

**PELAKSANAAN PASAL 2 AYAT (2) PERATURAN MENTERI AGRARIA  
DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI  
UPAYA PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM**

**(Studi Di Kantor Pertanahan Kota Blitar)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar  
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

Oleh:

**YUNI DEVI ANGGRAINI**

**NIM. 155010107111029**



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2019**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Pelaksanaan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberian Kepastian Hukum (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Blitar)**

**SKRIPSI**

**Disusun Oleh:  
Yuni Devi Anggraini  
155010107111029**

Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis Penguji pada tanggal:

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

**Dr. Iwan Permadi, S.H.,M.H**  
NIP: 197201172002121002

**Dr. Dewi Cahyandari, S.H.,M.H.**  
NIP: 2016079001312001

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

Dekan

**Lutfi Effendi, S.H.,M.Hum.**  
NIP: 196008101986011002

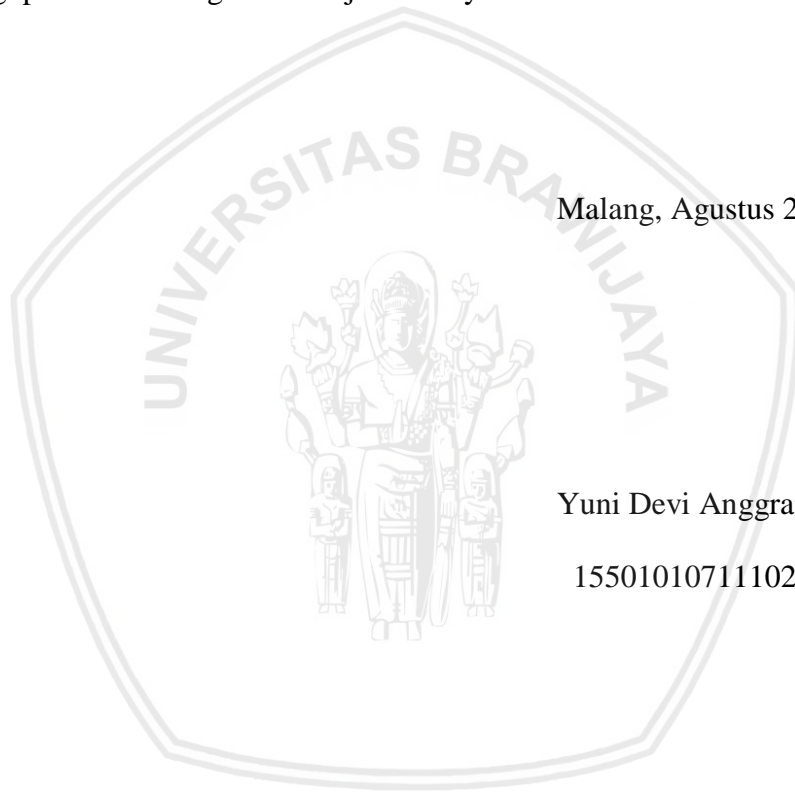
**Dr. Muchamad Ali Safa'at S.H., M.H.,**  
NIP: 197608151999031003

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah hukum ini adalah hasil kerja saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain, saya sanggup dicabut atas gelar keserjanaan saya.

Malang, Agustus 2019



Yuni Devi Anggraini

155010107111029

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur peneliti sampaikan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada peneliti sehingga skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberian Kepastian Hukum (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Blitar)” dapat diselesaikan dengan baik oleh peneliti. Penelitian skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Peneliti juga menyadari bahwa dalam penelitian skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Sehubungan dengan ini perkenankan peneliti menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Muchamad Ali Safa'at S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
2. Lutfi Effendi, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
3. Dr. Iwan Permadi S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah membimbing peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai
4. Dr. Dewi Cahyandari S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan waktu dan tenaga dalam membimbing peneliti danyang senantiasa memberikan petunjuk, arahan serta motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.

5. Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya atas semua ilmu pengetahuan dan motivasi yang telah diberikan selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum.
6. Bapak Tri Sugiarto dan Ibu Kustiani, kedua orangtua peneliti yang sangat peneliti cintai serta yang selalu merawat, mendidik dan mendoakan semua usaha yang penulis harapkan
7. Afilla Riski Argianto dan Brillianti Meisya Sugiarto, kedua adik penulis yang penulis kasihi
8. Rifaldy Maulana Setyadji, kekasih yang selalu menemani, mensupport, memberi perhatian kepadapenulis dan yang selalu sabar
9. Cindi Amelia dan Nur Adhani alias menik selaku sahabat yang senantiasa menjadi tempat berbagi keluh kesah dan menghibur penulis
10. Mia, Arum, Nadira selaku temen peneliti yang senantiasa memberikan motivasi dan arahan kepada penulis
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih banyak atas segala dukungannya.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian skripsi ini masih banyak kekurangan baik secara materil maupun penyajian sehingga masih jauh dari kata sempurna. Penulis sangat mengharapkan adanya Kritik dan Saran yang sifatnya membangun. Semoga skripsi ini memberikan sumbangan pemikiran yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, Agustus 2019

Yuni Devi Angraini

## DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan .....	i
Surat Pernyataan Keaslian Skripsi .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi.....	v
Daftar Tabel .....	viii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Lampiran .....	x
Ringkasan.....	xi
<i>Sumarry</i> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Sistematika Penulisan.....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>16</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI.....	16
B. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional .....	17
C. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah .....	19
D. Tinjauan Umum Tentang Sertipikat Tanah .....	22
E. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	23



F. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
A. Jenis Penelitian .....	27
B. Pendekatan Penelitian .....	27
C. Lokasi Penelitian .....	28
D. Jenis Dan Sumber Data (Data) .....	28
E. Teknik Pengumpulan Data .....	29
F. Populasi Dan Sample .....	29
G. Teknik Analisis Data .....	30
H. Definisi Operasional .....	30
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>33</b>
A. Gambaran Umum Kondisi Daerah Kota Blitar .....	33
1. Sejarah Kota Blitar .....	33
2. Letak Geografi Kota Blitar .....	34
3. Topografi Kota Blitar .....	35
4. Geologi Kota Blitar .....	36
5. Visi Misi Kota Blitar .....	36
B. Gambaran Umum Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional .....	37
C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Blitar .....	40
D. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	49

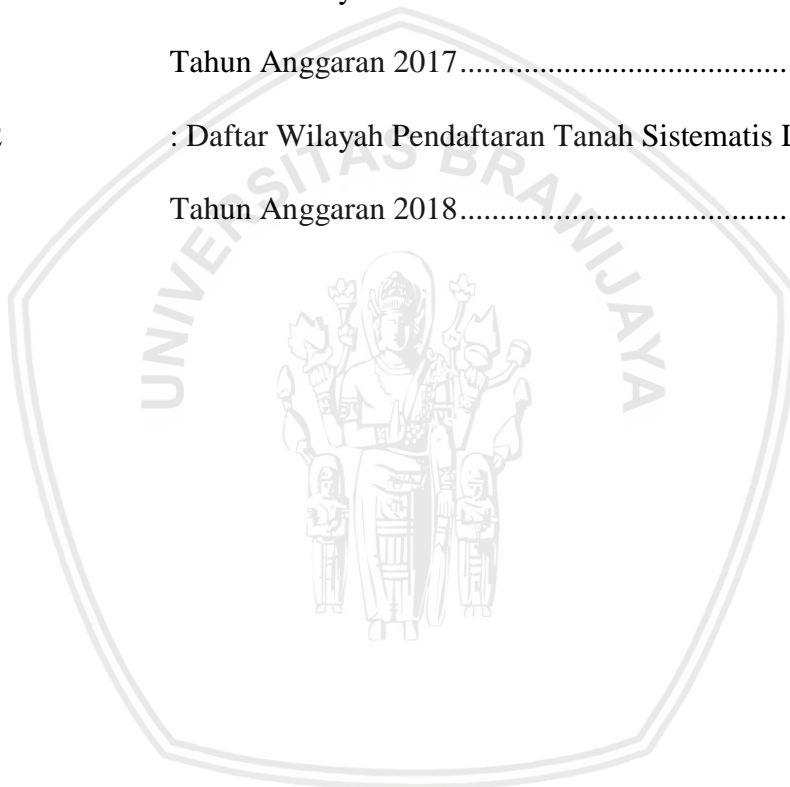
1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Blitar.....	59
E. Kendala Kantor Pertanahan Kota Blitar Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	74
F. Upaya Pelaksanaan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah (PTSL) Di Kota Blitar .....	75
<b>BAB V PENUTUP</b>	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	





**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1	: Daftar Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2017.....	7
Tabel 1.2	: Daftar Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2018.....	7
Tabel 1.3	: Orisinalitas .....	8
Tabel 4.1	: Daftar Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2017.....	65
Tabel 4.2	: Daftar Wilayah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2018.....	65



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	: Peta Kota Blitar .....	34
------------	--------------------------	----



## DAFTAR LAMPIRAN

### A. SURAT-SURAT

1. Surat Penetapan Bimbingan Skripsi
2. Kartu Bimbingan Skripsi
3. Surat Keterangan Deteksi Plagiasi
4. Surat Keterangan Penelitian Dari Kantor Pertanahan Kota Blitar



## RINGKASAN

**Yuni Devi Anggraini, Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Agustus, 2019. Pelaksanaan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberian Kepastian Hukum (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Blitar), Dr. Iwan Permadi, S.H., M.H, Dr. Dewi Cahyandari S.H.,M.H.**

Dalam skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar di tahun 2018 memiliki target nasional sejumlah 5.000 penerbitan sertifikat tanah, namun dalam realisasinya Kantor Pertanahan Kota Blitar dapat menerbitkan sertifikat tanah sebanyak 4.546. Sejumlah bidang tanah yang belum bersertifikat berupa perumahan, pekarangan, sawah, dan tegalan.

Berdasarkan hal tersebut diatas penulis mengangkat rumusan masalah yaitu:(1) Bagaimana pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar? (2) Faktor apa saja yang menjadi kendala dari pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)di Kota Blitar? (3) Bagaimana solusi dari kendala yang dihadapi dari pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, menganalisis dan mendeskripsikan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar serta mengidentifikasi dan menganalisis kendala Kantor Pertanahan Kota Blitar dan masyarakat serta solusi dari kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Blitar dan masyarakat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar. Penelitian ini dilakukan dengan cara penelitian yuridis empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis, dengan menggunakan jenis data primer dan data sekunder, serta teknik memperoleh data dengan wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian menggunakan metode di atas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang diangkat bahwa dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar sudah berjalan dengan lancar namun masih ditemui beberapa kendala dalam pelaksanaan. Kendala-kendala tersebut timbul dari pelaksana dari Kantor Pertanahan Kota Blitar dan juga timbul dari masyarakat itu sendiri. Solusi yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan kendala-kendala dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).



## SUMMARY

**Yuni Devi Anggraini, State Administrative Law, Universitas Brawijaya Law Faculty, August, 2019. Implementation of Article 2 Paragraph (2) Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL) As Efforts to Provide Legal Certainty (Study at the Blitar City Land Office), Dr. Iwan Permadi, S.H., M.H, Dr. Dewi Cahyandari S.H., M.H.**

In this thesis, the writer raises the issue regarding the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Blitar City. In the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Blitar City in 2018 it has a national target of 5,000 land certificates, but in its realization the Blitar City Land Office can issue 4,546 land certificates. Some uncertified land parcels include housing, plots of fields, rice fields and dry fields.

Based on the above, the writer raised the formulation of the problem, namely: (1) How is the implementation of article 2 paragraph (2) regulation of the Minister of Agriculture and spatial planning/ Head of The National Agency of the Republic of Indonesia number 6 year 2018 about Complete systematic Land Registration (PTSL) in Blitar City? (2) What factor are obstacles to the implementation of article 2 paragraph 2 ) regulation of the Minister of Agriculture and spatial planning/ Head of The National Agency of the Republic of Indonesia number 6 year 2018 about Complete systematic Land Registration (PTSL) in Blitar City? (3) what is the solution to the obstacles to the implementation of article 2 paragraph 2 ) regulation of the Minister of Agriculture and spatial planning/ Head of The National Agency of the Republic of Indonesia number 6 year 2018 about Complete systematic Land Registration (PTSL) in Blitar City?

This study aims to determine, analyze and describe the implementation of a Complete Systematic Land Registration (PTSL) by the Blitar City Land Office and identify and analyze the constraints of the Blitar City Land Office and the public as well as solutions to the constraints faced by the Blitar City Land Office and the public in implementing Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Blitar City. This research was conducted by means of empirical juridical research using the sociological juridical approach, using primary and secondary data types, as well as techniques for obtaining data through interviews.

