

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENGARUH PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
(Studi Penelitian di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi)**

Oleh :

Jariansen Barus ¹⁾

Hinoramus Alfreenki Lase ²⁾

Ria Sintha Devi ³⁾

Universitas Darma Agung, Medan ^{1,2,3)}

E-mail :

jbarus@gmail.com ¹⁾

hlase@gmail.com ²⁾

kokriasintha@gmail.com ³⁾

ABSTRACT

Land as a means to meet basic human needs, has an important meaning and a very basic role to achieve the welfare of human life, both as individuals and as social beings. Humans as social beings are always in contact with the earth, including the wealth contained therein, including land, so that intervention from the government is needed, especially in the aspect of land which is closely related to the national economy. Many economic activities are related to land aspects such as buying and selling and also banking. Land that is very important to the community can trigger conflicts that lead to disputes. So the Government is present in providing legal certainty of land rights through systematic land registration in order to realize the legal protection of the community so that it can improve the welfare of the community and the state economy, as well as reduce disputes and lawsuits in the land sector. This research uses the nature of descriptive research, with the type of qualitative research, and uses the type of juridical empirical research with a sociological approach, and this study uses field data collection methods (field research). The conclusion of this study is that the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Panji Dabutar Village has a positive effect on the high interest of the community to participate as participants, and also affects the creation of land order, especially legal order and administrative order, and has an effect on increasing the economy and people's standard of living with easy access to banking capital.

Keywords: *Complete Systematic Land Registration (PTSL)*

ABSTRAK

Tanah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, memiliki arti penting dan peranan yang sangat pokok untuk mencapai kesejahteraan hidup manusia, baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial. Manusia sebagai makhluk sosial yang senantiasa melakukan hubungan-hubungan dengan bumi termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya diantaranya adalah tanah sehingga diperlukan adanya campur tangan dari Pemerintah, terutama dalam Aspek pertanahan yang sangat erat kaitannya dengan ekonomi nasional. Banyak kegiatan perekonomian yang terkait dengan aspek pertanahan seperti jual beli dan juga perbankan. Tanah yang sangat penting bagi masyarakat dapat memicu konflik yang menimbulkan sengketa. Maka Pemerintah hadir dalam memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui pendaftaran tanah secara sistematis agar terwujud perlindungan hukum masyarakat sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan ekonomi

negara, serta mengurangi sengketa dan gugatan di bidang pertanahan. Adapun penelitian ini menggunakan sifat penelitian deskriptif, dengan tipe penelitian kualitatif, dan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis, serta penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data lapangan (*field research*). Adapun kesimpulan Penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar berpengaruh positif terhadap tingginya minat masyarakat untuk ikut serta menjadi peserta, dan juga berpengaruh terhadap terciptanya tertib pertanahan khususnya tertib hukum dan tertib administrasi, serta berpengaruh terhadap meningkatnya perekonomian dan taraf hidup masyarakat dengan kemudahan akses modal perbankan.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1. PENDAHULUAN

Sengketa tanah banyak terjadi karena adanya sebuah benturan kepentingan antara siapa dengan siapa/gesekan kepentingan. Dikarenakan kesadaran masyarakat dengan pentingnya tanah untuk tempat tinggal atau kepentingan lainnya baik bersifat komersial maupun sosial. Sehingga untuk mencegah konflik tersebut diperlukan kepastian hukum. Dalam memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu melakukan pendaftaran tanah guna memperoleh sertipikat hak atas tanah.

Masalah kepastian hukum penguasaan dan hak kepemilikan atas tanah di Indonesia masih merupakan masalah yang kompleks dan cukup pelik untuk diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada umumnya dan kantor-kantor pertanahan yang ada dan tersebar di seluruh wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia pada khususnya. Hal ini disebabkan karena masih cukup banyak bidang-bidang tanah yang ada dan tersebar di seluruh wilayah Indonesia, terutama di wilayah-wilayah pedesaan yang belum terdaftar di masing-masing kantor pertanahan tempat dimana tanah tersebut berada.

