



**LAPORAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT  
SOSIALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI DESA MUKIRAN, KECAMATAN KALIWUNGU, KABUPATEN  
SEMARANG**

**PELAKSANA**

**Dr Mohamad Tohari SH, M.H**

**NIDN. 0616096901**

**MAGISTER ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN**

**UNGERAN**

**2020**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : SOSIALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA MUKIRAN, KECAMATAN KALIWUNGU, KABUPATEN SEMARANG

1. Unit Lembaga Pengusul : Magister Ilmu Hukum Undaris  
Nama Ketua Pengabdian : Dr Mohamad Tohari SH, M.H
  
- Jenis Kelamin : Laki-Laki
  - a. NIDN : 0616096901
  - b. Pangkat/Golongan : Penata muda TK 1, III c
  - c. Jabatan Fungsional : Lektor
  - d. Alamat Kantor : Jl. Tentara Pelajar No.13 Ungaran
  - e. Telp./fax : 0246923180/02476911689
  - f. Email : [mtohari@gmail.com](mailto:mtohari@gmail.com)
2. Anggota :
  - a. Nama/NIM : Sudaryono/ MIH 20.01.0001
  - b. Nama/NIM : Bambang Eko P/ MIH 20.01.0002
3. Biaya Pengabdian :
  - a. Universitas : Rp 2.000.000,-
  - b. Mandiri : Rp 3.000.000,-
4. Perguruan Tinggi : UNDARIS
5. Lokasi : Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang
6. Waktu Pelaksanaan : 16 Oktober 2020

Ungaran, 19 Oktober 2020

Menyetujui,

Dekan Fakultas Hukum Undaris



(Dr. Rr. Widihartati Setiasih SH, M.Pd, MH)

NIDN 0607046805

Pelaksana,

(Dr Mohamad Tohari SH, M.H)

NIDN 0616096901

Menyetujui

Ketua LPPM



Dr. Sutomo, M.Pd

NIP. 196009011994031001



YAYASAN UNRARIS KABUPATEN SEMARANG  
UNIVERSITAS DARUL ULUM ISLAMIC CENTRE SUDIRMAN GUPPI  
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN  
KEPADA MASYARAKAT

Jl. Tentara Pelajar No 13 Telp (024) 6923180, Fax (024)76911689 Ungaran Timur 50514  
Website : undaris.ac.id email : [info@undaris.ac.id](mailto:info@undaris.ac.id)

**SURAT TUGAS**

Nomor : 017.a/A.II/II/2020

Lembaga penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LPPM) Universitas DarulUlum Islamic Centre Sudirman GUPPI (Undaris) dengan ini memberikan tugas kepada

Nama Ketua Pengabdian : Dr Mohamad Tohari SH, M.H  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
NIDN : 0615018501  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Anggota :  
Nama/NIM : Sudaryono/ MIH 20.01.0001  
Nama/NIM : Bambang Eko P/ MIH 20.01.0002  
Unit Kerja : Magister Ilmu Hukum  
Tugas : SOSIALISASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA MUKIRAN, KECAMATAN KALIWUNGU, KABUPATEN SEMARANG  
Alamat Kantor : Jl. Tentara Pelajar No.13 Ungaran  
Telp./fax : 0246923180/02476911689  
Email : [trisuusilowati@gmail.com](mailto:trisuusilowati@gmail.com)  
Perguruan Tinggi : UNRARIS  
Tempat : Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang  
Waktu Pelaksanaan : 16 Oktober 2020

Demikian untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik – baiknya dengan menyampaikan laporan setelah selesai melaksanakan tugas.

Ungaran 14 Oktober 2020

Menyetujui

Ketua LPPM



Dr. Sutomo, M.Pd

NIP. 196009011994031001

Mengetahui

Telah melaksanakan tugas sebagaimana mestinya

Santoso

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	1
HALAMAN PENGESAHAN.....	2
DAFTAR ISI.....	3
KATA PENGANTAR.....	4
BAB I PENDAHULUAN .....	5
Analisis Situasi .....	5
Perumusan Masalah .....	5
Tujuan dan Manfaat .....	6
BAB II PELAKSANAAN KEGIATAN .....	7
Pemecahan Masalah.....	7
Kelayakan Sasaran .....	7
Metode Kegiatan .....	7
Evaluasi .....	7
BAB III HASIL KEGIATAN .....	8
BAB IV KAJIAN PUSTAKA .....	10
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	12
DAFTAR PUSTAKA.....	13
LAMPIRAN .....	14
Surat Tugas .....	14
Foto Kegiatan.....	15
Daftar Hadir.....	18
Materi .....	21