Based on the results of the study using the above method, the writer obtained an answer to the problem raised that in the implementation of the Complete Systematic Complete Land Registration (PTSL) in Blitar City had run smoothly but there were still some obstacles encountered in the implementation. These constraints arise from the implementer of the Blitar City Land Office and also arise from that public itself. The solution that can be done to overcome the obstacles in the implementation of Complete Systematic Land Registration (PTSL).



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan negara yang sangat luas, yang dapat dikatakan sebagai negara agraris. Sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Tanah adalah salah satu komponen terpenting dalam kehidupan manusia dan tanah masuk dalam golongan papan atau artinya kebutuhan primer karena manusia itu sendiri membutuhkan tempat untuk tinggal.<sup>1</sup>

Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak bisa dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak bisa lepas dari tanah.<sup>2</sup> Sehingga dapat dikatakan bahwa kehidupan manusia sangat bergantung terhadap tanah tempat manusia berpijak dan melangsungkan kehidupan. Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat. Dengan demikian fungsi tanah mengalami perkembangan sehingga kebutuhan masyarakat akan tanah juga terus mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan tingkat kebutuhan yang beranekaragam.<sup>3</sup>

Tanah tidak hanya semata-mata dipandang sebagai komoditas yang bernilai ekonomis belaka, tetapi hubungan tanah dengan pemiliknya

---

<sup>1</sup> Taufik, Ashari Imam, 2018. "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Lampung Selatan". Skripsi diterbitkan, Universitas Lampung, Bandar Lampung.

<sup>2</sup> Erna Sri Wibawanti, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, 2013, Liberty, Yogyakarta, hlm.1.

<sup>3</sup> Hanida, Saena Gayuh, 2018. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017". Skripsi diterbitkan, UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA.

mengandung nilai-nilai budaya, adat, ekonomis, dan spiritual tertentu. Sesuai dengan tujuan tanah di Indonesia maka pemusatan tanah oleh sekelompok orang yang dapat merugikan rakyat tidak dibenarkan, hal ini telah diatur dengan penetapan batas maksimum penguasaan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Demikian juga bagi pemerintah, setiap pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah pasti membutuhkan tanah. Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya. Oleh karena itu data fisik dan data yuridis tanah tersebut dibuat dalam suatu daftar isian yang diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari untuk pendaftaran tanah untuk dapat memiliki surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan.<sup>4</sup>

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemilihan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah

---

<sup>4</sup>Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria



susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>5</sup> Pendaftaran tanah akan menghasilkan kepastian bukti hak atas tanah yang merupakan alat yang mutlak ada, sebagai dasar status kepemilikan tanah.

Dengan adanya bukti hak atas tanah, maka seorang dapat mempertahankan haknya dan mempergunakan hak tersebut sesuai dengan kepentingannya, misalnya dalam melakukan peralihan hak atas tanah seperti hibah, wasiat, jual beli, maupun untuk penetingan pemasangan hak tanggungan atas tanah tersebut. Bukti hak atas tanah disebut juga dengan sertifikat. Jadi sertifikat merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan realisasi dari tujuan Undang-Undang Pokok Agraria, dimana “Kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat”.<sup>6</sup> Dengan adanya sertifikat, maka pada bidang tanah dapat diketahui kepastian letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, bangunan dan jenis tanaman apa yang ada di atasnya. Demikian pula “Untuk memperoleh kepastian mengenai status tanahnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain”.<sup>7</sup>

Pada tahun 2017 untuk meningkatkan kegiatan pendaftaran tanah, dan peningkatan sertifikat hak milik bagi warga negara Indonesia, Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional memiliki program yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap program ini memiliki dasar hukum pelaksanaannya yang terbaru pada tahun 2018 yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

---

<sup>5</sup>Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>6</sup> Maria SW. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, 2001, Buku Kompas, Jakarta, hlm.81.

<sup>7</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : “Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya”*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm.72.



Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 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 data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>8</sup> Banyak masyarakat awam yang belum mengetahui peraturan tersebut. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya adalah lemahnya kesadaran hukum oleh masyarakat. Masyarakat enggan mendaftarkan tanah miliknya karena proses yang ribet maupun biaya yang cukup banyak dalam proses pendaftaran tanah. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 2 Ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berbunyi:

“Peraturan Menteri ini bertujuan 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”

Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka terdapat perlindungan hukum Hak Atas Tanah bagi masyarakat yang telah mendaftarkan dan memiliki sertifikat tanah. Sedangkan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan dan belum

---

<sup>8</sup>Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

memiliki sertifikat tanah sangat rawan akan terjadinya sengketa atau konflik pertanahan sehingga tidak memiliki perlindungan hukum.

Dengan demikian perlu adanya suatu Keterbukaan/Transparansi yang dilakukan oleh pihak Kantor Badan Pertanahan agar masyarakat dapat mengakses informasi publik soal biaya dan prosedur, dan akses informasi publik dapat memberdayakan masyarakat untuk menuntut pejabat publik yang terkait untuk meningkatkan kinerjanya, agar masyarakat dapat mengetahui lebih jelas, transparan, akurat, cepat dan tepat dengan biaya yang ringan. Namun dalam faktanya, masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanah mereka salah satunya di Kota Blitar.

Di Kota Blitar penerapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diperlukan karena Kota Blitar merupakan salah satu kota di Jawa Timur yang memiliki luas wilayah 32.578.490 m<sup>2</sup> yang terbagi dari 3 kecamatan dan 7 kelurahan.<sup>9</sup> Dengan wilayah yang bisa dibayangkan cukup luas itu, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sangat diperlukan untuk kebutuhan pendaftaran tanah di Kota Blitar. Baik tanah yang merupakan kepemilikan pemerintah maupun masyarakat yang berupa lahan mata pencaharian maupun sebagai tempat tinggal. Dengan adanya kebutuhan macam kebutuhan atas tanah tersebut perlu adanya kepastian atas tanahnya untuk memiliki hukum kepemilikan yang kuat dan dapat dikuasai tanpa adanya permasalahan atau gangguan yang berkaitan dengan kepemilikan tanahnya tersebut. Maka dari itu masyarakat diwajibkan untuk melakukan

---

<sup>9</sup> <https://blitarkota.bps.go.id/statictable/2017/06/20/495/2-2-luas-wilayah-menurut-kelurahan-.html>

pendaftaran sertifikat tanahnya agar memiliki kekuatan hukum yang sah yang diurus oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kota Blitar.

Kantor Pertanahan (Kantah) di Kota Blitar memiliki target nasional pada tahun 2018 sekitar 5.000 bidang tanah di Kota Blitar namun dalam pelaksanaannya masih 4.546 selesai dari jumlah yang ditargetkan. Koordinator Yuridis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Blitar mengatakan, pemerintah terus menambah jumlah kuota untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Blitar untuk pencapaian secara nasional. Dengan jumlah ribuan bidang tanah yang belum bersertifikat itu cukup tinggi. Sejumlah bidang tanah yang belum bersertifikat itu berupa perumahan, pekarangan, sawah, dan tegalan. Tetapi, jumlah bidang tanah yang belum bersertifikat paling banyak berupa pekarangan.<sup>10</sup>

Dari hasil data yang didapatkan oleh penulis bahwa Kantor Pertanahan Kota Blitar pada tahun 2017 menerbitkan sertifikat tanah sekitar 350 dan di tahun 2018 ada 2 kecamatan yaitu kecamatan Sukorejo dan kecamatan Kepanjen Kidul sebagai lokasi PTSL, namun belum semua yang telah bersertifikat. Di tahun 2019 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sendiri memiliki target 3.000 dari 8.500 bidang tanah yang belum memiliki sertifikat.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup>Hasil Wawancara Prasurvey dengan Bapak Teguh Wiyono, S.H selaku Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Blitar Pada Tanggal 2 Mei 2019

<sup>11</sup>*Ibid*

**TABEL 1.1**  
**DAFTAR WILAYAH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**  
**TAHUN ANGGARAN 2017**

KECAMATAN	KELURAHAN	TARGET	REALISASI
SUKOREJO	BLITAR	206	206
	TLUMPU	144	144
<b>JUMLAH</b>		<b>350</b>	<b>350</b>

*Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2017*

**TABEL 1.2**  
**DAFTAR WILAYAH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**  
**TAHUN ANGGARAN 2018 BESERTA REALISASI**

KECAMATAN	KELURAHAN	TARGET	REALISASI
KEPANJENKIDUL	KEPANJENKIDUL	132	62
	NGADIREJO	583	582
	SENTUL	101	101
	KAUMAN	300	196
	TANGGUNG	920	914
	BENDO	388	385
	KEPANJENLOR	53	53
SUKOREJO	PAKUNDEN	661	661
	BLITAR	32	32
	TLUMPU	353	203
	TURI	62	62
	KARANGSARI	115	115
	SUKOREJO	489	488
	TANJUNGSARI	692	692
<b>JUMLAH</b>		<b>5000</b>	<b>4546</b>

*Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2018*

Berdasarkan pengamatan penulis pada saat melakukan penelitian pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum terlaksana dengan efektif meskipun sudah adanya peningkatan dalam penerbitan sertifikat tanah setiap tahunnya dan masih terdapat beberapa kendala sehingga belum dapat mencapai tujuan seperti pada Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri

Agrariadan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Maka dari latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul “**PELAKSANAAN PASAL 2 AYAT (2) PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI UPAYA PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Blitar)**”

Untuk memberikan penelitian dengan hasil penelitian sebelumnya berikut ini penulis paparkan tabel orisinalitas penelitian yang memiliki tema yang sama dengan penulis.

**Tabel 1.3**

**Tabel Orisinalitas**

No.	Nama Peneliti Asal Instansi dan tahun Penelitian	Judul	Rumusan Masalah	Keterangan
1.	Brigel Wibisono Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2013	IMPLEMENTAS I PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIANO	1. Faktor- faktor apa saja yang mengham bat dan mendukun g Implement	Penelitian terdahulu ini lebih menekankan pada peran Badan Pertanahan Nasional terkait

		<p>MOR 1 TAHUN 2010 TENTANG STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN TERKAIT BIAYA DAN WAKTU DALAM PELAYANAN KONVERSI HAK ATAS TANAH UNTUK MENINGKATKAN PELAYANAN PUBLIK</p>	<p>asi P_eraturan Kepala Badan Pertanaha n Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengatura n Pertanaha n terkait biaya dan waktu dalam pelayanan konversi hak atas tanah? 2. Apa upaya yang dilakukan Kantor Pertanaha n</p>	<p>dengan biaya dan waktu dalam pelayanan, sedangkan penelitian yang sekarang lebih menekankan pada peran Badan Pertanahan Nasional terkait dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai upaya peningkatan kepastian hukum.</p>
--	--	---	---	--

			KotaMala ng untuk menangan i hambatan tersebut?	
2.	Gusmisa Vivi Utami, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2018	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Publik (Studi Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang	1. Bagaimanaka h pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepal a Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Malang	Penelitian terdahulu ini lebih menekankan peran Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Malang dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam peningkatan pelayanan publik, sedangkan penelitian sekarang lebih menekankan peran Badan Pertanahan



			<p>2. Apa sajakendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, serta upaya yang diambil untuk mengatasi kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?</p>	<p>Nasional dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam upaya peningkatan kepastian hukum.</p>
3.	<p>Gracia Istady, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2018</p>	<p>PELAKSANAAN PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA) MENURUT HUKUM PERTANAHAN INDONESIA DI KOTA BLITAR (Studi Di Kantor</p>	<p>1. Bagaimana pelaksanaan Program Nasional Agraria di Kota Blitar Menurut Hukum Pertanahan Indonesia? 2. Bgaimana cara Kantor</p>	<p>Penelitian terdahulu lebih menekankan peran Kantor Pertanahan Kota Blitar dalam melaksanakan Program Nasional Agraria(PRONA)</p>



		Pertanahan KotaBlitar)	Pertanahan Kota Blitar mengatasi hambatan dalam pelaksanaan Program Nasional Agraria di Kota Blitar Menurut Hukum Pertanahan Indonesia?	menurut Hukum Pertanahan Indonesia.
--	--	------------------------	---	-------------------------------------

## B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan MenteriAgraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar?
2. Faktor apa saja yang menjadi kendaladari pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan MenteriAgraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar?
3. Bagaimana solusi dari kendala yang dihadapi dari pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui, menganalisis dan mendeskripsikan pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar.
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis kendala dari pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar.
3. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis solusi dari kendala yang dihadapi dari pelaksanaan pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pikiran dan pengembangan pengetahuan di bidang ilmu Hukum Administrasi Negara khususnya Hukum Administrasi tentang pertanahan yang berkenaan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Blitar.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Kantor Pertanahan KotaBlitar, sebagai sumbangan pemikiran dalam mengoptimalkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
- b. Bagi Masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