Di dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA disebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Ketentuan tersebut ditujukan

kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan berhak mendaftarkan tanahnya dengan tujuan untuk memperoleh tanda bukti yang sah dalam bentuk sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat sebagai pemegang hak atas tanah.

Sertifikat adalah bukti kepemilikan dan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh Pemerintah kepada rakyat dalam mempertahankan kepemilikannya atas tanah yang dimiliki. Jaminan kepastian hukum meliputi : kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak), kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak), dan kepastian hukum mengenai haknya.

Dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah, terutama pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis adalah proses pendaftaran tanah yang sangat penting. Pendaftaran tanah ini telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 yang disahkan pada tanggal 9 November 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Adapun objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas

tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

Maksud dan tujuan dari diterbitkannya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah untuk mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara sederhana, cepat, lancar, aman, adil, pasti, merata, terbuka dan dapat dipertanggung jawabkan. Maka program ini akan dapat menciptakan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan memajukan ekonomi negara, serta yang paling penting dapat mengurangi dan mencegah sengketa pertanahan di negara ini.

Sebelum diterbitkannya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sudah ada yang disebut dengan Proyek Nasional Agraria (Prona). Pada dasarnya kedua program ini memiliki kesamaan yaitu program sertifikasi tanah secara gratis. Perbedaannya adalah dalam program Prona, satu tahun anggaran bisa dilaksanakan untuk beberapa desa di satu kabupaten. Sedangkan Program PTSL hanya terpusat pada satu desa tertentu. Pada program Prona, tidak seluruh bidang tanah yang tidak bersertipikat dalam satu desa diberikan bantuan tetapi dilakukan secara bertahap sehingga program Prona memiliki batasan. Sedangkan pada PTSL seluruh bidang tanah termasuk tanah yang berdiri bangunan milik pemerintah, seperti kantor desa, sekolah, jembatan, jamban umum, puskesmas, dan bangunan milik masyarakat dapat dilakukan sertifikasi.

Berdasarkan uraian permasalahan dan faktor yang melandasinya di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi secara intensif dalam bentuk Penelitian yang berjudul: “Tinjauan Yuridis Terhadap

Pengaruh Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Penelitian di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi).”

2. TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) UUPA, hak milik atas tanah merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah dengan tetap memperhatikan fungsi sosial yang dimiliki tanah tersebut. Turun-temurun yaitu hak milik atas tanah berlaku secara terus-menerus sepanjang pemilik hak atas tanah masih hidup, jika pemiliknya meninggal dunia hak milik dapat diteruskan kepada ahli warisnya dengan harus memenuhi syarat menjadi subjek hak milik. Terkuat yaitu hak milik atas tanah merupakan hak yang paling kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mudah untuk hapus, mudah untuk mempertahankannya dari usikan pihak lain, dan tidak terbatas oleh waktu. Terpenuh yaitu pemilik hak atas tanah memiliki wewenang yang luas untuk memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keinginannya, tidak berpusat kepada hak atas tanah yang lain, dapat sebagai induk untuk hak atas tanah lainnya, intinya pemiliknya mempunyai wewenang yang sangat luas daripada hak atas tanah yang lain.

2. Pengertian Pendaftaran Tanah

Secara terminologi, pendaftaran tanah dalam bahasa Latin disebut dengan *capitastrum*, di Jerman dan Itali disebut dengan nama *Catastro*, dalam bahasa Perancis disebut dengan *Cadastre*, oleh Kolonial Belanda di Indonesia disebut dengan *Kadastrale* atau *Kadaster*.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh negara atau pemerintah dengan terus-menerus dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, dan penyajian data tertentu, untuk kepentingan rakyat, mengenai

tanah-tanah tertentu yang terdapat di wilayah tertentu, dalam rangka untuk memberikan suatu jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk pula penerbitan tanda bukti haknya dan pemeliharannya.

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya

3. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Florianus SP Sangsun menjelaskan bahwa pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri.

