabupaten Tangerang penulis menemukan hambatan terhadap hasil pelaksanaan pendaftaran permohonan PTSL. Berikut data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lembangsari Tahun 2018:

Data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Lembangsari Kecamatan Tangerang Tahun 2018

No	Kecamatan	Kelurahan/Desa	Target	Tercapai
1.	Rajeg	Lembangsari	1250 bidang	1090 bidang

Berdasarkan data tabel diatas bisa disimpulkan bahwa penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) buat Kecamatan Rajeg di Desa Lembangsari Kabupaten Tangerang sudah terlaksana namun tidak mencapai target. Hal ini menjadi kendala karena tidak tercapainya target program. Bahwa dalam program ini juga ditemukan keefektifan pelaksana program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) hal ini pula menimbulkan hambatan.

Terdapat hambatan lain dalam pendaftaran tanah di Desa lembangsari. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Eliyah sebagai Kepala Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang pada hari Jum'at tanggal 19 November 2021 tentang kendala dalam proses pendaftaran sertifikat pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari tersebut serta didapatkan hasil, pada Desa Lembangsari, terdapat kendala khususnya terkait waris, banyak para ahli waris tidak bertempat tinggal di Desa Lembangsari bahkan banyak yang bertempat tinggal berbeda Desa, berbeda Kecamatan, berbeda Kabupaten, dan berbeda Provinsi sehingga dengan adanya permasalahan tersebut Kepala Desa beranggapan untuk Surat Keterangan Waris tersebut yang mengeluarkan Keterangan Waris harus dimana tempat tinggalnya orang-orang tersebut.

Selain itu terdapat kendala mengenai biaya yang harus dikeluarkan sebanyak Rp. 150,000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang menerangkan kalau sebagaimana dengan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 dan Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri (Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal serta Transmigrasi) dalam rangka percepatan PTSL desa harus

mensertifikasikan tanahnya, PTSL di ketahui oleh masyarakat adalah program pendaftaran tanah gratis namun, pensertifikasi tanah bukan berarti tidak ada biayanya, Negaralah yang akan menanggung biayanya, seluruh tanah akan kami programkan PTSL terkecuali tanah sengketa atau tanah yang bermasalah.¹²

Bersumberkan hasil wawancara dengan Bapak Sumarkan, S.H. selaku Ketua PTSL Tahun 2018 pada hari Rabu tanggal 01 Desember 2021 tentang kendala dalam proses pendaftaran sertifikat pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari tersebut serta didapatkan hasil, pada Desa Lembangsari terdapat kendala yang berasal dari masyarakat itu sendiri, yaitu kurangnya antusias masyarakat terhadap pembuatan sertipikat dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal tersebut karena kebanyakan masyarakat yang belum mengerti apa manfaat dan fungsi apabila tanah milik mereka sudah bersertifikat. Fungsi disini dapat mengurangi permasalahan/sengketa kepemilikan tanah oleh karena itu sertipikat tanah harus memiliki status yang jelas dan manfaat bagi masyarakat untuk menunjang perekonomian masyarakat, (contoh: apabila sertipikat tersebut dapat dijaminkan ke bank untuk modal usaha). Selain itu, sertipikat juga dapat meningkatkan harga jual tanah bagi masyarakat yang ingin melakukan proses jual beli, hal tersebut dapat menambahkan keuntungan bagi masyarakat pemilik lahan.

Adapun kendala percepatan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang:

1. Terkait waris, banyak para ahli waris tidak bertempat tinggal di Desa Lembangsari bahkan banyak yang terjadi bertempat tinggal berbeda Desa, berbeda Kecamatan, berbeda Kabupaten, dan berbeda Provinsi sehingga dengan adanya permasalahan tersebut Kepala Desa beranggapan untuk Surat Keterangan

¹² Tangerang Online.Id, “2018 BPN Kabupaten Tangerang Target 70.000 Bidang Tanah Disertifikat Gratis”, [2018, BPN Kabupaten Tangerang Target 70.000 Bidang Tanah Disertifikat Gratis \(tangerang online.id\)](https://www.tangerangonline.id/), 19 Desember 2021.