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan kesempatan untuk melaksanakan pengabdian pada masyarakat (PPM) sebagai salah satu pengejawantahan dari Tridharma Perguruan Tinggi. PPM yang dilaksanakan mengenai sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan di Kabupaten Semarang. Kegiatan PPM tersebut dapat terlaksana berkat dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini perkenankanlah kami menyampaikan terima kasih kepada :

1. Dr. Drs. H. Hono Sejati, S.H., M.Hum Rektor Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang telah memberikan izin pelaksana melakukan kegiatan Pengabdian pada Masyarakat,
2. Dr. Sutomo, M.Pd sebagai Ketua Lembaga Penelitian Pengabdian pada Masyarakat (LPPM) Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang telah mengizinkan pelaksana menempuh Kegiatan Pengabdian pada Masyarakat,
3. Dr. Mohamad Tohari, S.H.,M.H Dekan Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum Islamic Centre Sudirman GUPPI Ungaran yang memberikan arahan dan motivasi membangun pelaksana dalam kegiatan Pengabdian pada Masyarakat,
4. Pihak-pihak yang ikut serta dalam pelaksanaan sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kegiatan pengabdian masyarakat ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat betapa pentingnya hak kepemilikan atau sertifikat tanah untuk memberikan bukti yang sah secara hukum.

Ungaran, 15 Februari 2020

Pelaksana,

**Dr. Mohamad Tohari, S.H.,M.H**

NIDN. 0616096901

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Analisis Situasi

Desa Mukiran adalah Desa Kabupaten Semarang. Desa Mukiran termasuk dalam daerah dataran rendah, dengan ketinggian dari permukaan air laut  $\pm 200-400$  m, Adapun jarak terdekat Desa ke Ibukota kecamatan  $\pm 2$  Km, sedangkan jarak Desa ke Ibukota Kabupaten  $\pm 50$  Km. Sebagian besar mata pencaharian penduduk Desa Mukiran adalah buruh tani jagung dan cabai.

Desa Mukiran memiliki luas  $\pm 611.055$  ha, terdiri dari 10 dusun, 11 RW dan 27 RT memiliki penduduk sebanyak 2.680 jiwa, jumlah penduduk Desa Mukiran sebanyak 3.822 jiwa, terdiri dari 1.912 jiwa laki-laki dan 1.910 jiwa Perempuan, dan KK di Desa Mukiran sebanyak 1.178 KK. Dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh ATR/BPN Kabupaten Semarang yakni melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang dimiliki warga, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kemudahan dalam pelayanan sertifikasi hak atas tanah untuk pertama kali dan memberikan kemudahan dalam biaya pengukuran, transportasi, konsumsi, dan biaya pemeriksaan tanah yang dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). Sedangkan untuk BPHTB diminta kepada Pemerintah Daerah untuk dibebaskan. Ketentuan tersebut diberlakukan untuk upaya menarik minat masyarakat dalam mendaftarkan tanah, karena akan memberikan kemudahan dalam percepatan pendaftaran tanah, secara tidak langsung mendorong pertumbuhan ekonomi, meminimalisir sengketa tanah di Desa Mukiran, dan akan memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah apabila telah terdaftar.

### 1.2 Perumusan Masalah

Dalam rangka Pendaftaran Tanah untuk pertama kali merupakan pendaftaran tanah yang objeknya belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan PP 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran ini dilakukan dengan dua acara yaitu secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah pendaftaran sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak oleh Pemerintah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.

Banyaknya permasalahan yang disebabkan karena masyarakat yang belum mengurus dan mendaftarkan tanah yang dimiliki, menjadikan banyaknya kasus-kasus kriminal yang bersangkutan dengan hak kepemilikan tanah. Seperti, sengketa tanah antar keluarga, perebutan lahan antar warga, dan lain-lain. Dari permasalahan yang terjadi, maka akan memberi dampak yang buruk bagi kesejahteraan masyarakat.

Menyikapi hal tersebut, pemerintah memberikan program pada masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dan belum memiliki sertifikat yang bernama Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang memberikan keuntungan bagi masyarakat yang mengikuti program tersebut. Biaya yang terjangkau dan proses yang cepat, sehingga masyarakat tidak perlu khawatir selama proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan program ini tidak akan menyita waktu dari masyarakat yang mengikuti program ini dikarenakan saat pelaksanaan akan dibantu oleh pihak-pihak yang terlibat dalam program PTSL.