Pada pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, pemegang hak atas tanah, kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk:

- a. Memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- b. Berada di lokasi pada saat panitia adjudikasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis.
- c. Menunjukkan batas-batas bidang tanahnya kepada panitia adjudikasi
- d. Menunjukkan bukti kepemilikan atau

penguasaan tanahnya kepada panitia adjudikasi

- e. Memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan.

Adapun mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyatakan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Pendaftaran tanah sistematis merupakan bagian dari pendaftaran tanah untuk pertama kali. Maksud dari pendaftaran tanah pertama kali yakni pendaftaran tanah bagi tanah yang belum bersertipikat. Maka dari itu, perlu dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis dengan melalui program Pemerintah yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Dengan program ini, pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah bagi masyarakat yang tanahnya belum bersertifikat.

3. METODE PENELITIAN

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan sifat penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya dimana bertujuan untuk memperoleh data mengenai hubungann antara suatu gejala dengan gejala lain.

Setiap tahap dalam kegiatan penelitian tersebut di atas harus didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan proses analisis.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan sosiologis. Penelitian yuridis empiris dalam penelitian ini mengacu pada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan kemudian pendekatan secara sosiologis dengan melihat pelaksanaan peraturan tersebut di masyarakat Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi yang termasuk sebagai peserta dari proses pendaftaran tanah melalui PTSL yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi. Pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi.

3. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data pustaka (*library research*) dan pengumpulan data lapangan (*field research*). Metode kepustakaan digunakan untuk mencari jawaban rumusan masalah pada sumber bacaan (referensi), seperti literatur buku, majalah, jurnal, e-jurnal, dan sumber lainnya. Metode pengumpulan data lapangan adalah mengumpulkan data dari keadaan, fenomena, atau situasi yang terjadi dari lokasi penelitian dengan metode wawancara atau lain sebagainya.

4. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penulisan Penelitian ini yaitu melalui data primer dan data sekunder. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli, dapat berupa pendapat orang secara individual atau

kelompok dan hasil observasi terhadap suatu kejadian atau kegiatan. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, Penelitian, dan peraturan perundang-undangan. Jenis data terdiri atas :

a. Data Primer

1. Hasil wawancara dengan narasumber dengan Bapak Haposan Bancin, selaku Lurah Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi.
2. Hasil wawancara dengan narasumber Bapak Darwin Sidabutar, Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).
3. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

b. Data Sekunder

Literatur, buku, kamus hukum, jurnal, tulisan ilmiah hukum dan internet yang berkaitan dengan objek penelitian.

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan setelah semua data yang dibutuhkan diperoleh baik berupa data primer maupun data sekunder, maka analisis data dapat dilakukan dengan analisis kualitatif, yaitu menganalisis data sesuai peruntukannya secara sistematis dan logis, sehingga memperoleh kejelasan dalam menjawab permasalahan untuk mendapatkan kesimpulan yang bersifat ilmiah.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah kesimpulan yang deduktif, yaitu kesimpulan yang diambil berdasarkan penjelasan-penjelasan yang bersifat umum hingga mendapatkan kesimpulan yang khusus dalam menjawab permasalahan, yang terkait dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Masyarakat Di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi Prosedur Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo dimulai sejak 11 Januari 2021 sampai dengan selesai. Pelaksananya diawali dengan kegiatan Pengumpulan data yuridis oleh Ketua Satgas Yuridis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi, Bagian Pemerintah Kelurahan Panji Dabutar, dan Kepala Lingkungan di Kelurahan Panji Dabutar untuk melakukan kegiatan sebagai berikut :

- a. Pemeriksaan bidang-bidang tanah;
- b. Membuat gambaran umum bidang-bidang tanah;

- c. Melakukan penyelidikan riwayat tanah dan meminta surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah asli dan memberikan tanda terima;
- d. Membuat daftar bidang-bidang tanah;
- e. Membuat laporan pelaksanaan kerja;
- f. Mendokumentasikan hasil inventarisasi/pengumpulan data yuridis dan menyiapkan pengumuman data yuridis.