## **E. SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bagian pendahuluan ini berisi uraian latar belakang masalah mengenai pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dihubungkan dengan konsep kepastian hukum serta menggambarkan apa saja kesulitan yang dihadapi dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Uraian dalam bab ini juga meliputi rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini diuraikan secara runtut mengenai tinjauan umum tentang Badan Pertanahan Nasional sebagai badan yang berwenang menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pendaftaran tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah, sertifikat tanah, program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan kepastian hukum.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

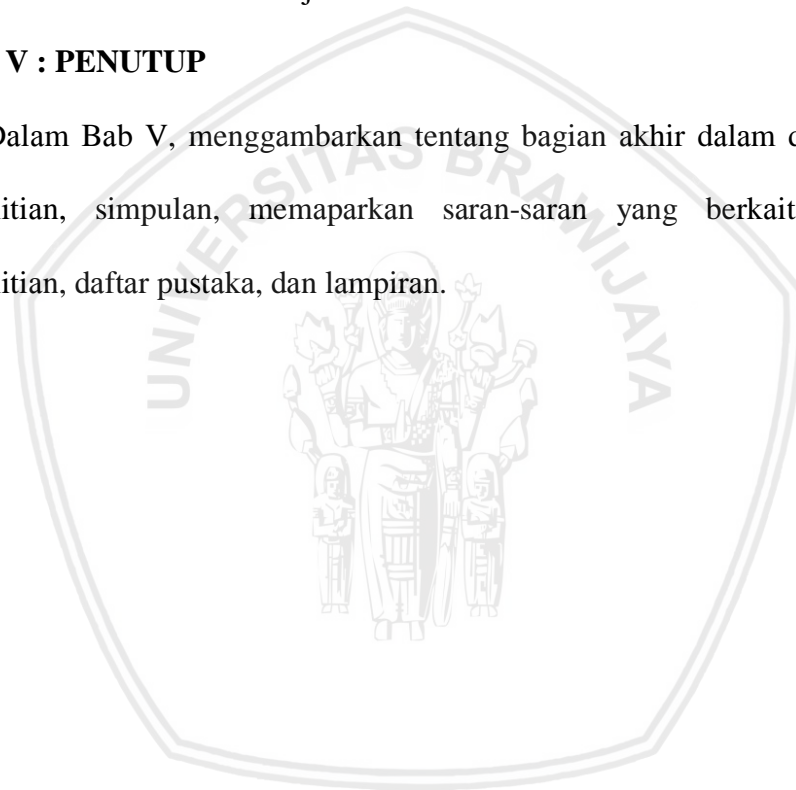
Pada bagian metode penelitian ini terdapat jenis penelitian, pendekatan penelitian, data hukum, teknik memperoleh data hukum teknik analisis data hukum dan sistematika penulisan.

### **BAB IV : PEMBAHASAN**

Dalam Bab IV (Pembahasan) ini, menggambarkan inti dari sebuah laporan penelitian secara cermat dan jelas.

### **BAB V : PENUTUP**

Dalam Bab V, menggambarkan tentang bagian akhir dalam dari laporan penelitian, simpulan, memaparkan saran-saran yang berkaitan dengan penelitian, daftar pustaka, dan lampiran.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Hukum tanah mengatur tentang hubungan antara manusia dengan tanah. Dengan demikian, hukum tanah Indonesia mengatur tentang hubungan hubungan antara manusia, pemerintah yang mewakili negara sebagai badan hukum publik atau swasta termasuk badan keagamaan/badan sosial dan perwakilan negara asing dengan tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Dalam pengertian tersebut termasuk di dalamnya memelihara tanah, menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonominya lemah.<sup>12</sup> Hukum tanah adalah ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.<sup>13</sup>

Dalam rangka mewujudkan kehadiran Negara di bidang pertanahan dengan memberikan jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah sebagai bukti hak kepemilikan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pemerintah

---

<sup>12</sup> Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>13</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Cet. Ketujuh, (Edisi Revisi), Jakarta, 1997, hlm. 16

berkewajiban menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Oleh karena itu dirasa perlu untuk dilakukan percepatan pendaftaran tanah untuk mengejar prosentase tanah terdaftar yang masih 50% (lima puluh) persen hingga saat ini. Salah satu cara yang ditempuh Kementerian Agraria dan Tata Ruang adalah melalui program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kemudian untuk menyempurnakan peraturan di tahun 2018 Kementerian Agraria dan Tata Ruang kembali memperbaharui peraturan tersebut menjadi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## **B. Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional**

Menurut Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional seperti yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (2), Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nondepartemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh kepala.<sup>14</sup>

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden

---

<sup>14</sup>Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Nomor 10 Tahun 2006 pada Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi:

- a. Perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan
- b. Perumusan kebijakan teknis di bidang pertanahan
- c. Koodinasi kebijakan, perencanaan dan progam di bidang pertanahan
- d. Pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan
- e. Penyelenggaraan dan pelaksanaan administrasi umum di bidang pertanahan  
Penyelenggaraan dan pelaksanaan survey, pengyukuran dan pemetaan di bidang pertanahan
- f. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah\
- g. Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah
- h. Penyiapan administrasi atas tanah yang dikuasai dan/atau milik negara/daerah bekerja sama dengan departemen keuangan
- i. Pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tnah
- j. Kerja sama dengan lembaga-lembaga lain
- k. Penyelenggaraan dan pelaksanaan kebijakan, perencanaan dan p-rogam di bidang pertanahann
- l. Pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan
- m. Pengkajian dan penanganan masalah sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan
- n. Pengkajian dan pengembangan di bidang pertanahan
- o. Penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan
- p. Pendidikan, latihan dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan

- q. Pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan
- r. Pembinaan fungsional lembaga-lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan
- s. Pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- t. Fungsi lain di bidang pertanahan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>15</sup>

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus mampu memegang kendali perumusan kebijakan nasional di bidang pertanahan, kebijakan teknis, perencanaan dan program penyelenggaraan administrasi pertanahan dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah, penatagunaan tanah, reformasi agraria, penguasaan, dan pemilikan hak atas tanah, termasuk pemberdayaan masyarakat. Bahkan lembaga ini salah satu misinya adalah melakukan pengkajian dan penanganan masalah, perkara dan konflik di bidang pertanahan.<sup>16</sup>

### C. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata Kadaster (cadastre, Perancis) yang berarti suatu register atau suatu unit yang menggambarkan tentang luas, nilai, subyek, atas hak pada suatu bidang tanah.<sup>17</sup> Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan

---

<sup>15</sup>Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional

<sup>16</sup> Yudhi Setiawan, *Hukum Pertanahan Teori Dan Praktik*, Banyumedia, Malang, 2010, hlm.44

<sup>17</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2002, hlm.79



yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemilihan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknyabagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>18</sup>

Menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah

“Suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuann rumah susun termasuk pemberian sertifikat tanah sebagai surta tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun beserta hak tertentu yang membebaninya.”<sup>19</sup>

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertipikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.<sup>20</sup> Menurut Boedi Harsono tujuan dari pendaftaran tanah yaitu:<sup>21</sup>

- a. Untuk memberikan suatu kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sebidanng tanah, satuan rumah susun, dan

<sup>18</sup>Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>19</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jilid Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2004, hlm.556.

<sup>20</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Gafika, Cetakan Kedua, Jakarta, 2012, hlm.59.

<sup>21</sup> Boedi Harsono, *Ibid*, hlm.472.

hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Serta kepada pemegang haknya diberikan sertifikat surat tanda buktinya.

- 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.

Soedikno Mertokusumo menyatakan pendapatnya bahwa dalam pendaftaran tanah terdapat dua macam asas yaitu:<sup>22</sup>

- a. Asas Specialist

Yaitu dalam asas ini suatu pendaftaran tanah diselenggarakan berdasarkan pada suatu peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknisnya menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.

- b. Asas Publisitas

Di dalam asas ini diperkenankan bahwa dalam pendaftaran tanah disertakan suatu data yuridis tentang siapa pihak yang menjadi subyek atas haknya, apa nama hak atas tanahnya, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanan pada tanah tersebut.

Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988, hlm.99.

<sup>23</sup> Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

“Untuk memberikan kepastian serta perlindungan hukum kepada seluruh masyarakat pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lainnya yang sudah terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Objek Pendaftaran Tanah menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

- a. Seluruh bidang tanah dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai;
- b. Tanah-tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah-tanah negara.<sup>24</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Sertipikat Tanah**

Sertipikat hak atas tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah suatu surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas suatu rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sehubungan dengan hal tersebut diatas dapat diketahui bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

<sup>24</sup>Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat mengandung arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, sebagaimana juga dapat dibuktikan dari data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukurnya.<sup>25</sup>

Secara umum fungsi kegunaan dari sebuah sertipikat tanah adalah merupakan alat bukti yang kuat bahwa si pemegang hak atau orang yang namanya tercantum dalam sertipikat tanah adalah orang yang berhak atas tanah yang bersangkutan.<sup>26</sup> Pemberian perlindungan hukum kepada para pemegang sertipikat hak atas tanah, dinyatakan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah memberikan perlindungan dimana seorang yang tercantum namanya dalam sertipikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah lewat waktu 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata baik oleh pemegang hak yang bersangkutan.<sup>27</sup>

#### **E. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini merupakan program yang diadakan oleh pemerintah dengan persetujuan dari presiden dan dikoordinasikan

---

<sup>25</sup>Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

<sup>26</sup> Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Maju Mundur, Bandung, 2009, hlm.31.

<sup>27</sup> Adrian Sutedi, op.cit., hlm.194.

langsung oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan dilaksanakan juga oleh Badan Pertanahan Nasional di seluruh wilayah Indonesia.

Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah:<sup>28</sup>

“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 data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.”

Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berbunyi:<sup>29</sup>

“Meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah”

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini merupakan suatu program yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam mendaftarkan tanah dan membuat sertifikat tanah, baik sertifikat rumah tinggal maupun untuk tanah pertanian, dan perkebunan.

---

<sup>28</sup>Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>29</sup> Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

## F. Tinjauan Umum Kepastian Hukum

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>30</sup>

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summon ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuai keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang substantive adalah keadilan.<sup>31</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan

---

<sup>30</sup>Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.58.

<sup>31</sup> Dosminikus Rato, Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum, PT. Presindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59.

adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>32</sup>



---

<sup>32</sup> Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, CitraAditya, Bandung, 1999, hlm.23.



### BAB III

#### METODE PENELITIAN

##### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk jenis penelitian Yuridis Empiris<sup>33</sup>, karena penelitian ini menganalisis mengenai kebijakan Kantor Pertanahan (Kantah) terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Blitar dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dengan data yang diperoleh dalam kenyataan atau fakta-fakta praktek di lapangan atau dalam kehidupan masyarakat. Ada suatu kecenderungan bahwa penelitian hukum dalam masyarakat yang bersifat empiris diarahkan padaasal mula, perkembangan, organisasi, dan beroperasinya sistem hukum. Hal itu mencakup pola-pola maupun variasi yang ada pada perangkat aturan-aturan hukum serta prosesnya, dan kaitanya dengan faktor-faktor sosial dan proses serta lembaga-lembaga lainnya.<sup>34</sup>

##### B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan dengan cara Yuridis Sosiologis, yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup>Yuridis Empiris adalah penelitian dengan menganalisis suatu permasalahan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (data-data sekunder) dengan data primer yang telah diperoleh peneliti dalam suatu penelitian.

<sup>34</sup> Soekarno Soerjono, *Perspektif Teoritis Studi Hukum dalam Masyarakat*, Rajawali, Jakarta, 1984, hlm. 81.

<sup>35</sup>Soekanto Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1982, hlm. 10.



### C. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, lokasi penelitiannya di Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Blitar. Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Blitar memiliki kewenangan dalam menerbitkan sertifikat tanah dan juga adanya masalah dalam menjalankan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar.<sup>36</sup> Hal ini dapat menjadi alasan penelitian ini dilakukan karena Kantor Pertanahan memiliki kewenangan dalam penerbitan sertifikat tanah dan adanya permasalahan dalam pelaksanaan program PTSL di Kota Blitar.

Kota Blitar dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih didapati beberapa kekurangan-kekurangan maupun kendala yang dihadapi sehingga pelaksanaannya masih belum maksimal. Dengan adanya kendala-kendala yang timbul, harus segera diselesaikan untuk menciptakan pelaksanaan yang lebih baik. Hal ini dapat menjadi alasan penelitian ini dilakukan.

### D. Jenis Dan Sumber Data (Data)

Pada penelitian hukum empiris, jenis data yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah Data Primer dan Data Sekunder.