### 1.3 Tujuan dan Manfaat

- a) Adapun yang menjadi tujuan penelitian pada penulisan penelitian pengabdian masyarakat adalah :
1. Meningkatkan wawasan masyarakat tentang kesesuaian asas pendaftaran tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Mukiran, Kaliwungu, Kabupaten Semarang,
  2. Meningkatkan motivasi kepada masyarakat dalam mendukung program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai kepastian hukum terhadap tanah yang dimiliki,
  3. Meningkatkan Kesejahteraan dan meminimalisir adanya sengketa tanah dalam masyarakat di Desa Mukiran, Kecamatan Kaliwungu, Semarang.

- b) Dalam penelitian tentunya sangat diharapkan adanya manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:
1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya hukum Agraria terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian hak milik atas tanah negara. Memberikan masukan ilmu pengetahuan bagi penulis sendiri di bidang hukum pada umumnya dan Hukum Administrasi Negara pada khususnya.
  2. Memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang diteliti. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan pemikiran, literatur maupun pengetahuan bagi semua pihak yang ingin meneliti permasalahan yang sama.
  3. Asas adalah sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat (Diknas : 2002). Pendaftaran berarti proses, cara, perbuatan mendaftar (mendaftarkan); pencatatan nama, alamat, dan sebagainya dalam daftar.

## **BAB II**

### **PELAKSANAAN KEGIATAN**

#### **2.1 Pemecah Masalah**

Pemecah masalah dilakukan dengan cara mengumpulkan perangkat desa dan masyarakat di Balai Desa Mukiran kemudian diberikan Sosialisasi oleh beberapa pakar yang sesuai dengan kompetensinya, terutama dari Perwakilan ATR/BPN Kabupaten Semarang.

#### **2.2 Kalayak Sasaran**

Secara umum kalayak sasaran kegiatan ini adalah kepala dusun, perangkat desa dan masyarakat, di Desa Mukiran, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang, dari para peserta ini juga diharapkan mampu menularkan informasi kepada masyarakat lain yang berminat.

#### **2.3 Metode Kegiatan**

Metode Kegiatan yang digunakan yakni diskusi dan ceramah dari narasumber dan peserta sosialisasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Materi yang diberikan dalam kegiatan tersebut yakni tentang cara dan proses yang mempermudah masyarakat dalam mendaftarkan hak milik atas tanahnya.

#### **2.4 Evaluasi**

Evaluasi dalam kegiatan sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yakni masyarakat mampu memahami tata cara dan proses pendaftaran di desa tanpa beban pembiayaan, sehingga permasalahan warga terhadap tumpang tindih tanah dan sengketa tanah lainnya dalam masyarakat mampu diselesaikan dengan baik oleh narasumber.

### **BAB III**

#### **HASIL KEGIATAN**

Kegiatan Sosialisasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Mukiran, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang berjalan sangat baik. Hal ini terlihat dari kehadiran ketempat kegiatan sosialisasi serta diskusi yang menarik seputar permasalahan bidang tanah yang dialami warga, diskusi ini antara narasumber dan warga di Desa Mukiran, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Semarang

## **BAB IV**

### **KAJIAN PUSTAKA**

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

Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan hal yang penting harus dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Kepastian hukum tersebut telah dijamin oleh Pemerintah sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Pemerintah memberikan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum tersebut dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 3 huruf a PP No 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan pendaftaran tanah yang obyeknya belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan PP 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran ini dilakukan dengan dua cara yaitu secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak oleh Pemerintah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.

Banyaknya permasalahan yang disebabkan karena masyarakat yang belum mengurus dan mendaftarkan tanah yang dimiliki, menjadikan banyaknya kasus-kasus kriminal yang bersangkutan dengan hak kepemilikan tanah. Seperti, sengketa tanah antar keluarga, perebutan lahan antar warga, dan lain-lain. Dari permasalahan yang terjadi, maka akan memberi dampak yang buruk bagi kesejahteraan masyarakat.