Satuan Tugas Yuridis bertugas membuat sket bidang tanah, di mana sket tersebut dibuat untuk setiap lingkungan sesuai pembagian wilayah kerja masing-masing Satgas, yang selanjutnya dikoordinasikan dengan Satgas pengukuran dalam kegiatan pelaksanaan pengukuran terhadap bidang-bidang tanah tersebut. Penetapan batas ditentukan oleh Satgas Yuridis dengan persetujuan/disaksikan oleh para pemilik tanah yang berbatasan langsung. Sebelum dilakukan pengukuran, satgas yuridis terlebih dahulu meminta/menarik asli surat-surat tanah dari masyarakat untuk diteliti lebih lanjut baik perolehannya maupun dasar penguasaannya.

Setelah data yuridis dikumpulkan selanjutnya dilakukan analisis pengolahan data dan pembuktian hak oleh Panitia Ajudikasi Percepatan yang dibentuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi yang diketuai oleh Saudara Amran Girsang ,S.SiT.,M.Si, menyangkut data Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tim Adapun tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi adalah sebagai berikut:

- a. Menyiapkan rencana kerja PTSL secara terperinci.
- b. Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah kerja adjudikasi dan memberikan tanda terima

- dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya.
- c. Memeriksa riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah.
 - d. Mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan.
 - e. Membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan.
 - f. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada angka 4 yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau usulan pemberian.
 - g. Menerima uang pembayaran, mengumpulkan dan memelihara setiap kwitansi bukti pembayaran dan penerimaan uang yang dibayarkan oleh pemohon. Menyampaikan laporan secara periode dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudiksi kepada kepala Kantor Pertanahan.
 - h. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan secara khusus kepadanya, yang berhubungan dengan pendaftaran tanah sistematis di lokasi yang bersangkutan. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) kluster :
 - a. Kluster 1 (K1) : 250 bidang, yaitu yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya.
 - b. Kluster 3 (K3) : 898 bidang, yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat

dibukukan dan diterbitkan sertipikat.

- c. Kluster 4 (K4) : 1.050 bidang, yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertipikat.

Dalam hal kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Panji Dabutar sebagian besar bidang tanahnya termasuk dalam Kluster 1, 3, dan 4. Sementara untuk Kluster 2 tidak ditemukan yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan.

Kegiatan Selanjutnya adalah pemeriksaan data fisik tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen data yuridis dengan kesesuaian kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K3, dan K4 dan dilanjutkan Pemasangan patok tanah dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Panji Dabutar dilakukan langsung oleh pemilik tanahnya.

Setelah tahap pengukuran dilakukan, kemudian pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi membuat pengumuman di Kelurahan mengenai hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah yang akan dikonversikan. Dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak pengumuman pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah

yang telah diumumkan maka pemilik bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman yang telah diumumkan di desa. Apabila ada pihak yang keberatan atas pengumuman yang memuat data fisik dan data yuridis maka dilaporkan kepada pihak Kelurahan dan diteruskan kepada Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran selaku Ketua Ajudikasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi, namun keberatan-keberatan tersebut apabila disampaikan lewat lebih dari jangka waktu yang telah ditentukan (empat belas hari setelah pengumuman) tidak dapat dilayani.

Dari hasil wawancara diketahui bahwa peserta PTSL yang mengkonversikan tanahnya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak ada yang keberatan dengan pengumuman yang ada. Oleh sebab itu pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap tetap dapat dilaksanakan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang diperoleh. Hasil dari pengumuman tersebut kemudian disahkan dalam Berita Acara Hasil Pengumuman oleh Panitia Ajudikasi.

Setelah dilakukan pengolahan data kemudian ada pengumuman di kelurahan dan setelah 14 (empat belas) hari tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas bidang-bidang tanah yang akan dikonversikan maka dilakukan pengolahan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi. Setelah dilakukan pengolahan data, Panitia Ajudikasi menyiapkan Surat Keputusan Penetapan Hak yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi.