1. Data Primer yaitu, data yang diperoleh dan dikumpulkan dari hasil wawancara langsung yang dilakukan oleh peneliti kepada sumber-sumber terkait, antara lain:
  - a. Subbagian Tata Usaha oleh Bapak Teguh Wiyono, S.H

---

<sup>36</sup> Hasil Prasarvey dengan Bagian Subbagian Tata Usaha oleh Bapak Teguh Wiyono, S.H. pada tanggal 23 April 2019 pukul 08.45 WIB

- b. Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan oleh Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit
  - c. Beberapa masyarakat Kota Blitar sebanyak 5 orang.
2. Data sekunder dilakukan dengan penelitian ke pustakaan dilakukan dengan mencari informasi dengan melihat dari nilai dan norma terhadap permasalahan tersebut mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data teknik yang digunakan wawancara dengan menggunakan teknik purposive sampling dengan mewawancarai:

1. Subbagian Tata Usaha oleh Bapak Teguh Wiyono, S.H
2. Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan oleh Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit
3. Beberapa masyarakat Kota Blitar

Dan teknik Random Sampling dengan memberikan kuisisioner kepada beberapa masyarakat Kota Blitar yang memiliki kepentingan dalam pendaftaran tanah.

#### **F. Populasi Dan Sample**

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri-ciri yang sama.<sup>37</sup> Populasi ini dapat berupa himpunan orang, benda (baik hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat atau ciri yang

---

<sup>37</sup>Burhan Ashshofa, Metode Penelitian hukum, Rineka Cipta, Jakarta, 2001, hlm.79.

sama.<sup>38</sup> Dalam hal ini populasi yang akan diteliti adalah Kantor Pertanahan Kota Blitar.

4. Sample adalah bagian suatu subjek atau objek yang mewakili populasi. Pengambilan sample harus sesuai dengan kualitas dan karakteristik suatu populasi.<sup>39</sup> Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah Bapak Teguh Wiyono, S.H selaku Subbagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Blitar, Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit sebagai Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan Kota Blitar dan beberapa masyarakat Kota Blitar.

#### **G. Teknik Analisis Data**

Seluruh data yang diperoleh penulis, selanjutnya dilakukan pengklasifikasian dan dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu cara penelitian yang menghasilkan data yang dinyatakan oleh responden yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh dan mendalam, dimana dalam metode ini memaparkan semua data primer yang telah diperoleh yang kemudian akan dianalisis berdasarkan pada teori dan peraturan yang ada.<sup>40</sup>

#### **H. DEFINISI OPERASIONAL**

1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan

---

<sup>38</sup> Bambang Sunggono, Metode Penelitian Hukum, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, hlm.118.

<sup>39</sup> H. Moh Pabundu Tika, Metodologi Riset Bisnis, Bumi Aksara, Jakarta, 2006, hlm. 33.

<sup>40</sup> B.Johan Nasution, Metode Penelitian Ilmu Hukum, Mandur Maju, Bandung, 2008, hlm.174.

data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenal bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>41</sup>

2. 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/ataupun nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>42</sup>
3. Data Fisik 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.<sup>43</sup>
4. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.<sup>44</sup>
5. Sertipikat Hak atas Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun

---

<sup>41</sup>Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>42</sup> Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>43</sup> Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>44</sup> Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria untuk Hak atas Tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>45</sup>

6. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.<sup>46</sup>
7. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.<sup>47</sup>
8. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.<sup>48</sup>
9. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.<sup>49</sup>

---

<sup>45</sup>Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>46</sup> Pasal 1 angka 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>47</sup> Pasal 1 angka 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>48</sup> Pasal 1 angka 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

<sup>49</sup> Pasal 1 angka 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Kondisi Daerah Kota Blitar

##### 1. Sejarah Kota Blitar

Kota Blitar sering dijuluki Kota Patria maupun Kota Proklamator. Kota Blitar didirikan pada tanggal 6 April 1906. Yang dalam hal ini tanggal tersebut ditetapkan Hari Jadi Kota Blitar. Bicara tentang Kota Blitar, tidak lengkap jika tidak menceritakan semangat perjuangan yang telah dibangun dalam kehidupan bermasyarakat. Di kota Blitar merupakan Kota persemayaman Bung Karno, Sang Proklamator, Presiden Pertama Republik Indonesia. Di Kota Blitar juga merupakan salah satu tempat bersejarah bagi Indonesia, yaitu adanya pengibaran bendera Sang Merah Putih yang berujung pemberontakan PETA diketuai oleh Sudanco Supriyadi.

Masyarakat Kota Blitar sangat bangga menjadi pewaris Soeprijadi dan pewaris Soekarno. Tidak heran bahwa Kota Blitar dijuluki sebagai Kota Patria, kata Patria disusun dari kata PETA pada saat itu pemberontakan satuan Pembela Tanah Air (PETA) yang dipimpin oleh Soedanco Soeprijadi di Blitar pada saat Penjajahan Jepang. Kata Patria juga memiliki makna “cinta tanah air”. Sehingga kata Patria memiliki arti semangat nasionalisme yang telah ditunjukkan oleh para roh perjuangannya masing-masing.

## 2. Letak Geografi Kota Blitar

Kota Blitar memiliki luas wilayah 3.257,83 Ha (32,58 km<sup>2</sup>), yang terbagi menjadi 3 Kecamatan yang masing masing memiliki 7 Kelurahan jadi jumlah Kelurahan Kota Blitar memiliki 21 Kelurahan. 3 Kecamatan itu adalah Kecamatan Sukorejo, Kecamatan Kepanjen Kidul, dan Kecamatan Sananwetan. Kecamatan terluas adalah kecamatan Sananwetan yang memiliki luas 12,15 km<sup>2</sup>.<sup>50</sup>

Kota Blitar berada di tengah-tengah Kabupaten Blitar, jadi batas-batas Kota Blitar langsung berbatasan oleh Kabupaten Blitar saja. Adapun batas wilayah Kota Blitar adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Nglegok dan Garum
- Sebelah Selatan : Kecamatan Sanankulon dan Kanigoro
- Sebelah Barat : Kecamatan Sanankulon dan Nglegok
- Sebelah Timur : Kecamatan Kanigoro dan Garum

---

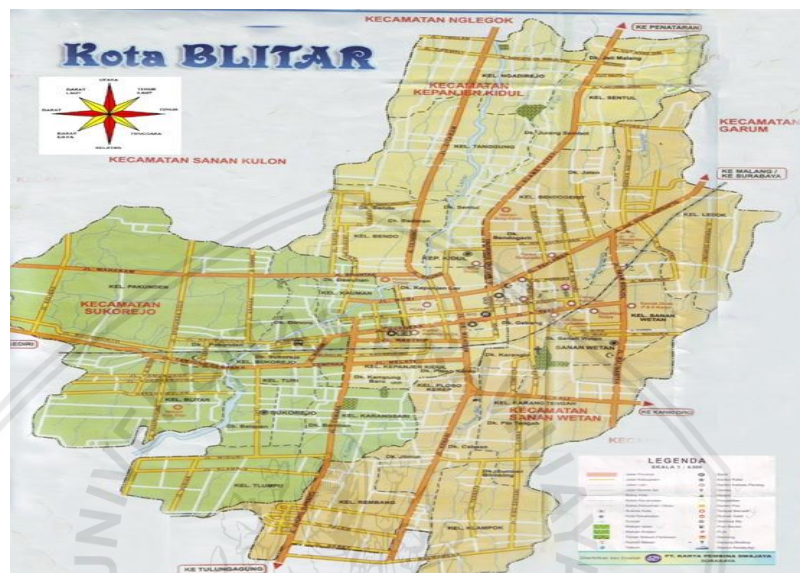
<sup>50</sup> <https://www.blitarkota.go.id/index.web.php?p=profil&id=4>, diakses tanggal 10 Juni 2019 pukul 14.00 WIB



Untuk lebih jelasnya berikut ini penulis akan mencantumkan peta Kota Blitar:

**Gambar 4.1**

**PETA KOTA BLITAR**



### 3. Topografi Kota Blitar

Kota Blitar memiliki ketinggian beraneka ragam. Kondisi topografi di Kota Blitar memiliki rata-rata 156 meter, untuk wilayah Kota Blitar bagian utara ketinggiannya adalah 245 meter dengan tingkat kemiringan 2-15°, bagian tengah memiliki ketinggian 185 meter dengan tingkat kemiringan 0-2°, sedangkan untuk bagian selatan memiliki ketinggian yaitu 140 meter dengan tingkat kemiringan sekitar 0-2°. Dapat disimpulkan dengan dipaparkannya ketinggian serta kemiringan di wilayah Kota Blitar dapat dikatakan bahwa Kota Blitar merupakan daerah dataran rendah atau datar.

#### 4. Geologi Kota Blitar

Jenis tanah di wilayah Kota Blitar adalah tanah litosol dan regosol dengan tingkat kesuburan yang cukup baik akibat debu vulkanik yang dikeluarkan oleh Gunung Kelud.

#### 5. Visi Misi Kota Blitar

Visi:

“ Masyarakat Kota Blitar Semakin Sejahtera Melalui APBD Pro Rakyat Pada Tahun 2021”

Misi:

1. Meningkatkan Aktualisasi Nilai-nilai Religius dalam Kehidupan Bermasyarakat.
2. Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang Cerdas dan Berdaya Saing Tinggi.
3. Meningkatkan Kemandirian Ekonomi yang Berorientasi pada Industri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif yang Berdaya Saing dan Berwawasan Lingkungan.
4. Meningkatkan Derajat Kesehatan Masyarakat yang Berbasis pada Sistem Pelayanan Berkualitas dan Partisipatif.
5. Meningkatkan Keharmonisan Sosial dengan Semangat Rukun Agawe Santoso.
6. Meningkatkan Tata Kelola Pemerintahan yang Baik, Bersih dan Profesional.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> <https://www.blitarkota.go.id/id/halaman/visi-misi>, diakses pada tanggal 10 Juli 2019 pukul 14.44 WIB

## **B. Gambaran Umum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional**

Badan Pertanahan Nasional diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang beradadi bawah dan bertanggungjawab kepada Presiden.<sup>52</sup> Badan Pertanahan Nasional (BPN) dipimpin oleh seorang Kepala.<sup>53</sup>

Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas yaitu pemerintahan di bidang pertanahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

- a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;

---

<sup>52</sup> Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

<sup>53</sup> Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

- g. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- i. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.<sup>54</sup>

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki visi dan misi dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, isi dari visi dan misi tersebut adalah:

**VISI:**

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

**MISI:**

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.

---

<sup>54</sup> Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) .
3. 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.
4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.<sup>55</sup>

Diawali pada tahun 2015, Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga memiliki prinsip-prinsip yang harus diterapkan, yaitu:<sup>56</sup>

1. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat.
2. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keadilan penguasaan dan pemilikan tanah.
3. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia.

---

<sup>55</sup><https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN>

<sup>56</sup>*Ibid*

4. Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada harmoni sosial.

### **C. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Blitar**

Pembentukan Kantor Pertanahan berdasarkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 54 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Dalam melaksanakan tugas dalam bidang pertanahan, maka Badan Pertanahan Nasional membentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota untuk seluruh wilayah.

Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.<sup>57</sup>

Kantor Pertanahan Kota Blitar dipimpin oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan, yang pada periode tahun 2019 ini Kantor Pertanahan Kota Blitar dipimpin oleh Bapak Ir. Budi Doyo, M.Si setiap kegiatan dan pelaksanaanyang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar harus dapat dipertanggungjawabkan kepada kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur.