Menyikapi hal tersebut, pemerintah memberikan program pada masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dan belum memiliki sertifikat yang bernama Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang memberikan keuntungan bagi masyarakat yang mengikuti program tersebut. Biaya yang terjangkau dan proses yang cepat, sehingga masyarakat tidak perlu khawatir selama proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan program ini tidak akan menyita waktu dari masyarakat yang mengikuti program ini dikarenakan saat pelaksanaan akan dibantu oleh pihak-pihak yang terlibat dalam program PTSL.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sering disebut PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan, dan juga termasuk pemetaan seluruh objek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi lengkap mengenai bidang-bidang tanah. PTSL yang merupakan program sertifikasi dari pemerintah, hal ini dikarenakan masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Selain itu, lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi perhatian pemerintah, sehingga melalui kementerian ATR/BPN diluncurkannya Program Prioritas Nasional yang berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL adalah proses pendaftaran tanah pertama kali. Dilansir dari Kementerian Komunikasi dan Informatika RI, program tersebut dilakukan serentak di seluruh Indonesia bagi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau yang serentak dengan itu. PTSL yang begitu populer di masyarakat dengan istilah sertifikasi tanah ini, sepenuhnya dijamin oleh pemerintah mengenai kepastian hukum serta perlindungan hukumnya pada hak atas tanah yang dimiliki masyarakat.

Metode PTSL merupakan inovasi pemerintah melalui kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional atau ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan dan papan. Selain dalam Instruksi Presiden, program tersebut juga dituangkan dalam Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL. Menteri ATR/Kepala BPN Sofyan Djalil berharap program PTSL dapat mewujudkan pembangunan yang nyata bagi Indonesia, dan memastikan penerima sertifikat tepat sasaran, sehingga masyarakat dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik. Lebih lanjut, Sofyan Djalil juga berharap, program PTSL ini dapat mempermudah Pemerintah Daerah untuk melakukan penataan kota.

Implementasi dari pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut PTSL). PTSL merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. PTSL diatur dalam

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

Tanah mempunyai peran dan fungsi yang strategis, sehingga perlu dikelola dan diatur, diarahkan untuk mewujudkan tanah kemakmuran rakyat, sejalan dengan tugas pengelolaan tanah dimaksud Pasal 6 Tap MPR No. IX Tahun 2001, memerintahkan untuk: "... menyelenggarakan pendataan pertanahan ...", yang lengkap dan teliti. Hasil pendataan pertanahan berupa catatan-catatan atas bidang-bidang tanah dapat digunakan untuk perumusan kebijakan, melakukan pengaturan, pengelolaan tanah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat serta adanya jaminan kepastian hukum bagi kepentingan pemilik tanah. Pendaftaran tanah merupakan kegiatan penting dan pokok dalam pengelolaan pertanahan. Untuk itu, sejumlah ketentuan dan kebijakan terkait pendaftaran tanah telah diterbitkan, namun realitasnya masih banyak persoalan pendaftaran tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang merupakan perubahan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan PTSL di seluruh wilayah Republik Indonesia yang mempunyai tujuan untuk melaksanakan percepatan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia sampai tahun 2025 sesuai amanat Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pemerintah sangat berharap bahwa masyarakat yang diberikan kesempatan untuk mengikuti program ini dapat

mengikuti dan mendaftarkan tanah yang belum bersertifikat sehingga dapat meningkatkan nilai tanah dan mendapatkan hak yang sudah diakui secara sah oleh hukum, yang memberikan bukti kuat jika terjadi sesuatu masalah yang berkaitan dengan tanah.

Tanah yang tidak didaftarkan pada badan pertanahan beresiko akan bermasalah atau terjadi sengketa. Contoh : perebutan lahan yang sering terjadi di berbagai wilayah Indonesia, baik sengketa antar keluarga maupun pengusaha, BUMN, dan pemerintah. Untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan, pemilik dapat mengklaim tanah yang dimiliki dengan surat-surat yang lengkap. Sehingga sah dimata hukum sebagai pemilik tanah tersebut. Dengan kepemilikan sertifikat tanah juga mempermudah pemilik dalam perizinan usaha dan pembangunan di tanah tersebut.

Program PTSL yang diberikan oleh pemerintah tentu memiliki syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh masyarakat supaya dapat mengikuti program yang diberikan. Adapun syarat-syarat dalam mengikuti program PTSL meliputi :

1. Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
2. Surat tanah yang bisa berupa letter C, Akte Jual Beli, Akte Hibah atau Berita Acara Kesaksian, dll.
3. Tanda batas tanah yang terpasang. Perlu diingat, tanda batas tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
4. Bukti setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).
5. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

Sebelumnya, pastikan pemilik sudah masuk ke dalam kategori masyarakat yang berhak mengikuti program sertifikasi tanah gratis. Penerbitan sertifikat akan dilakukan apabila telah melalui proses penyuluhan, pendataan, pengukuran, sidang panitia, dan pengumuman serta pengesahan persetujuan sertifikat tanah. Selanjutnya, masyarakat harus memperhatikan tahapan-tahapan program PTSL yang meliputi :