Waris tersebut yang mengeluarkan Keterangan Waris harus dimana tempat tinggalnya orang-orang tersebut.

2. Terkait biaya yang telah diatur dari SKB 3 Menteri dalam kategori V (Jawa-Bali) sebesar Rp. 150.000,00. Banyak masyarakat yang beranggapan bahwa program PTSL tidak ada biaya.

Pihak selanjutnya yang memiliki hambatan pada penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ialah perangkat dari kantor Desa/Kelurahan. Kantor Desa/Kelurahan tersebut mempunyai fungsi penting buat pengumpulan dokumen masyarakat yang ikut serta dalam program PTSL. Tetapi, saat telah turun langsung pada masyarakat, kendala-kendala yang terjalin yang bersifat teknis masih banyak, berupa:

- a. Tidak punya Akta Jual Beli (AJB);
- b. Pemilik tanah yang tidak diketahui keberadaannya;
- c. Tidak mempunyai riwayat tanah yang jelas;
- d. Pembeliannya hanya berdasarkan kwitansi, bahkan terdapat pembelian secara lisan baik jual beli maupun hibah;
- e. Terdapat sebagian alas hak Akta Jual Beli (AJB);
- f. Akta hibah yang dijamin di Bank sebelum sertipikat diajukan.

Kendala-kendala yang terjadi banyaknya persoalan teknis dalam penyelenggaraan PTSL. Meskipun dari semua syarat yang ada pada Program PTSL yang bisa diungkapkan sederhana, tetapi harus dibutuhkan kecermatan dari Panitia Ajudikasi buat pengecekan data yuridis serta data fisik yang perlu ditingkatkan. Obyek tanah yang berperan pada Program PTSL di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang saat ada permasalahan/sengketa sebaiknya penerbitan bisa ditunda terlebih dulu sehingga sengketa itu dikatakan berakhir. Perihal tersebut dapat berhubungan pada pembagian jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah yang diciptakan buat penerbitan sertipikat.

Faktor-faktor yang menjadi hambatan pada penyelenggaraan PTSL di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang. Dalam pelaksanaan PTSL, Badan Pertanahan Nasional mengalami berbagai kendala, sebagai berikut:

1. Kurangnya Kesadaran Masyarakat Buat Melengkapi Persyaratan Administrasi

Masyarakat atau peserta PTSL disini sangatlah berperan penting, kurangnya kesadaran masyarakat dalam memenuhi segala syarat. Perihal ini akan memakan waktu lama kedepannya dan sangat menghambat dan mempengaruhi proses dalam pelaksanaan PTSL

2. Kesulitan Pengukuran

Dalam hal pengukuran, masih banyak pemohon yang tidak mengetahui batas tanah yang mereka miliki, pada akhirnya hal tersebut dapat menimbulkan keraguan, dengan adanya tidak ada pemilik bidang tanah yang berbatasan. Maka, tugas Pemerintah disini wajib berperan aktif dalam program PTSL dan dapat mengurangi permasalahan tanah di wilayah negara Indonesia.

3. Kesulitan Pemberkasan

Banyak alas hak bidang tanah yang tidak jelas riwayatnya, hal itu karena disebabkan pemilik tanah awal ke pemilik tanah selanjutnya dalam kelengkapan surat-menyuratnya tidak memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan. Pada saat tahap pengumpulan berkas-berkas petugas PTSL menghadapi kesulitan, maka petugas harus lebih teliti lagi untuk mengecek berkas-berkasnya, sehingga pada proses pemberkasan hendak memerlukan waktu yang lama serta bisa memperlambat proses PTSL.