---

<sup>57</sup>Pasal 1 angka 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Kantor Pertanahan Kota Blitar yang dipimpin oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan yang membawahi satu Kepala Subbagian Tata Usaha dan lima Kepala Seksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan, dengan stuktur organisasi sebagai berikut:<sup>58</sup>

- a. Subbagian Tata Usaha;
- b. Seksi Infrastruktur Pertanahan;
- c. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan;
- d. Seksi Penataan Pertanahan;
- e. Seksi Pengadaan Pertanahan;
- f. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

Seluruh seksi dan kedudukan jabatannya memiliki tanggung jawab dalam menjalankan pekerjaannya masing-masing. Demi kelancaran bersama, semua seksi harus saling bekerja sama dalam bekerja untuk memudahkan pekerjaan. Berikut adalah struktur organisasi Kantor Pertanahan Kota Blitar:

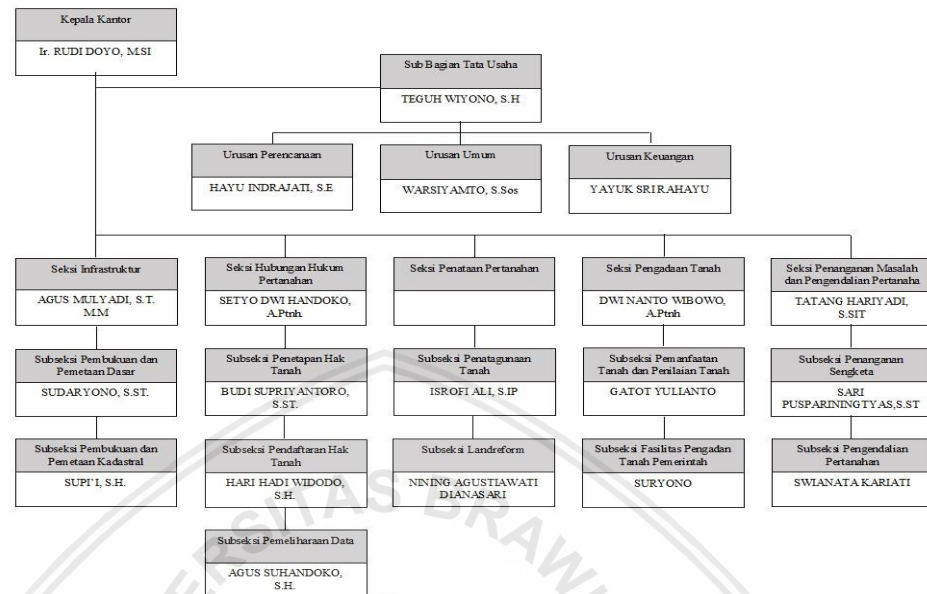
---

<sup>58</sup> Pasal 32 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan



GAMBAR 4.2

## STRUKTUR ORGANISASI KANTOR PERTANAHAN KOTA BLITAR



*Sumber: Data Primer, diolah, tahun 2017*

Berikut penulis paparkan mengenai fungsi dari setiap seksi utama dan seksi-seksi lain dibawahnya dari susunan organisasi Kantor Pertanahan Kota Blitar yaitu:

a. Subbagian Tata Usaha

Tugas dari Subbagian Tata Usaha yaitu melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi yang berada di Kantor Pertanahan Kota Blitar.<sup>59</sup>

Subbagian Tata Usaha di Kantor Pertanahan Kota Blitar dipimpin oleh Bapak Teguh Wiyono, S.H. selaku Kepala Subbagian. Subbagian Tata Usaha memiliki tugas pokok yaitu memberikan

<sup>59</sup>Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah

pelayanan teknis administrasi serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan serta penyusunan program di Kantor Pertanahan Kota Blitar<sup>60</sup>.

Dalam menjalankan tugas pokoknya, subbagian tata usaha memiliki fungsi sebagai berikut:<sup>61</sup>

- a. Penyusunan perencanaan, program dan anggaran, serta pelaporan;
- b. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan program strategis pertanahan;
- c. Pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, dan pengelolaan urusan kepegawaian;
- d. Pengoordinasian dan fasilitas pelaksanaan reformasi birokrasi di Kantor Pertanahan;
- e. Pelaksanaan urusan keuangan dan administrasi barang milik negara;
- f. Pelaksanaan urusan ketatausahaan, rumah tangga, protokol, perlengkapan dan penyelenggaraan layanan pengadaan;
- g. Pengoordinasian dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan; dan
- h. Pelaksanaan urusan hubungan masyarakat dan pelayanan informasi, advokasi hukum, peraturan perundang-undangan, dan penanganan pengaduan masyarakat.

Dibawah Subbagian Tata Usaha diuraikan lagi menjadi 3 bagian subseksi yaitu:

- 1) Subbagian Urusan Perencanaan Evaluasi Dan Perencanaan

Subbagian ini memiliki tugas menyiapkan penyusunan rencana dan program serta laporan

<sup>60</sup> Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1874, yang berbunyi: "Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan"

<sup>61</sup> Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan

akuntabilitas kinerja pemerintah dan persiapan bahan evaluasi.

2) Subbagian Urusan Umum Dan Kepegawaian

Subbagian ini memiliki tugas dalam pelayanan umum, pelayanan informasi, pelaksanaan urusan kepegawaian, serta pelayanan pengaduan masyarakat Kota Blitar yang akan mendaftarkan tanahnya.

3) Subbagian Urusan Keuangan Dan Barang Milik Negara

Subbagian ini memiliki tugas dan wewenang untuk mengelola keuangan serta administrasi barang milik negara yang berada di Kantor Pertanahan Kota Blitar.

b. Seksi Infrastruktur Pertanahan

Seksi Infrastruktur Pertanahan memiliki tugas untuk pelaksanaan dan pembinaan di bidang pertanahan seperti pengukuran serta pemetaan tanah.

Seksi infrastruktur dibagi lagi menjadi dua bagian yaitu:

1) Subseksi Pengukuran Dan Pemetaan Dasar Dan Tematik

Subseksi pengukuran dan pemetaan dasar memiliki tugas untuk melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pengukuran batas kawasan/wilayah, serta pemetaan tematik dan survei potensi tanah.

2) Subseksi Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral

Subseksi pengukuran dan pemetaan kadastral mempunyai tugas menyiapkan survei, pemetaan

kadastral, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan, survei potensi tanah, pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah.

c. Seksi Hubungan Hukum Pertanahan

Seksi hubungan hukum pertanahan dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:

1) Subseksi Penetapan Hak Tanah Dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat

Subseksi penetapan hak tanah dan pemberdayaan hak tanah masyarakat mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai, perpanjangan jangka waktu, pembaruan hak, perijinan, peralihan hak atas tanah, penetapan dan atau rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak tanah perorangan.

2) Subseksi Pendaftaran Tanah

Subseksi pendaftaran tanah memiliki tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, tanah hak pengelolaan, data yuridis lainnya, data fisik bidang tanah, data komputerisasi pelayanan pertanahan serta memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar

hak atas tanah serta daftar lainnya di bidang pendaftaran tanah.

3) Subseksi Pemeliharaan Data Hak Tanah Dan Pembinaan PPAT

Subseksi pemeliharaan data hak tanah dan pembinaan PPAT mempunyai tugas menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan dan pembinaan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah.

d. Seksi Penataan Pertanahan

Seksi penataan pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah dan penataan pertanahan wilayah.

Seksi penataan pertanahan dibagi menjadi dua bagian yaitu:

1) Subseksi Penatagunaan Tanah Dan Kawasan Tertentu

Subseksi penataan tanah dan kawasan tertentu memiliki tugas yaitu menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan atau zoning, penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah, penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

2) Subseksi Landreform Dan Konsolidasi Tanah

Subseksi landreform dan konsolidasi tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan usulan penetapan atau penegasan tanah menjadi obyek landreform, penguasaan tanah-tanah landreform, pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu, monitoring dan evaluasi redistribusi tanah, pemanfaatan tanah bersama dan penerbitan administrasi landreform.

e. Seksi Pengadaan Tanah

Seksi pengadaan tanah mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, pengelolaan, kegiatan penatagunaan tanah, landrform dan konsolidasi tanah.

Seksi pengadaan tanah dibagi menjadi dua bagian diantaranya:

1) Subseksi Pemanfaatan Tanah Dan Penilaian Tanah

Subseksi pemanfaatan tanah dan penilaian tanah mempunyai tugas melakukan pemberian perizinan kerjasama pemanfaatan tanah, kawasan tertentu, landreform dan konsolidasi tanah, serta pemberian rekomendasi pencatatan peralihan dan penilaian tanah di wilayah Kota Blitar.

2) Subseksi Fasilitasi Persamaan Dan Penetapan Tanah Pemerintah

Subseksi fasilitasi persamaan dan penetapan tanah pemerintah mempunyai tugas untuk melakukan

pelaksanaan ijin peralihan hak atau ujin pelepasan hak dan kerjasama pemanfaatan aset instansi pemerintah, badan hukum pemerintah, dan badan usaha pemerintah serta melakukan evaluasi dan pelaporan.

f. Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan

Seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan mempunyai tugas melakukan pengoordinasian serta pelaksanaan penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara pertanahan, serta melakukan pengendalian pertanahan.

Seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan dibagi menjadi dua bagian yaitu:

1) Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan

Subseksi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan mempunyai tugas untuk melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian konflik, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta melakukan evaluasi dan pelaporan.

2) Subseksi Pengendalian Pertanahan

Subseksi pengendalian pertanahan mempunyai tugas untuk menyiapkan bahan bimbingan teknis,



koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pengendalian, dan pemantauan pertanahan dan pelaksanaan penelitian data.

#### **D. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Perkembangan manusia yang semakin berkembang setiap tahunnya menimbulkan banyak permasalahan. Salah satunya adalah terkait dengan pendaftaran tanah. Masyarakat masih banyak yang enggan mendaftarkan tanahnya karena banyak faktor, salah satunya karena proses dalam mendaftarkan tanah yang ribet begitu juga dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk mengurus cukup banyak. Oleh karena itu pemerintah membuat suatu program dalam pendaftaran tanah yang diharapkan dapat membantu proses pendaftaran tanah yang lebih praktis, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). 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.<sup>62</sup>

##### **1. Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Blitar Secara Umum**

---

<sup>62</sup> Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Kota Blitar merupakan sebagian kota di Provinsi Jawa Timur yang memiliki luas wilayah 32,58 km<sup>2</sup>. Dengan luas wilayah segitu Kota Blitar perlu adanya kebijakan maupun pengaturan khususnya yang mengatur mengenai pertanahan. Pengaturan tersebut dibuat untuk dapat memberikan suatu kepastian hukum untuk masyarakat Kota Blitar khususnya masyarakat yang belum memiliki sertipikat tanah. Masyarakat yang belum memiliki sertipikat tanah cenderung dapat menimbulkan permasalahan atau sengketa tanah. Pendaftaran tanah merupakan suatu bentuk pelayanan publik yang merupakan tugas dan wewenang dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Di Kota Blitar, pendaftaran tanah merupakan tugas dan wewenang yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar sebagai pelaksana tugas dan fungsi di daerah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Di Kantor Pertanahan Kota Blitar pendaftaran tanah secara umum dilaksanakan dengan berbagai macam bentuk pelayanan pendaftaran tanah yaitu sebagai berikut:

- a. Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kota Blitar secara rutin

Pendaftaran tanah secara rutin adalah pendaftaran tanah yang dilakukan langsung oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan di wilayahnya masing-masing dengan membawa berkas-berkas yang diperlukan sesuai dengan prosedur.

Pendaftaran tanah secara rutin ini menuntut masyarakat untuk lebih proaktif dalam melakukan pendaftaran tanah tersebut. Tahap-tahap dalam pendaftaran rutin sebagai berikut:

1. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen

Tahap pertama dari pendaftaran tanah secara rutin ini yaitu pemohon menyerahkan berkas-berkas pendaftaran serta melengkapi blangko pendaftaran yang telah disediakan setelah itu petugas loket akan memeriksa berkas-berkas serta blangko pendaftaran. Jika ada berkas yang kurang lengkap, pemohon tidak dapat melanjutkan ke tahap berikutnya atau pemohon diharuskan untuk melengkapi berkas-berkas.

2. Penerimaan Pembayaran Biaya Pengukuran, Pemeriksaan tanah dan Pendaftaran Hak

Selanjutnya jika pada tahap pertama berkas sudah lengkap, pemohon akan diarahkan ke loket pembayaran serta menyerahkan bukti penerimaan berkas yang telah ditandatangani oleh petugas, kemudian petugas loket pembayaran akan menghitung jumlah tanggungan yang harus dibayar oleh pemohon.

3. Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah

Tahap pengukuran dan pemeriksaan tanah akan dilakukan oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kota

Blitar untuk mendatangi dan melakukan pengukuran serta pemeriksaan batas-batas bidang tanah.

#### 4. Pengumuman Berkas Pemohon

Berkas-berkas yang telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar selanjutnya akan dimasukkan ke dalam KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan), kemudian petugas akan memeriksa permasamaan berkas tersebut dengan hasil pengukuran yang telah dilakukan. Selanjutnya akan dilakukan pengumuman di Kantor Pertanahan Kota Blitar dan Kantor Kelurahan/Desa selama 14 hari kerja.

#### 5. Penerbitan Sertipikat Tanah

Berkas yang telah dimasukkan ke KKP akan dilakukan penerbitan sertipikat tanah oleh petugas yang telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar dan petugas adjudikasi.

#### 6. Penyerahan Sertipikat Tanah

Sertipikat tanah yang telah diterbitkan dapat diambil langsung oleh pemohon di Kantor Pertanahan Kota Blitar dan semua tahap pendaftaran tanah secara rutin ini berlangsung kurang lebih selama 98 hari.

Dari penjelasan diatas mengenai proses pendaftaran tanah secara rutin di Kantor Pertanahan Kota Blitar serta hasil wawancara penulis dengan narasumber dapat penulis

simpulkan kelebihan serta kekurangan pada pendaftaran tanah secara rutin. Kelebihan dari pendaftaran tanah secara rutin adalah masyarakat lebih proaktif dibanding dengan petugas, pendaftar mengurus sendiri mulai tahap pendaftaran pertama hinggaakhir hal itu dapat mengurangi adanya kesalahan dalam proses pendaftaran.