Kemudian, tahapan terakhir dari serangkaian kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi adalah penyerahan sertipikat. Penyerahan sertipikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi kepada masyarakat sebagai peserta PTSL diberikan secara langsung kepada masyarakat sebagai pemegang haknya.

Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar.

Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi sangat penting dilaksanakan, mengingat banyak masyarakat di Kelurahan Panji Dabutar belum mendaftarkan hak atas tanahnya. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan agenda yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi untuk membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya sekaligus menciptakan kesadaran masyarakat untuk tertib administrasi pertanahan.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan klasterisasi tanah sebagai berikut :

- a. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;
- b. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;
- c. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini dan;
- d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib

dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Kegiatan pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data yang tersedia. Pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) meliputi tiga bidang kegiatan yaitu:

- a. Bidang fisik atau teknis kadastral.
- b. Bidang yuridis
- c. Penerbitan dokumen tanda-bukti hak

Kegiatan di bidang fisik mengenai tanahnya, yaitu untuk memperoleh data mengenai letaknya, batas-batasnya, luasnya, bangunan-bangunan, dan atau tanaman-tanaman penting yang ada di atasnya. Setelah dipastikan letak tanah yang akan dikumpulkan data fisiknya, kegiatannya dimulai dengan penetapan batas-batasnya serta pemberian tanda-tanda batas di tiap sudutnya. Diikuti dengan kegiatan pengukuran dan pembuatan petanya. Penetapan batas dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berdasarkan penunjukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, yang disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*).

Kegiatan bidang yuridis bertujuan untuk memperoleh data mengenai haknya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain yang membebaninya. Pengumpulan data tersebut menggunakan alat pembuktian berupa dokumen dan lain-lainnya. Kegiatan yang ketiga adalah penerbitan surat tanda bukti haknya sebagai kegiatan finalisasi dari kegiatan permulaan pada pengamatan fisik dan lapangan, kegiatan bidang yuridis berupa penelusuran keabsahan hak atas tanah yang diajukan, dan pada akhirnya dapat diterbitkan sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang kuat.

2. Kendala Dan Hambatan Dalam Proses Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (Ptsl) Di Wilayah Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi

A. Kendala Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi

Adapun kendala menurut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan A Djalil (2018) pada umumnya sering terjadi di lapangan adalah sebagai berikut:

1. Bidang tanah yang tidak memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat. Ini merupakan hal yang paling krusial.
2. Bidang tanah yang dicatat dalam buku tanah, tetapi masih dalam keadaan sengketa atau perkara dipengadilan.
3. Bidang tanah yang subjeknya tidak diketahui, tidak jelas, atau tidak berada ditempat. Ketika petugas akan mengukur dan mengurus tanah tersebut, keberadaan pemiliknya tidak diketahui.
4. Bidang tanah yang akan dipetakan secara kadastral atau perbaikan kualitas gambar. Yang artinya suatu bidang tanah dengan tanah disebelahnya belum jelas.
5. Adanya sanggahan atau keberatan dari pihak-pihak lain terhadap proses pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pendaftar. Karena mereka menganggap lebih berhak terhadap tanah yang didaftarkan tersebut, yang diperkuat oleh bukti kepemilikan baik berupa segel ataupun surat keterangan tanah

dari Lurah maupun Kepala Desa.

Berbagai kendala yang dijelaskan diatas memang terjadi juga pada saat proses PTSL di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi. Berbagai resiko yang menjadi faktor kendala juga timbul pada proses pendaftaran tanah tersebut, diantaranya tentang kronologis data yang harus dilengkapi dan diurus sendiri, dibuktikan kebenarannya serta menghadapi segala prosedur atau persyaratan pada proses pendaftaran tanah yang terkadang rumit. Untuk itu Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi juga semakin meningkatkan pelayanannya, semakin banyak informasi yang diperoleh mengenai bidang tanah tersebut maka akan dapat meminimalisasi konflik yang mungkin terjadi. Dan dalam mengatasi kendala tersebut juga perlu sosialisasi tentang prosedur dan proses PTSL secara sporadik kepada masyarakat.