4. Terbatasnya Sumber Daya Manusia di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang

Dalam menjalankan sebuah kegiatan tentunya harus membutuhkan SDM yang banyak dan juga harus berpengalaman, hal tersebut akan menjadi kunci kesuksesan pada pelaksanaan program PTSL ini. Terbatasnya SDM akan mengakibatkan penyelesaian pekerjaan akan memakan waktu yang cukup lama.

B. Peran Pemerintah Dalam Menangani Kendala Yang Terjadi Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran tanah menjadi prasyarat upaya untuk menata penguasaan, pemilikan serta pemakaian tanah milik pribadi yang termasuk menyelesaikan

bermacam-macam kendala pertanahan. Program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini bertujuan buat memberi kepastian hukum serta perlindungan hukum buat pemegang hak tanah melalui pembuktian sertifikat tanah, menjadi pedoman kepemilikan tanah serta sebagai pedoman pemanfaatan tanah dan pengendalian penggunaan. Adapun pendaftaran tanah bersifat *recht kadaster*, sebagai berikut:

1. Kegiatan pengukuran, pemetaan, serta pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak;
3. Pemberian sertifikat hak tanah yang berlaku menjadi alat pembuktian kuat.¹³

Tidak mengerti atas utamanya buat melakukan pendaftaran tanah, acapkali memunculkan bermacam konflik sebab tidak terdapat kepastian hukum. Pada pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria ataupun berikutnya dikenal UUPA diinstruksikan kepada pemerintah supaya di segala wilayah Indonesia diselenggarakan pendaftaran tanah bersifat *recht kadaster* ataupun menjamin kepastian hukum. Maka amat penting melaksanakan pendaftaran tanah buat menjamin kepastian hukum akhirnya meminimalisir permasalahan.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mencipta serta menentukan Panitia Ajudikasi lewat Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Aktivitas PTSL Kabupaten Tangerang tahun 2018 diketuai oleh Bapak Sumarkan, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan (Kepala Seksi PMPP), selaku Ketua Panitia Ajudikasi yang berfungsi serta berwenang buat memimpin serta bertanggung jawab kepada semua penyelenggaraan program aktivitas adjudikasi.

Panitia Ajudikasi PTSL ialah satuan organisasi yang didirikan oleh Kepala Kantor Pertanahan buat menyelenggarakan PTSL. Satgas Yuridis ialah bagian Organisasi yang didirikan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang memuat atas unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan serta Ketertiban Masyarakat

¹³ J.B Daliyo, Hukum Agraria I, Cetakan 5, (Jakarta: Prehallindo, 2001), hal.80.

(BHABINKAMTIBMAS) serta/ataupun elemen masyarakat lain yang dipimpin oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL.

Usaha Pemerintah buat memberi kepastian hukum pada penguasaan tanah kepada perseorangan ialah lewat pendaftaran tanah yang ada pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah serta sudah diperbarui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bagi tanah yang belum melaksanakan pendaftaran tanah bersumberkan peraturan itu maka tanah itu akan sebagai obyek pendaftaran tanah buat pertama kali dengan sistematis. Peran Pemerintah yang sudah cukup bagus namun, anggapan masyarakat gratisnya secara total menyeluruh padahal yang gratis disini hanya terkait dengan pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional dan proses pembuatan sertifikatnya sedangkan untuk biaya patok, materai, pembuatan surat-surat pendukung sertipikat merupakan tanggung jawab dari pemohon langsung yang diatur oleh SKB 3 Menteri (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal serta Transmigrasi).

Langkah persiapan juga penting dalam program PTSL ini, berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, Kepala Kantor Pertanahan melaksanakan persiapan penyelenggaraan aktivitas PTSL dengan mempersiapkan:

1. **Pertama**, yang perlu dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan adalah berkaitan pada fasilitas serta infrastruktur penyelenggaraan aktivitas PTSL, berupa alat ukur serta lokasi tempat kerja Panitia Ajudikasi.
2. **Kedua**, mempersiapkan sumber daya manusia yang dipersiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan melalui menentukan Panitia Ajudikasi menjadi penyelenggara PTSL.
3. **Ketiga**, transportasi yang harus disiapkan karena sangat dibutuhkan dan perlu datang langsung ke tempat buat melaksanakan pengukuran, akhirnya harus terdapat akomodasi buat memudahkan aktivitas PTSL.
4. **Keempat**, kerjasama dengan pihak lembaga pemerintah lainnya. Aparat pemerintah yang bersangkutan pada penyelenggaraan PTSL adalah perangkat

desa/kelurahan serta Pegawai kelurahan Lembangsari yang pula termasuk pada unsur Panitia Ajudikasi.