Sedangkan kekurangan dari pendaftaran tanah secara rutin yaitu:

- 1) Membutuhkan proses yang lama yaitu selama 98 hari kerja, hal ini dirasa kurang efektif dalam pelaksanaannya.
- 2) Mengeluarkan biaya yang banyak, semua pengeluaran pendaftaran ditanggung oleh pendaftar tanpaadanya bantuan dari pemerintah.

b. Program Nasional Agraria (Prona)

Berdasarkan pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona) Pronaadalah:

“Rangkaian kegiatan persertipikatan tanah secara masal, pada satu wilayah administrasi desa/keluarahan atau sebutan lain atau bagian bagiannya”

Tujuan dari Prona berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan

Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (Prona) adalah:

“Prona bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah”

Pelaksanaan Prona memang berbeda dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sebelumnya, karena biaya yang gratis dalam pengurusan pendaftaran tanah dikarenakan biayanya sudah ditanggung oleh Anggaran Pengeluaran Belanja Negara (APBN).

Tidak semua anggaran dalam Program Nasional Agraria (Prona) ditanggung oleh pemerintah, beberapa anggaran saja yang ditanggung oleh pemerintah yaitu:

- a) Penyuluhan;
- b) Pengumpulan data (data fisik dan yuridis);
- c) Pengukuran bidang tanah;
- d) Pemeriksaan tanah;
- e) Penerbitan Sertipikat<sup>63</sup>

Sedangkan untuk anggaran yang harus ditanggung oleh pendaftar adalah seperti biaya pembuatan serta pemasangan patok, materai, Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (PPh).

---

<sup>63</sup>Hasil Wawancara dengan Subbagian Urusan Keuangan Dan Barang Milik Negara Kantor Pertanahan Kota Blitar, Yayuk Sri Rahayu, Pada tanggal 22 Juli 2019

Tahapan dari Program Nasional Agraria di Kantor Pertanahan Kota Blitar adalah sebagai berikut:

1. Penetapan Lokasi Program Nasional Agraria (Prona)

Penetapan lokasi Program Nasional Agraria (Prona) ditetapkan oleh kepala kantor, kepala kantor dibantu oleh petugas yang terjun langsung untuk survey lokasi yang ditetapkan. Penetapan lokasi Program Nasional Agraria (Prona) oleh kepala kantor ditetapkan berdasarkan wilayah yang Kota Blitar yang masih sedikit pendaftarannya sehingga dapat dikatakan wilayah yang masih banyak yang belum bersertipikat.

2. Penyuluhan

Penyuluhan ini dilakukan agar masyarakat dapat mengerti dan paham tentang Program Nasional Agraria (Prona) yang dapat membantu masyarakat untuk memiliki sertipikat lebih efektif dibanding program sebelumnya. Kantor Pertanahan Kota Blitar bekerjasama dengan Kejaksaan Negeri serta Kepolisian Kota Blitar untuk melaksanakan penyuluhan secara langsung ke beberapa wilayah, penyuluhan dilakukan di kantor kelurahan secara menyeluruh.

Penyuluhan itu menjelaskan tentang Program Nasional Agraria (Prona) meliputi syarat pendaftaran, waktu pendaftaran, serta biaya yang dikeluarkan untuk



mengurus pendaftaran tanah melalui Program Nasional Agraria (Prona). Penyuluhan juga dilakukan melalui media masa untuk menunjang pelaksanaan Program Nasional Agraria (Prona) agar masyarakat lebih paham mengenai Program Nasional Agraria (Prona) yang diselenggarakan oleh pemerintah.

### 3. Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis

Pengumpulan data fisik dan yuridis dilakukan oleh panitia yang telah dibentuk oleh Kelurahan maupun dari panitia dari Kantor Pertanahan Kota Blitar. Panitia yang dibentuk oleh kelurahan atau orang yang dianggap penting seperti Ketua Rukun Tetangga (RT) dan Ketua Rukun Warga (RW) serta kelurahan sendiri memiliki tugas yaitu menentukan peserta Program Nasional Agraria (Prona) serta mengumpulkan syarat-syarat yang harus diserahkan kepada pihak Kantor Pertanahan.

### 4. Pengukuran dan Pemetaan

Pengukuran serta pemetaan bidang tanah merupakan salah satu kegiatan dari pengumpulan data fisik dalam pendaftaran tanah yang dilakukan oleh panitia yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar.

Tanah-tanah yang telah diukur kemudian diberi tanda batas. Penetapan tanda batas disaksikan langsung oleh pemilik tanah tujuannya agar letak serta luas tanah pemegang Hak Atas Tanah tidak salah dengan bidang tanah lainnya.

5. Penerbitan Surat Keterangan Hak/Pengesahan Data Fisik dan Yuridis

Data fisik serta data yuridis yang telah melalui pemeriksaan, selanjutnya data akan dimasukkan dalam KKP (Komputerisasi Data Pertanahan) yang akan diolah serta akan disahkan oleh ketua panitia Program Nasional Agraria (Prona) dan akan diterbitkan berupa surat keterangan hak.

6. Penerbitan Sertipikat

Tahap selanjutnya adalah penerbitan sertipikat tanah, penerbitan sertipikat tanah yang akan ditandatangani oleh Ketua Tim Ajudikasi Pengukuran dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar.

7. Penyerahan Sertipikat

Sertipikat yang telah diterbitkan kemudian akan diserahkan kepada masing-masing wilayah melalui kelurahan yang akan didampingi oleh panitia Program Nasional Agraria (Prona) dari Kantor Pertanahan Kota Blitar.

Dari penjelasan penulis mengenai proses pendaftaran tanah melalui Program Nasional Agraria (Prona) dapat penulis simpulkan kelebihan serta kekurangan dari Program Nasional Agraria (Prona). Kelebihannya adalah:

- a) Biaya yang dikeluarkan untuk mengurus lebih murah dibanding program sebelumnya, karena biaya dibantu oleh APBN.
- b) Prosesnya lebih mudah serta, dalam Prona tidak hanya masyarakat yang berperan aktif namun juga dibantu oleh panitia dari Kantor Pertanahan.
- c) Prosesnya yang cepat, mulai tahap awal sampai dengan penerbitan sertifikat membutuhkan waktu yang cukup singkat dibanding dengan program yang sebelumnya.

Sedangkan kekurangan dari Program Nasional Agraria (Prona) antara lain adalah tidak sistematis, proses pendaftaran tanahnya yang tidak teratur dan utuh.

#### **1) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar**

Setelah membahas mengenai pendaftaran tanah secara umum di Kantor Pertanahan Kota Blitar, pada pokok bahasan ini penulis akan memaparkan serta menganalisis bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Blitar.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program dari pemerintah yang telah disetujui oleh Presiden dalam program pendaftaran tanah yang dimulai pada tahun 2017. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak yang meliputi data fisik<sup>64</sup> dan data yuridis.<sup>65</sup> Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mempunyai dasar hukum yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perbedaan antara program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan program pendaftaran lainnya adalah sebagai berikut:

- 1) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program pendaftaran tanah yang anggarannya dibantu oleh pemerintah. Anggaran tersebut diambil dari APBD Provinsi atau Kota/Kab.
- 2) Pada program Pendaftaran tanah Sistematis lengkap (PTSL) panitia maupun pegawai Kantor Pertanahan lebih proaktif dibanding dengan masyarakat, karena dalam program ini panitia harus mengadakan penyuluhan dari satu daerah ke daerah lain, pengumpulan data fisik dan yuridis serta pengukuran dan pemetaan tanah.

---

<sup>64</sup>Data Fisik 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.

<sup>65</sup>Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

- 3) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap memiliki waktu dalam pelaksanaan program. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Blitar dimulai pada tahun 2017 dan memiliki target akan selesai pada tahun 2019. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki target nasional untuk setiap tahunnya. Untuk di Blitar sendiri memiliki target nasional sebanyak 350 penerbitan sertifikat hak atas tanah di tahun 2017 dan sebanyak 5000 penerbitan sertifikat hak atas tanah di tahun 2018, target nasional itu sudah ditetapkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- 4) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diikuti oleh seluruh masyarakat tanpa terkecuali, termasuk seluruh masyarakat Kota Blitar.

Selanjutnya penulis akan memaparkan tahapan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Blitar:

- 1) Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL)

Pada tahapan pertama akan dibagi lagi menjadi dua tahapan yaitu:

- a) Sosialisasi dan Penyuluhan

Sosialisasi dan penyuluhan diselenggarakan oleh panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar dan akan dibantu oleh beberapa warga yang dianggap penting seperti Ketua Rukun Tetangga (RT),

Rukun Warga (RW), sertajajaranya. Penyuluhan diadakan di kantor kelurahan maupun kantor desa setempat secara menyeluruh. Tujuan diadakanya penyuluhan agar masyarakat mengerti dan paham mengenai program yang dibuat oleh pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk membantu penerbitan sertipikat hak atas tanah.

b) Penetapan Lokasi

Pada tahap penetapan lokasi, ini adalah wewenang dan tugas dari Kantor Pertanahan yang akan menentukan daerah mana yang akan menjadi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit. bahwa penetapan lokasi ditentukan berdasarkan lokasi yang dianggap masih banyak yang belum bersertipikat. Pemilihan lokasi itu ditentukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar.<sup>66</sup>

2) Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

Tahapan ini dilakukan oleh petugas adjudikasi PTSL untuk melakukan pendataan kepada masyarakat mengenai status kepemilikan tanah serta cara memperoleh tanah tersebut.

---

<sup>66</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit. sebagai Ketua Panitia Adjudikasi Pada tanggal 22 Juli 2019 Pukul 10.42 WIB

Pengumpulan data fisik yaitu mengumpulkan data fisik meliputi:<sup>67</sup>

- a. Penetapan batas bidang tanah;
- b. Pengukuran batas bidang tanah;<sup>68</sup>
- c. Pemetaan bidang tanah;<sup>69</sup>
- d. Pengumuman data fisik;
- e. Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan) dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah.<sup>70</sup>

Setelah melakukan pengumpulan data fisik selanjutnya petugas juga akan melakukan pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.<sup>71</sup>

<sup>67</sup> Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap No 01/JUKNIS-300/2016

<sup>68</sup> Pengukuran bidang tanah secara sistematis adalah proses pemastian letak batas bidang-bidang tanah yang terletak dalam satu atau beberapa desa/kelurahan atau bagian dari desa /kelurahan atau lebih dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

<sup>69</sup> Pemetaan bidang tanah adalah kegiatan pengolahan data dan penggambaran hasil pengukuran bidang-bidang tanah dengan suatu metode tertentu pada media tertentu sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut.

<sup>70</sup> KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas/fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional berbasis Teknologi Informasi dan Komunikasi yang dibangun/dikembangkan mengacu pada alur, persyaratan, waktu, biaya dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

<sup>71</sup> Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap



### 3) Pelaksanaan Pengukuran

Setelah melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis tahap selanjutnya adalah pengukuran. Tahap pengukuran meliputi:

- a) Menetapkan panjang dan lebar tanah yang dimiliki;
- b) Menetapkan batas tanah yang menjadi pembatas dengan tanah lain dan mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan;
- c) Mengukur dan menetapkan luas bidang tanah pemilik.

### 4) Sidang Panitia

Dalam tahap ini, petugas yang beranggotakan 3 orang yang diwakili dari Kantor Pertanahan yaitu petugas Ajudikasi PTSL dan satu orang perwakilan dari orang yang dianggap penting di desa/kelurahan. Tahap sidang A diantaranya:

- a) Meneliti data yuridis yang telah dikumpulkan;
- b) Pemeriksaan lapangan, petugas meneliti langsung bidang tanah yang menjadi obyek PTSL.
- c) Dan menarik kesimpulan dari keterangan tambahan.

### 5) Pengumuman Dan Pengesahan

Dalam tahap ini panitia akan mengumumkan hasil dari semua tahap yang telah dilalui. Panitia akan mengesahkan kurang lebih 14 hari terhitung dari setelah pengumuman ditempel di Kantor Kelurahan atau Kantor Pertanahan Kota Blitar. Apabila dalam 14 hari itu tidak ada sanggahan, maka penerbitan sertipikat

dapat dilakukan atau tanah yang didaftarkan terbilang aman. Isi dari pengumuman tersebut antara lain berisi nama pemilik bidang tanah, luas tanah serta letak bidang tanah.

6) Penerbitan Sertipikat Tanah

Tahap yang terakhir adalah penerbitan sertipikat tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar. Sertipikat tersebut menjadi bukti otentik seorang atas kepemilikan hak atas tanah yang diserahkan langsung kepada pemilik tanah.

7) Penyerahan Sertipikat Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Hasil dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dibuat dalam bentuk beritaacara dan serah terima berkas yang telah ditandatangani oleh Ketua Ajudikasi dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar. Penyerahan sertipikat hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan diserahkan kepada kantor desa atau kelurahan setempat untuk dibagikan kepada peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Secara keseluruhan terdapat tujuh tahap proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), di dalam pelaksanaan tahap tidak semua tahapan berjalan dengan lancar. Dalam prosesnya terdapat beberapa kendala, tapi meskipun begitu, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar tetap dapat berjalan.