Menurut Haposan Bancin , yang menjadi salah satu alasan atau kendala yang dihadapi oleh pemohon adalah hak tanah yang dimohonkannya harus dipecahkan terdahulu sementara pemilik terdahulu sulit dihubungi karena alamatnya cukup jauh. Selanjutnya ketidaksiapan masyarakat dalam menyiapkan dokumen kepemilikan tanah menjadi kendala dalam pengurusan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Diakibatkan oleh kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pelaksanaan program tersebut termasuk pengurusan kelengkapan berkas pemilikan dan batas tanah menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) walaupun tanah sudah bersertipikat disarankan untuk dipetakan. Dari hasil wawancara tersebut didapatkan bahwa masih ada tanah-tanah yang belum bersertipikat di masyarakat sehingga dianjurkan dipetakan untuk mempermudah pengurusan selanjutnya. Permasalahan lainnya dari masyarakat yang menjadi kendala adalah masyarakat yang

mempunyai tanah hasil dari warisan mempunyai beberapa saudara atau saudari yang juga memperoleh bagian hak sebagai ahli waris sehingga dalam mengurus pendaftaran tanah harus ada persetujuan dari ahli waris lainnya, sedangkan ahli waris yang lainnya tidak berada di dalam suatu daerah, sehingga jika meminta persetujuan ahli waris lainnya harus menunggu surat-surat atau persetujuan dari ahli waris yang tinggal di luar kota, jika ahli waris setuju maka harus mengirimkan kartu tanda penduduknya lewat pos atau jasa ekspedisi lainnya.

B. Hambatan Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi

Meskipun berbagai regulasi dan kordinasi kerjasama antar instansi telah dibangun serta berbagai terebosan telah dibuat namun pada kenyataannya masih banyak hambatan-hambatan dalam melaksanakan program PTSL tersebut. Hambatan yang pada umumnya sering terjadi menurut Dian A. Mujiburohman (2018) antara lain:

1. Biaya Pajak atas Tanah (PPh dan BPHTB Terhutang)

Pada dasarnya proses pendaftaran tanah tidaklah murni keseluruhan kewenangan BPN, karena adanya keterkaitan dengan instansi lain seperti Kementerian Keuangan dalam hal Pajak Penghasilan (PPh) dan Pemerintah Daerah dalam hal Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta PPAT/Notaris untuk pembuatan akta sebagai syarat untuk mengeluarkan sertifikat. Syarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta adalah salah satu faktor utama penghambat dalam pendaftaran tanah. Selama ini kesan masyarakat untuk mengurus sertifikat itu mahal, lama, berbelit-belit. Biaya mahal karna harus membayar akta, PPh, dan BPHTB, prosesnya lama disebabkan butuh

waktu harus mengurus akta, membayar pajak, dan proses administrasi di BPN.

Demikian juga, permasalahan PPh dan BPHTB terhutang dalam pelaksanaan PTSL yang diatur dalam pasal 33 Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018, yang memberikan ruang kemudahan dalam pelaksanaan program PTSL, bagi yang tidak atau belum mampu membayar PPh dan BPHTB terhutang mengenai pajak tanah. Walaupun pasal 33 hanya menjelaskan kepala kantor pentanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB terhutang dan PPh terhutang secara periodic dalam waktu 3 (tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat dan jika ada peralihan hak atau perubahan atas Buku Tanah dan sertifikat Hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan melunasi PPh dan BPHTB terhutang.

Bersamaan dengan ketiadaan aturan PPh dan BPHTB yang cukup jelas untuk jelas untuk menjawab permasalahan tersebut perlu diatur khusus PPh dan BPHTB terhutang dalam pelaksanaan PTSL. Pengaturan ini harus dalam bentuk peraturan pemerintah supaya sederajat dengan peraturan pelaksana terkait dengan perpajakan, karena secara asas peraturan dapat diterapkan peraturan yang khusus dapat menyampingkan peraturan yang umum. Mendorong pemerintah untuk memfasilitasi pajak PPh dan BPHTB khusus pendaftaran pertama kali dalam pelaksana PTSL dalam (*zero tax*) atau pajak nol persen, sebagai suatu bentuk keseriusan pemerintah dalam melaksanakan kewajiban pendaftaran tanahseluruh Indonesia.