5. **Kelima**, alokasi anggaran.

Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang ialah sebuah wilayah yang menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pemerintah sangat mengharapkan kalau semua wilayah yang ada di Indonesia tercatat. Tujuannya pada pelaksanaan PTSL ini adalah untuk memberi kepastian hukum pada warga pada kepemilikan tanahnya pada wujud sertipikat tanah sebab pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengkaji kalau tanah yang berada di Desa Lembangsari kebanyakan tanahnya belum mempunyai sertifikat dan juga bisa menaikkan kemakmuran masyarakat serta ekonomi Negara, dan bisa mengurangi serta menanggulangi permasalahan/sengketa pertanahan menyempurnakan bermacam perangkat peraturan/dasar hukum yang tercatat, yang utuh serta jelas, sumber daya manusia yang harus adanya peningkatan, fasilitas serta infrastruktur diperbanyak mutu serta jumlahnya, sisi pembiayaan diperbesar, terdapat kerjasama antar lembaga di luar Badan Pertanahan Nasional. Secara normatif sudah ada pada peraturan perundang-undangan menjadi fasilitas buat mempermudah serta mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Pemerintah saat inilewat Kementerian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan pendaftaran tanah sudah berusaha buat mempercepat pendaftaran tanah melalui bermacam program serta keterbatasannya. Sasaran PTSL ini tidaklah pekerjaan yang gampang, mayoritas pihak berasumsi cuma ambisi serta pencitraan, sebab asumsi ini mengacu pada hasil pendaftaran tanah sekarang ini kira-kira 50% tanah yang telah tercatat.

Pemerintah dalam menangani hambatan-hambatan yang ada pada Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat melakukan:

- a. Dapat memberikan Penyuluhan tentang pentingnya sertipikat kepada masyarakat dalam hal ini masyarakat mendapatkan manfaat dan fungsi dari sertipikat, sebelum dilakukan kegiatan penyuluhan untuk masyarakat khususnya

Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang akan diberikan undangan setiap masyarakat yang ada di Desa Lembangsari.

- b. Dapat memberikan himbauan dan penyuluhan agar semua masyarakat khususnya Desa Lembangsari mengetahui biaya yang perlu dikeluarkan dalam program PTSL ini, agar seluruh masyarakat mengetahui biaya yang sudah ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 setiap peserta masyarakat per bidang tanah untuk kategori V (Jawa-Bali) yang diatur dalam peraturan SKB 3 Menteri mengenai Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.
- c. Dapat memberikan himbauan terlebih dahulu dan memberikan pemberitahuan agar seluruh masyarakat yang berada diluar wilayah PTSL tersebut dapat kembali ke wilayahnya masing-masing. Diberitakan himbauan dan pengumuman kepada seluruh masyarakat yang bersangkutan agar warga yang diluar wilayah PTSL tersebut dapat kembali ke wilayahnya agar target tercapai.
- d. Dapat melakukan klarifikasi data yang harus akurat, koordinasi dengan Desa/Kelurahan setempat dalam penanganan masalah yang harus melibatkan Seksi SKP, hal pertama yang harus dilakukan pengecekan baik dari data fisik serta data yuridis hak atas tanahnya itu serta pada posisi yang jelas pada bidang tanah di lapangan, langkah selanjutnya koordinasi dengan Desa/Kelurahan yang terkait dimana letak tanah tersebut berada dan penanganan masalah dapat melibatkan Seksi SKP.