Berikut peneliti akan memaparkan data wilayah Kota Blitar yang ikut dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2017 sebagai berikut:

**TABEL 4.2**  
**DAFTAR WILAYAH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TAHUN ANGGARAN 2017**

KECAMATAN	KELURAHAN	TARGET	REALISASI
SUKOREJO	BLITAR	206	206
	TLUMPU	144	144
<b>JUMLAH</b>		<b>350</b>	<b>350</b>

*Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2017*

Selanjutnya peneliti juga akan memaparkan data wilayah Kota Blitar yang ikut dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun Anggaran 2018 beserta realisasinya sebagai berikut:

**TABEL 4.3**  
**DAFTAR WILAYAH PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TAHUN ANGGARAN 2018 BESERTA REALISASI**

KECAMATAN	KELURAHAN	TARGET	REALISASI
KEPANJENKIDUL	KEPANJENKIDUL	132	62
	NGADIREJO	583	582
	SENTUL	101	101
	KAUMAN	300	196
	TANGGUNG	920	914
	BENDO	388	385
	KEPANJENLOR	53	53
SUKOREJO	PAKUNDEN	661	661
	BLITAR	32	32
	TLUMPU	353	203

	TURI	62	62
	KARANGSARI	115	115
	SUKOREJO	489	488
	TANJUNGSARI	692	692
<b>JUMLAH</b>		<b>5000</b>	<b>4546</b>

*Sumber: Data Sekunder diolah tahun 2018*

Berdasarkan tabel diatas, Kantor Pertanahan Kota Blitar memiliki target nasional dari pemerintah untuk menerbitkan sertipikat tanah sebanyak 5000 di tahun 2018, namun dalam pelaksanaannya hanya dapat terealisasi sebanyak 4546 bidang tanah yang bersertipikat. Hal ini terjadi beberapa faktor penghambat pelaksanaan yang menimbulkan tidak tercapainya target nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Blitar tahun 2018.

Dari hasil wawancara oleh beberapa masyarakat di Kota Blitar dapat disimpulkan bahwa sebagian masyarakat masih awam apa itu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dikatakan bahwa masih ada masyarakat yang masih belum mengerti dengan adanya program yang diadakan oleh pemerintah melalui Kantor Pertanahan Kota Blitar. Untuk sebagian masyarakat yang mengerti, bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dianggap sangat membantu untuk pendaftaran tanah karena biaya yang telah dibantu pemerintah begitu juga proses yang cepat dibanding dengan program pendaftaran tanah sebelumnya. Terbukti bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di

Kota Blitar sudah menyeluruh namun masih ada yang belum memahami adanya program pemerintah tersebut.<sup>72</sup>

Dari penjelasan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat kekurangan serta kelebihan dari pelaksanaanya, yaitu sebagai berikut:

1. Kelebihan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar sebagai berikut:

a. Mempermudah masyarakat untuk memiliki sertipikat tanah

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) membantu masyarakat untuk memiliki sertipikat tanah dengan mudah, hal ini dikarenakan dalam pelaksanaanya dibantu oleh PanitiaAjudikasi dari Kantor Pertanahan. Sehingga masyarakat tidak ribet untuk mengurus pendaftaran tanahnya, masyarakat hanya perlu menyiapkan berkas-berkas yang diperlukan selanjutnya akan diproses oleh Panitia Ajudikasi dibantu oleh masyarakat yang berperan penting di Kelurahan tersebut.

b. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat diikuti oleh siapa saja tanpa memandang golongan.

---

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan Bu Tina, Bu Murni, Pak Setio, Pak Jarwo dan Rizal pada tanggal 16 Juli 2019

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat diikuti oleh siapa saja, tidak memandang golongan rendah maupun tinggi, sehingga semua masyarakat dapat merasakan pelayanan publik secara merata di seluruh Indonesia.

c. Biaya yang terjangkau.

Pelaksanaan PTSL sebagian besar biaya operasionalnya telah dibiayai dari DIPA.

2. Kekurangan dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar sebagai berikut:

a. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit selaku Ketua Panitia Ajudikasi dari Kantor Pertanahan Kota Blitar, kekurangan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah<sup>73</sup>

b. Sumber daya manusia yang kurang

Pegawai dari Kantor Pertanahan yang kurang, karena dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) membutuhkan pegawai yang lebih banyak untuk membantu tahap penyuluhan, penetapan lokasi, pengukuran, pemetaan, pengumpulan data fisik dan yuridis, serta dalam tahap penyerahan sertipikat yang harus diserahkan ke desa atau kelurahan.

---

<sup>73</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Tatang Hariyadi, S.Sit selaku Ketua Panitia Ajudikasi dari Kantor Pertanahan Kota Blitar pada tanggal 22 Juli 2019

- c. Beberapa kendala dari Kantor Pertanahan yaitu alat perlengkapan yang kurang dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dengan adanya beberapa faktor kendala dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar yang belum mencapai target nasional yang telah ditetapkan. Tujuan dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berbunyi :

“Peraturan Menteri ini bertujuan 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”

Dari bunyi pasal diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman adil, merata dan terbuka belum dapat dilaksanakan secara optimal dengan dilihat dari beberapa kendala diatas, tidak tercapainya target serta kekurangan dalam pelaksanaannya. Selanjutnya penulis akan menganalisis dengan teori-teori faktor apa saja yang



menyebabkan tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) belum optimal.

### 3. Analisis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar

Penulis sudah memaparkan pada pokok bahasan mengenai tahap-tahap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sehingga dapat diperhatikan bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar. Penulis juga telah memaparkan kendala yang dihadapi, serta kekurangan dalam pelaksanaannya. Selanjutnya penulis akan menganalisis faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Teori Implementasi Hukum menurut Soerjono Soekanto. Teori Implementasi Hukum menurut Soerjono Soekanto bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum itu ditentukan oleh lima faktor.

Dari lima faktor terdapat beberapa faktor dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Faktor Hukumnya Sendiri (Undang-Undang)

Faktor pertama menurut Soerjono Soekanto adalah berasal dari peraturannya atau Undang-Undang. Awal dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (PTSL) dimulai pada tahun 2017 yang dibuat oleh pemerintah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) kemudian diperbarui di tahun 2018 dengan dibuatnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dengan diperbaruinya undang-undang yang baru, peraturan itu menjadi lebih lengkap, jelas, dan baik untuk dapat diterapkan di Kota Blitar. Dengan diterapkannya undang-undang tersebut seharusnya masyarakat dapat melaksanakan peraturan tersebut dengan baik dan benar sesuai isi dari peraturan tersebut.

## 2. Faktor Penegak Hukum

Penegak hukum dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah Kantor Pertanahan Kota Blitar dan Kepala Kelurahan setempat.

Peran Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih belum efektif, dikarenakan adanya beberapa kekurangan yaitu kurangnya sumber daya manusia atau

petugas dalam pelaksanaan PTSL berlangsung sehingga memungkinkan terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan pengukuran maupun penetapan lokasi.

Peran kepala kelurahan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) juga belum efektif, dikarenakan peran kantor kelurahan maupun masyarakat yang dianggap penting dalam koordinasi maupun komunikasi dengan pihak Kantor Pertanahan masih belum optimal hal itu mengakibatkan pelaksanaan PTSL lambat.

### 3. Faktor Sarana atau Fasilitas

Faktor sarana atau fasilitas juga dapat menjadi faktor dalam efektifitas hukum. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Blitar sarana atau fasilitas yang menjadi faktor adalah perlengkapan dari Kantor Pertanahan yang belum memadai dalam pelaksanaan PTSL. Koneksi Internet juga menjadi faktor terhambatnya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) karena dalam pengerjaan berkas-berkas untuk penerbitan sertifikat tanah menjadi terhambat.

### 4. Faktor Masyarakat

Disini faktor masyarakat berperan penting dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

(PTSL). Peraturan akan berjalan dengan baik atau tidaknya itu juga tergantung dari masyarakat. Semakin kesadaran hukum masyarakat itu tinggi maka peraturan tersebut dapat dikatakan efektif dalam penerapannya, begitu sebaliknya jika kesadaran masyarakat itu rendah maka peraturan itu tidak dapat berjalan dengan baik.

Jika peraturan tersebut tidak berjalan dengan baik, peran pemerintah yang dibutuhkan untuk bisa melakukan sosialisasi dengan masyarakat yang baik dengan melibatkan beberapa tokoh masyarakat dalam peningkatan kesadaran hukum masyarakat tersebut.

#### 5. Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan ini timbul melalui kebiasaan dari masyarakat. Dengan adanya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diterapkan di masyarakat khususnya di Kota Blitar mulanya masyarakat pasti merasakan ketidakpahaman dengan diadakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun dengan peran pemerintah yang membantu menjelaskan, masyarakat Kota Blitar dapat dikatakan dapat menerima dan melaksanakan peraturan tersebut dengan baik.

## **E. Kendala Kantor Pertanahan Kota Blitar Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Dari pemaparan penulis dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar berjalan dengan lancar dan baik namun masih belum efektif karena dalam pelaksanaannya masih temukan beberapa kendala yang dihadapi. Hal itu harus ditangani agar pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar dapat berjalan dengan lebih baik dari yang sebelumnya. Selanjutnya akan menguraikan beberapa kendala, sebagai berikut:

1. Kendala Intern, ditimbulkan dari Kantor Pertanahan Kota Blitar antara lain:
  - a. Sumber daya manusia yang sedikit, petugas yang ditunjuk untuk menjadi panitiaajudikasi di Kantor Pertanahan Kota Blitar mereka juga masih menjalankan tugasnya di Kantor Pertanahan Kota Blitar. Sehingga hal ini dapat memperlambat pengerjaan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
  - b. Perlengkapan serta koneksi internet yang menjadi faktor penghambat ataupun kendala pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Perlengkapan seperti komputer yang seharusnya menjadi penunjang justru menjadi faktor keterlambatan karena minimnya fasilitas.
2. Kendala Ekstern, ditimbulkan dari masyarakat.

Minimnya kesadaran hukum yang timbul dari masyarakat, terbukti ketika petugas ajudikasi dengan kepala kelurahan mengadakan penyuluhan masyarakat masih banyak yang tidak mendatangi.

## **F. Upaya Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar**

### 1. Upaya dari kendala Intern, yaitu:

- a. Untuk kendala yang ditimbulkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Blitar mengenai sumber daya manusia yang minim, Kepala Kantor Pertanahan seharusnya dapat membagi waktu yang adil untuk petugas yang khusus ditunjuk untuk menjadi panitia adjudikasi dengan petugas di kantor. Petugas yang ditunjuk untuk menjadi panitia adjudikasi untuk diberikan pekerjaan kantor lebih ringan, sehingga pelaksanaan PTSL dapat optimal dan pekerjaan di kantor juga dapat berjalan lebih efisien.
- b. Selanjutnya kendala mengenai perlengkapan serta koneksi internet, sebaiknya kantor pertanahan untuk dapat menambah melengkapi jumlah perlengkapan dan yaitu komputer serta koneksi internet. Karenadua faktor tersebut dapat membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar secara optimal sebagai alat penunjang.

### 2. Upaya dari kendala ekstern, yaitu:

Untuk mengatasi kendala ekstern yang timbul dari masyarakat yaitu minimnya kesadaran hukum masyarakat. Sebaiknya pihak petugas adjudikasi yang dibantu oleh pihak penting yang ditunjuk masyarakat yaitu kepala kelurahan untuk membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) lebih sering mengadakan penyuluhan hukum mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan metode yang mudah dimengerti dan dipahami oleh masyarakat.

Selanjutnya petugas dapat mengajak masyarakat untuk mendatangi penyuluhan dengan cara mendatangi rumah masyarakat atau dengan cara lain yang menarik agar masyarakat dapat tertarik untuk ikut pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).





## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kota Blitar, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dalam hal ini terkait Tujuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar dengan tahap-tahapnya yaitu Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) yang meliputi sosialisasi dan penyuluhan, Penetapan Lokasi, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis, Pelaksanaan Pengukuran, Sidang PanitiaA, Pengumuman Dan Pengesahan, Penerbitan Sertipikat Tanah, dan yang terakhir yaitu Penyerahan Sertipikat Hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar sudah berjalan dengan lancar meskipun dalam pelaksanaanya masih terdapat kendala serta kekurangan-kekurangan baik yang timbul dari intern maupun ekstern.
2. Faktor yang menjadi kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Blitar dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diantaranya adalah sisi intern diantaranya adalah Kendala Intern,

ditimbulkan dari Kantor Pertanahan Kota Blitar antara lain sumber daya manusia yang sedikit, petugas yang ditunjuk untuk menjadi panitia adjudikasi di Kantor Pertanahan Kota Blitar mereka juga masih menjalankan tugasnya di Kantor Pertanahan Kota Blitar, perlengkapan serta koneksi internet juga menjadi faktor penghambat ataupun kendala pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain itu juga terdapat kendala ekstern, ditimbulkan dari masyarakat yaitu minimnya kesadaran hukum yang timbul dari masyarakat.