1. Penyuluhan. Tahapan ini dilakukan oleh petugas BPN di wilayah desa atau kelurahan. Penyuluhan wajib diikuti oleh peserta PTSL.
2. Pendataan. Pada tahap ini, petugas akan menanyakan riwayat kepemilikan tanah, seperti pemilik sebelumnya, dasar kepemilikan (apakah warisan, hibah, atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh)
3. Pengukuran. Petugas akan mengukur dan meneliti batas-batas kepemilikan lahan. Pada tahap ini, pemohon harus dapat menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah. Selain itu, pengukuran lahan harus juga memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
4. Sidang Panitia A. Petugas akan meneliti data yuridis dan melakukan pemeriksaan lapangan. Selain itu, petugas yang terdiri tiga anggota BPN dan satu orang petugas desa/kelurahan, akan mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta keterangan tambahan.
5. Pengumuman dan Pengesahan. Selama 14 hari pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan ditempel di kantor desa, kelurahan atau kantor pertanahan setempat.
6. Penerbitan Sertifikat. Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan oleh petugas dari ATR/BPN kepada pemilik.

## DAFTAR PUSTAKA

Ratmono (2007). “PELIBATAN MASYARAKAT DAN STAKEHOLDER TERKAIT DALAM PERCEPATAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)”, *PROSIDING SEMINAR NASIONAL PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA: TANTANGAN PELAKSANAAN PTSL DAN RESPON SOLUSINYA*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

Santoso, U (2010). *PENDAFTARAN DAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH*, Kencana, Jakarta.

Santoso, H (2017). “PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA: TANTANGAN PELAKSANAAN PTSL DAN RESPON SOLUSINYA”, *PROSIDING SEMINAR NASIONAL PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA: TANTANGAN PELAKSANAAN PTSL DAN RESPON SOLUSINYA*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

Soekanto, S (1982). *PENGANTAR PENELITIAN HUKUM*, UI Press, Jakarta.

Sutedi, A (2011). *SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH*, Sinar Grafika, Jakarta.

Purbaya, AA (2017). *Lewat Sambungan Video, Jokowi Bagikan Sertipikat Tanah di 5 Daerah*. <https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambungan-video-jokowi-bagikan-sertipikat-tanah-di-5-daerah>.

Prayitno, RR (2017). “HAMBATAN DAN KEDALA SERTA SOLUSI PTSL 2017 DI D.I.YOGYAKARTA”, *PROSIDING SEMINAR NASIONAL PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA: TANTANGAN PELAKSANAAN PTSL DAN RESPON SOLUSINYA*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

# FOTO KEGIATAN





## PENDAHULUAN

- Tanah mempunyai peran dan fungsi yang strategis, sehingga perlu dikelola dan diatur, diarahkan untuk mewujudkan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sejalan dengan tugas pengelolaan tanah dimaksud Pasal 6 Tap MPR No. IX Tahun 2001, memerintahkan untuk: "... menyelenggarakan pendataan pertanahan ...", yang lengkap dan teliti. Hasil pendataan pertanahan berupa catatan-catatan atas bidang-bidang tanah dapat digunakan untuk perumusan kebijakan, melakukan pengaturan, pengelolaan tanah untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat serta adanya jaminan kepastian hukum bagi kepentingan pemilik tanah.

- Pendaftaran tanah merupakan kegiatan penting dan pokok dalam pengelolaan pertanahan. Untuk itu, sejumlah ketentuan dan kebijakan terkait pendaftaran tanah telah diterbitkan, namun realitasnya masih banyak persoalan pendaftaran tanah.

## Dasar dan Landasan Hukum

1. Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian
2. PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. PMA 33 tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi
4. PMA 35 tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5. Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap

## Target dan Tujuan

### Target

Semua objek Pendaftaran Tanah dalam satu wilayah Desa/Kelurahan, sehingga didapatkan informasi lengkap seluruh bidang tanah baik yang telah terdaftar maupun yang belum terdaftar

## Tujuan

1. Waktu pelaksanaan relative lebih cepat dibandingkan pelaksanaan pengukuran dan/atau pemetaan bidang tanah secara sporadic
2. Mobilisasi dan koordinasi petugas ukur lebih mudah dilaksanakan
3. Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan belum terdaftar dalam satu wilayah Desa/Kelurahan
4. Dapat sekaligus diketahui bidang-bidang tanah yang sedang dalam sengketa batas maupun perkara yuridis di pengadilan dalam satu wilayah Desa/Kelurahan
5. Persetujuan batas sebelah menyebel (asas *Contradictioir Delimitatic*) relative lebih mudah diterapkan