Tujuan dalam penyelenggaraan sosialisasi buat membagikan informasi secara jelas hendak dilakukan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kepada seluruh warga khususnya Desa Lembangsari dengan langsung ataupun lewat media. Sosialisasi serta penyuluhan akan dilaksanakan dengan beberapa tim penyelenggara PTSL dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang yang telah sangat berpengalaman serta didukung dengan lembaga desa serta unsur penanganan PTSL di Desa Lembangsari yang diciptakan (panitia PTSL per desa).

Kegiatan penyuluhan terdapat di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Pasal 16 ayat (1) bahwa penyuluhan

dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan serta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik serta Satgas Yuridis. Target penyuluhan ialah warga yang telah mempunyai ataupun belum mempunyai sertifikat tanah. Pada aktivitas penyuluhan ini, penyuluhan di Desa Lembangsari berjalan dengan baik. Diadakan penyuluhan ini terlihat dari antusiasme masyarakat, dengan memaparkan sebagian pertanyaan yang umumnya pada biaya yang dikeluarkan ketika kegiatan PTSL berlangsung. Disamping itu, tidak seluruh masyarakat ikut serta pada penyuluhan sebab berakaitan pada waktu bekerja mereka. Selain itu, masih ada masyarakat yang berada di tingkat perekonomian yang rendah dan beberapa dari mereka masih belum memahami apa yang sudah dipaparkan oleh Panitia Ajudikasi maka dari pihak Panitia Ajudikasi perlu adanya pendekatan langsung dengan masyarakat. Contoh, masyarakat masih ada yang kurang paham dengan adanya Program PTSL ini, menanyakan tentang perihal yang berhubungan pada turun waris apa saja persyaratannya. Maka, akan dijelaskan lebih rinci oleh Petugas. Hal tersebut dilaksanakan warga buat mendapatkan kepastian hukum serta perlindungan hukum dan pengertian menyelenggarakan program PTSL.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Bersumberkan uraian di atas, maka bisa diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah sukses melakukan kegiatan ini di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang. Aktivitas Penyelenggaraan Program ini bisa sukses sebab besarnya animo dari sebagian warga. Kegiatan Penyuluhan langsung kepada masyarakat merupakan tingkah laku yang sukses untuk membuat warga ikut serta pada penyelenggaraan program PTSL.

2. Bahwa Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat memberi keringanan bagi warga buat dapat mendapat sertipikat tanah seta Pemerintah hendak mempunyai peta tunggal berkaitan pada tanah yang ada di Indonesia.
3. Dilaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang sudah mempunyai fasilitas serta infrastruktur yang alamiah sehingga mendukung kesuksesan dalam program ini. Perihal itu pula didukung oleh petugas-petugas yang pasti sigap buat melayani warga.
4. Penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah Kabupaten Tangerang buat menciptakan kepastian hukum Hak Atas Tanah serta Perlindungan Hukum pada warga di Kabupaten Tangerang. Program ini sudah dilakukan setara pada agenda yang sudah direncanakan dan dilengkapi dengan persiapan yang dilaksanakan oleh pihak Desa/Kecamatan buat menerima penyelenggaraan program PTSL. Bukti bahwa program PTSL ini sudah dilaksanakan setara pada rencana yaitu dengan adanya Panitia Ajudikasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berada di lapangan, selanjutnya terdapat aktivitas pendaftaran serta total dari sertipikat yang sudah dibagikan kepada Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang.
5. Hambatan-hambatan pada proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang.
 - a. Terkait waris, banyak para ahli waris tidak bertempat tinggal di Desa Lembangsari bahkan banyak yang terjadi bertempat tinggal berbeda Desa, berbeda Kecamatan, berbeda Kabupaten, dan berbeda Provinsi sehingga dengan adanya permasalahan tersebut Kepala Desa beranggapan untuk Surat Keterangan Waris tersebut yang mengeluarkan Keterangan Waris harus dimana tempat tinggalnya orang-orang tersebut.
 - b. Terkait biaya yang telah diatur dari SKB 3 Menteri dalam kategori V (Jawa-Bali) sebanyak Rp. 150.000,00. Banyak masyarakat yang beranggapan bahwa program PTSL tidak ada biaya.
 - c. Tidak punya Akta Jual Beli (AJB);