3. Solusi dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar dari kendala-kendala dalam pelaksanaannya maka upaya yang dapat dilakukan baik dari kendala intern adalah mengenai sumber daya manusia yang minim, Kepala Kantor Pertanahan seharusnya dapat membagi waktu yang adil untuk petugas yang khusus ditunjuk untuk menjadi panitia adjudikasi dengan petugas di kantor. Petugas yang ditunjuk untuk menjadi panitia adjudikasi untuk diberikan pekerjaan kantor lebih ringan, sehingga pelaksanaan PTSL dapat optimal dan pekerjaan di kantor juga dapat berjalan lebih efisien. Kemudian mengenai perlengkapan serta koneksi internet, sebaiknya kantor pertanahan untuk dapat menambah melengkapi jumlah perlengkapan dan yaitu komputer serta koneksi internet. Karena dua faktor tersebut dapat membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Blitar secara optimal sebagai alat penunjang. Selanjutnya upaya dari kendala ekstern yang timbul dari masyarakat yaitu minimnya kesadaran hukum masyarakat. Sebaiknya pihak petugas adjudikasi yang dibantu oleh pihak penting yang

ditunjuk masyarakat yaitu kepala kelurahan untuk membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) lebih sering mengadakan penyuluhan hukum mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan metode yang mudah dimengerti dan dipahami oleh masyarakat. Selanjutnya petugas dapat mengajak masyarakat untuk mendatangi penyuluhan dengan cara mendatangi rumah masyarakat atau dengan cara lain yang menarik agar masyarakat dapat tertarik untuk ikut pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

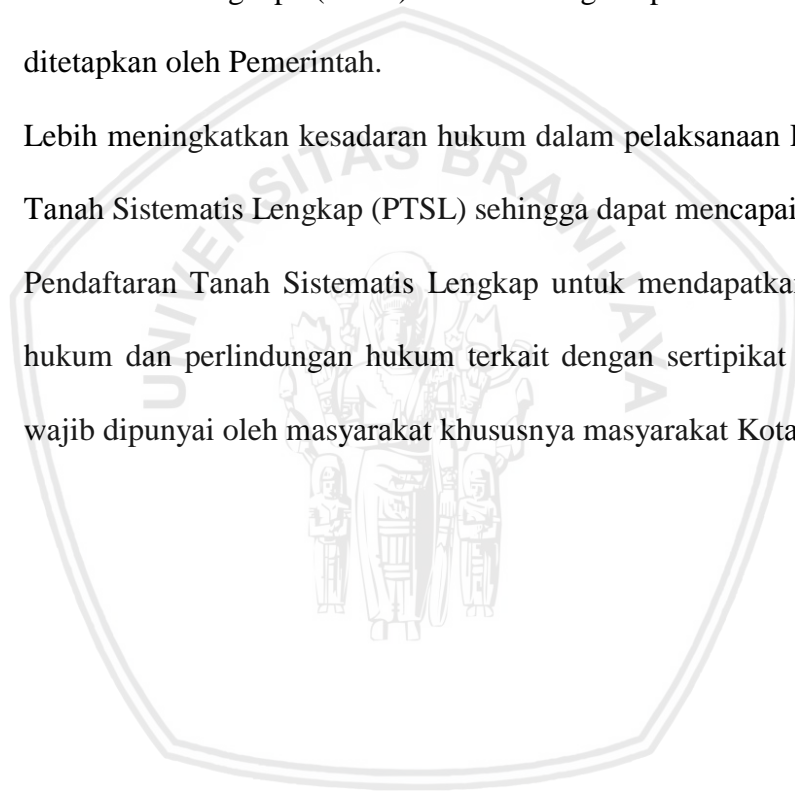
## **B. Saran**

1. Bagi Kantor Pertanahan Kota Blitar.
  - a. Selalu melakukan koordinasi yang baik dengan pihak masyarakat penting meliputi Ketua Kelurahan, Ketua RT, Ketua RW maupun yang dilibatkan menjadi panitia pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
  - b. Lebih sering melakukan sosialisasi kepada masyarakat dengan membuat sosialisasi menjadi semenarik mungkin agar masyarakat tergerak untuk melakukan sosialisasi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
  - c. Melengkapi fasilitas dan koneksi internet di Kantor Pertanahan Kota Blitar guna untuk menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar lebih terlaksana lebih baik lagi.
  - d. Lebih meningkatkan kinerja sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Bagi Masyarakat Kota Blitar

- a. Lebih berperan aktif dalam mengikuti penyuluhan untuk tanya jawab kepada petugas serta dalam tahap-tahap pengumpulan berkas maupun data fisik dan data yuridis terkait dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.
- b. Lebih meningkatkan kesadaran hukum dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sehingga dapat mencapai tujuan dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terkait dengan sertipikat tanah yang wajib dipunyai oleh masyarakat khususnya masyarakat Kota Blitar.



## DAFTAR PUSTAKA

**Buku:**

- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Cetakan Kedua, Jakarta, 2012
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012
- B.Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandur Maju, Bandung, 2008
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : “Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya”*, Djambatan, Jakarta, 2005
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jilid Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2004
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Cet. Ketujuh, (Edisi Revisi), Jakarta, 1997
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001
- Dosminikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT. Presindo, Yogyakarta, 2010
- Erna Sri Wibawanti, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013
- Hanida, Saena Gayuh,. “*Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017*”. Skripsi diterbitkan, UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA, 2018
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Maju Mundur, Bandung, 2009
- H. Moh Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis*, Bumi Aksara, Jakarta, 2006
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2002
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002
- Maria SW. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2001

Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008

Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988

Soekanto Soejono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1982

Soekarno Soerjono, *Perspektif Teoritis Studi Hukum dalam Masyarakat*, Rajawali, Jakarta, 1984

Taufik, Ashari Imam, *Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Lampung Selatan*. Skripsi diterbitkan, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2018

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999

Yudhi Setiawan, *Hukum Pertanahan Teori Dan Praktik*, Banyumedia, Malang, 2010

**Peraturan Perundang-undangan:**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap No 01/JUKNIS-300/2016

**Internet :**

<https://www.blitarkota.go.id/index.web.php?p=profil&id=4>

<https://www.blitarkota.go.id/id/halaman/visi-misi>

<https://www.atrbpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas-ATR-BPN>

<https://blitarkota.bps.go.id/statictable/2017/06/20/495/2-2-luas-wilayah-menurut-kelurahan-.html>







KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
NOMOR 216 Tahun 2019

TENTANG

PENUGASAN DOSEN SEBAGAI PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA  
PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS  
BRAWIJAYA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA

- Menimbang : a. bahwa penulisan skripsi merupakan syarat yang wajib ditempuh oleh mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum;
- b. bahwa demi kelancaran penulisan skripsi diperlukan dosen pembimbing;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Keputusan Dekan tentang Penugasan Dosen sebagai Pembimbing Skripsi Mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16);
4. Peraturan Menteri Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Riset, Teknologi, Dan Pendidikan tinggi Nomor 50 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1496);
5. Keputusan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 304 Tahun 2019 Tanggal 4 Pebruari 2019 tentang Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN TENTANG PENUGASAN DOSEN SEBAGAI PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA.

KESATU : Menugaskan Kepada Dosen Yang Nama-Namanya Tercantum Dalam Lampiran Surat Keputusan Ini Sebagai Pembimbing Utama dan Pembimbing Pendamping Dalam Penulisan Skripsi Mahasiswa Program Sarjana Ilmu Hukum.

2



KEDUA : Keputusan Dekan ini berlaku 6 bulan sejak tanggal ditetapkan dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 29 MAY 2019



*[Signature]*  
MULIAHAMAD ALI SAFA'AT  
NIP. 197608151999031003



LAMPIRAN  
KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS  
HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
NOMOR 816 TAHUN 2019

NO	PEMBIMBING UTAMA	PEMBIMBING PENDAMPING	MAHASISWA NIM	KONSENTRASI
1.	Ratih Dheviana Puru, SH.LLM	Setiawan Wicaksono, SH.M.Kn.	Laudya Veny Wasito 155010101111208	PERDATA
2.	Lutfi Effendi, SH.M.Hum.	Arief Zainudin, SH.M.Hum.	Rifaldy Maulana Setyadji 145010107111187	HAN
3.	Dr. Iwan Permadi, SH.MH.	Dr. Dewi Cahyandari, S.H., M.H.	Yuni Devi Anggraini 155010107111029	HAN
4.	Dr. Shinta Hadiyantina, SH.MH.	Amelia Ayu Paramitha, S.H., M.H.	Cindi Amelia 155010107111157	HAN
5.	Dr. Sukarmi, SH.MH	Yasniar Rachmawati, SH.MH.	ARSYAD RAHMANDANI 165010109111004	HI
6.	Prof. Dr. Moch. Bakri, SH.MS.	Prawatya Ido Nurhayati, SH., MKn	Destyan Putra Naufal 155010101111073	PERDATA
7.	Dr. Rachmad Safa'at, SH.M.Si.	Ratih Dheviana Puru, SH.LLM	Novita Ginting 155010101111174	HAN





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
 UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
**FAKULTAS HUKUM**  
 Jalan Mayjen Hayono No. 169 Malang 65145  
 Telp. (0341) 553898 - 5516111 Fsw. 201 - 202 Fax. (0341) 566505

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : YUNI DEVI ANGGRAINI  
 No. Induk : 155010107111029  
 Judul Skripsi : Pelaksanaan pasal 2 ayat (a) Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BKN RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya pemberian kepastian hukum  
 Bimbingan mulai : 20 JUNI 2019  
 Bimbingan selesai : 15 AGUSTUS 2019

Nama Dosen Pembimbing Utama : Dr. Iwan Permadi, S.H., MH  
 Nama Dosen Pendamping : Dr. Dewi Cahyandari, S.H., M.H  
 SK. Dekan : No. 815 Tahun 2019  
 Tgl. 29 Mei 2019

Tanggal	Bimbingan yang diberikan oleh Dosen		KETERANGAN / CATATAN
	Pembimbing I	Pembimbing II	
20 Juni 2019	Bimbingan Judul dan Rumusan Masalah	Judul	DAW
25 Juni 2019	Bab I - III	Judul, L.B., R.M.	DAW
10 Juli 2019	Bab IV - V	Metode	DAW 10/09
15 Agustus 2019	ACC	outline	DAW 5/08
		Bab IV	DAW 8/19
		Bab V	DAW 15/19

Mengetahui  
 Ketua Bagian Hukum, Administrasi Negara  
 Lutfi Effendi, S.H., MH

Dosen Pembimbing Pendamping  
 Dr. Dewi Cahyandari, S.H., M.H

Malang, 15 Agustus 2019  
 Dosen Pembimbing Utama  
 Dr. Iwan Permadi, S.H., MH



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM**

Jalan MT. Haryono No. 169, Malang 65145, Indonesia  
Telp. +62-341-553898; Fax. +62-341-566505  
E-mail : hukum@ub.ac.id http://hukum.ub.ac.id

**SURAT KETERANGAN DETEKSI PLAGIASI**

Nomor: 743/Plagiasi/FH/2019

Dengan ini diterangkan bahwa Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : YUNI DEVI ANGGRAINI  
NIM : 155010107111029  
Judul : PELAKSANAAN PASAL 2 AYAT (2) PERATURAN MENTERI AGRARIA  
DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SEBAGAI  
UPAYA PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM  
(Studi di Kantor Pertanahan Kota Blitar)

Berdasarkan hasil deteksi menggunakan piranti lunak plagiarism-detector, menunjukkan tingkat kesamaan dibawah 5% dan memenuhi syarat untuk tahapan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 16 Agustus 2019  
Ketua Deteksi Plagiasi,



Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.  
NIP 196606221990022001

**ISSUED**  
**PLAGIASI FH UB**





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA BLITAR**

Jalan S. Supriyadi No. 15 Telp. (0342) 801071 : www.kot-blitar.bpn.go.id

SURAT KETERANGAN  
NOMOR 27/SKT-VIII/2019

Yang bertanda tangan di bawah ini, menerangkan

Nama : YUNI DEVI ANGGRAINI  
NIM : 155010107111029  
Prodi : S1 HUKUM  
Fakultas : HUKUM  
Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Bahwasanya yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Blitar sejak tanggal 15 Juli 2019, dengan hasil baik.

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Blitar, 20 Agustus 2019



**KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA BLITAR**

Ir. BUDI DOYO, M.Si  
NIP. 19640404 199503 1 001