## PTSL

### (Pendaftaran Tanah Sistemasi Lengkap)

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan, dan juga termasuk pemetaan seluruh objek pendaftaran tanah yang sudah terdaftar dalam rangka menghimpun dan menyediakan informasi lengkap mengenai bidang-bidang tanah

- PTSL yang merupakan program sertifikasi dari pemerintah, hal ini dikarenakan masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Selain itu, lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi perhatian pemerintah, sehingga melalui kementerian ATR/BPN diluncurkannya Program Prioritas Nasional yang berupa percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.
- Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL adalah proses pendaftaran tanah pertama kali. Dilansir dari [Kementerian Komunikasi dan Informatika RI](#), program tersebut dilakukan serentak di seluruh Indonesia bagi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau yang serentak dengan itu.
- PTSL yang begitu populer di masyarakat dengan istilah sertifikasi tanah ini, sepenuhnya dijamin oleh pemerintah mengenai kepastian hukum serta perlindungan hukumnya pada hak atas tanah yang dimiliki masyarakat.

## Manfaat PTSL

- Tanah yang tidak didaftarkan pada badan pertanahan beresiko akan bermasalah atau terjadi sengketa.  
Contoh : perebutan lahan yang sering terjadi di berbagai wilayah Indonesia, baik sengketa antar keluarga maupun pengusaha, BUMN, dan pemerintah.
- Untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan, pemilik dapat mengklaim tanah yang dimiliki dengan surat-surat yang lengkap. Sehingga sah dimata hukum sebagai pemilik tanah tersebut. Dengan kepemilikan sertifikat tanah juga mempermudah pemilik dalam perizinan usaha dan pembangunan di tanah tersebut.

## Syarat-syarat yang harus dipenuhi :

1. Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
2. Surat tanah yang bisa berupa letter C, Akte Jual Beli, Akte Hibah atau Berita Acara Kesaksian, dll.
3. Tanda batas tanah yang terpasang. Perlu diingat, tanda batas tanah ini harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan.
4. Bukti setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BHPTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).
5. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

Sebelumnya, pastikan pemilik sudah masuk ke dalam kategori masyarakat yang berhak mengikuti program sertifikasi tanah gratis. Penerbitan sertifikat akan dilakukan apabila telah melalui proses penyulutan, pendataan, pengukuran, sidang panitia, dan pengumuman serta pengesahan persetujuan sertifikat tanah.

## PTSL BPN

- Metode PTSL merupakan inovasi pemerintah melalui kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional atau ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan dan papan. Selain dalam Instruksi Presiden, program tersebut juga dituangkan dalam [Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang PTSL](#).
- Menteri ATR/Kepala BPN Sofyan Djallil berharap program PTSL dapat mewujudkan pembangunan yang nyata bagi Indonesia, dan memastikan penerima sertifikat tepat sasaran, sehingga masyarakat dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik. Lebih lanjut, Sofyan Djallil juga berharap, program PTSL ini dapat mempermudah Pemerintah Daerah untuk melakukan penataan kota.

## Tahapan PTSL

1. Penyuluhan. Tahapan ini dilakukan oleh petugas BPN di wilayah desa atau kelurahan. Penyuluhan wajib diikuti oleh peserta PTSL.
2. Pendataan. Pada tahap ini, petugas akan menanyakan riwayat kepemilikan tanah, seperti pemilik sebelumnya, dasar kepemilikan (apakah warisan, hibah, atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh).
3. Pengukuran. Petugas akan mengukur dan meneliti batas-batas kepemilikan lahan. Pada tahap ini, pemohon harus dapat menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah. Selain itu, pengukuran lahan harus juga memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
4. Sidang Panitia A. Petugas akan meneliti data yuridis dan melakukan pemeriksaan lapangan. Selain itu, petugas yang terdiri tiga anggota BPN dan satu orang petugas desa/kelurahan, akan mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta keterangan tambahan.
5. Pengumuman dan Pengesahan. Selama 14 hari pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan ditempel di kantor desa, kelurahan atau kantor pertanahan setempat.
6. Penerbitan Sertifikat. Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan oleh petugas dari ATR/BPN kepada pemilik.

TERIMAKASIH