- d. Pemilik tanah yang tidak diketahui keberadaannya;
- e. Tidak mempunyai riwayat tanah yang jelas;
- f. Pembeliannya hanya berdasarkan kwitansi, bahkan terdapat pembelian secara lisan baik jual beli maupun hibah;
- g. Terdapat sebagian alas hak Akta Jual Beli (AJB);
- h. Akta hibah yang dijamin di Bank sebelum sertipikat diajukan;
- i. Sering berganti-ganti petugas dari Desa/Kelurahan.

B. Saran

Bersumberkan kesimpulan di atas, maka saran yang bisa dibagikan ialah sebagai berikut:

1. Kepada pemerintah yang khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang melaksanakan sosialisasi dengan rutin kepada semua warga mengenai syarat dan keuntungan dari pendaftaran tanah baik ada atau tidaknya program PTSL apalagi dengan adanya Program PTSL mengenai biaya dan waktu tentang pendaftaran tanah sangat yang sangat meringankan masyarakat dan memudahkan masyarakat untuk memperoleh sertipikat tanah. Sehingga, masyarakat yang belum mengerti lebih mengetahui fungsi dan manfaat dari sertipikat tanah.
2. Berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota agar memerintahkan Lurah/Kepala Desa untuk membantu secara penuh dan mendukung program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
3. Pembagian sertipikat dilaksanakan dengan berkala, sebelumnya masih ada beberapa masyarakat masih kurang meyakini program PTSL ini, sebab ada program sejenis dari tahun-tahun sebelumnya sertipikat belum terbit.
4. Tata cara Penyelenggaraan dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) khususnya di Desa Lembangsari Kecamatan Rajeg Kabupaten Tangerang perlu dipertahankan, bahkan dapat ditingkatkan lagi agar bisa lebih

baik dari sebelumnya akhirnya tidak terdapat kegagalan pada penyelenggaraan program PTSL.

5. Kepada masyarakat mulai dapat memanfaatkan program PTSL dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanahnya, masyarakat turut serta terlibat dalam proses pendaftaran demi memperoleh kepastian hukum buat kepemilikan hak atas tanahnya serta bisa menyingkirkan informasi yang simpang siur baik mengenai dari kelengkapan, prosesnya maupun biayanya.

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Daliyo, J.B. *Hukum Agraria I*. Cetakan 5. (Jakarta: Prehallindo, 2001).

Dwiyanto, Agus (ed). *Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*.
Cetakan ke-3. (Yogyakarta: UGM Press, 2008).

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Djambatan, 2008).

Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013).

Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. (Jakarta: Prenada Media Group, 2010).

_____. *Hukum Agraria Komprehensif*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012).

Saudi, Amran et al. *Politik Hukum: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Kencana, 2016).

Syah, Mudakir Iskandar. *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2010).

B. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*
(*Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 75*).



Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).*

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*

Indonesia. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501).*

C. Jurnal

Sutaryono dan Wahyuni. “Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Menggunakan Tiga Pilar Keekerabatan di Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara”. Makalah disampaikan pada Seminar Nasional tentang Karakteristik Subjek, Objek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat Dalam Pembangunan Pertanahan. (Jakarta: STPN, 2019).

D. Internet

E. Online.id, Tangerang. “2018 BPN Kabupaten Tangerang Target 70.000 Bidang Tanah Disertifikat Gratis”. [2018, BPN Kabupaten Tangerang Target 70.000 Bidang Tanah Disertifikat Gratis \(tangerang online.id\)](https://www.tangerangonline.id/2018/12/19/2018-bpn-kabupaten-tangerang-target-70000-bidang-tanah-disertifikat-gratis/). 19 Desember 2021.