2. Sumber Daya Manusia, Sarana dan Prasarana

Kebutuhan akan sumber daya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan PTSL, baik secara kualitas maupun kuantitas. Sumberdaya manusia dikantor-kantor pentanahan beragam segi keilmuannya dan sebarannya belum merata. Hal ini juga harus jadi bahan evaluasi di lingkungan

Kementerian ATR/BPN. Belum lagi masalah pekerjaan rutinitas pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar, jumlah luas bidang tanah setiap tahunnya bertambah dalam kegiatan PTSL. Hal ini tentunya perlu dihitung jumlah ASN dengan volume pekerjaannya, supaya pekerjaan rutinitas dan PTSL dapat berjalan beriringan. ASN 24 Orang, PPNN 15 Orang, Honorer 10 Orang, ASK 3 Orang. Sedangkan target PTSL Tahun 2021 sebanyak 12.500 Bidang, Terdiri dari 10.000 Pengukuran, dan 2.500 Sertipikat Hak Milik yang akan dipetakan kembali. Dari data diatas sudah bisa diprediksi bahwa jumlah ASK sangat minim. Kebutuhan akan percepatan PTSL untuk Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB) telah diakomodasikan dalam peraturan Menteri ATR/BPN No 33 Tahun 2016 sebagaimana diubah dengan peraturan Menteri ATR/BPN No 11 Tahun 2017 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi (SKB). Percepatan penyediaan Asisten Surveyor Kadaster (ASK) juga dilakukan melalui pendidikan singkat 2 atau 3 minggu bagi lulusan SMK Geomatika yang dilakukan oleh BLK bekerjasama dengan Kanwil BPN setempat.

3. Permasalahan Tanah Absentee, Kelebihan Maksimum, dan Tanah Terlantar

Pemilik tanah pertanian secara *absentee/guntai* adalah pemilik tanah yang letaknya di luar tempat tinggal pemiliknya, misalnya berbeda daerah atau kecamatan. Dalam ketentuan hukum tanah absentee wajib mengalihkan hak atas tanahnya dalam jangka waktu 6 bulan kepada orang lain di kecamatan tempat dimana letak tanah atau pemiliknya pindah ke kecamatan lain. Larangan pemilikan tanah *absentee* karena melanggar asas dalam pasal 10 UUPA yang menyatakan bahwa tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri. Demikian pula asas larangan pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas (pasal 7 UUPA) sebagai upaya mencegah tertumpuknya

tanah ditangan golongan-golongan tertentu saja. Serta larangan melantarkan tanah (Pasal 27 UUPA). Namun dalam kenyataannya masih banyak terdapat orang yang memiliki tanah pertanian secara *absentee* dan tanah yang melampaui batas serta melantarkan tanahnya. Kebijakan untuk menertibkan tanah *absentee* dan tanah yang melampaui batas telah dilakukan melalui program landreform yang diatur dalam UU No. 56 Tahun 1960 beserta peraturan pelaksanaannya dengan cara mengambil tanah-tanah kelebihan dari batas maksimum dan tanah-tanah *absentee*, yang kemudian direncanakan untuk didistribusikan kepada kelompok masyarakat yang tidak mempunyai tanah. Sedangkan untuk penertiban tanah-tanah terlantar diatur dalam PP No. 11 Tahun 2010, namun dalam implementasinya penertiban tanah-tanah terlantar masih banyak gugatan di pengadilan yang pada umumnya dimenangkan oleh pemegang hak karena dalam aspek prosedur formal tahapan-tahapan yang tidak dipatuhi dan dianggap sebagai cacat yuridis (Mujiburohman 2015,142).

4. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Kegiatan PTSL sangat menuntut adanya jaminan kepastian hukum. Salah satu persoalan penting terkait dengan kepastian hukum tersebut adalah asas publisitas yang mempunyai perbedaan pengaturan antara peraturan pemerintah dengan peraturan menteri. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis yang selama 14 hari kelender (Pasal 24 Peraturan ATR/BPN No. 6 Tahun 2018). Ketentuan ini berbeda dengan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mensyaratkan 30 hari.

Namun, Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 hasil revisi dari Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2017, masih belum ada perubahan yang substantif sebagaimana diminta dalam Instruksi

Presiden No. 2 Tahun 2018, perubahan masih pada tataran normatif saja. Masih menggunakan sistem kluster K1 sampai dengan K4.

Dalam ketentuan ini terdapat dua syarat agar peraturan menteri memiliki kekuatan mengikat sebagai peraturan perundang-undangan yaitu diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan. Apabila memujuk pada pasal 19 UUPA, maka kegiatan PTSL merupakan perintah dari pasal 19 UUPA sebagai sumber hukum peraturan menteri. Artinya peraturan peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan peraturan yang lebih tinggi. Pengaturan mengenai PTSL semestinya diatur dalam peraturan pemerintah sehingga mempunyai derajat yang lebih tinggi dibandingkan dengan peraturan menteri/atau merevisi secara persial untuk mendukung percepatan PTSL atau mengganti PP yang baru sesuai dengan kondisi zaman saat ini.

5. Sulit Menerapkan Asas Kontradiktur Delimitasi

Suatu kegiatan dalam penempatan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah disebut asas *Contadictoire Delimitatie*. Kontradiktur delimitasi adalah sebuah norma yang digunakan dalam pendaftaran tanah dengan mewajibkan pemegang hak tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Apabila para pemilik tanah berbatas tidak memperoleh kata sepakat dengan letak sebenarnya dari suatu batas walaupun sudah dilakukan mediasi, maka penetapan batas dengan keputusan pengadilan. Oleh karena itu kesepakatan /persetujuan dan kehadiran pemilik tanah yang berbatasan merupakan kewajiban dalam pendaftaran tanah.

Masalah masalah tersebut menjadi penghambat dalam proses pengukuran. Sosialisasi dalam bentuk penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah dalam proses pengukuran merupakan kewajiban pemilik tanah, bukan kewenangan petugas ukur. Kewenangan petugas ukur adalah mengukur tanda batas yang sudah dipasang oleh pemegang hak dan pemilik tanah yang berbatasan bukan untuk memasang tanda batas, dan kewajiban pemilik tanah untuk memelihara batas tanah seperti patok. Faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan, karena dalam kenyataannya cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar, bahkan cukup banyak juga sengketa batas masuk keranah pengadilan.

6. Pembuktian Hak

Pembuktian hak dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri/BPN No. 6 Tahun 2018. Ketentuan pasal 22 ini mensyaratkan adanya surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dan dengan itikad baik. Surat pernyataan penguasaan fisik harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana. Apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidak benaran dalam pernyataannya, bukan merupakan tanggung jawab panitia adjudikasi PTSL. Ketentuan ini dapat diartikan sebagai berikut:

- a. Penguasaan fisik bidang tanah yang dimaksud adalah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut tidak boleh kurang dari 20 tahun atau diselingi oleh jeda waktu misalnya penguasaan baru 10 tahun karena peristiwa tertentu beralih ke pihak lain.

- b. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus disaksikan paling sedikit oleh 2 orang saksi.
- c. Apabila adanya unsur ketidak benaran surat pernyataan bukan merupakan tanggung jawab adjudikasi PTSL dan hal ini dapat dibenarkan karena dalam aspek pembuktian tidak mempunyai kewenangan hak uji materil tentang kebenaran surat pernyataan, hanya hak uji formal saja mengenai syarat-syarat administrasi. Misalnya mengecek surat pernyataan sudah ditandatangani oleh para pihak, kebenaran tentang kesesuaian antara orang yang menandatangani bukan merupakan kewenangan panitia adjudikasi.

Menurut Haposan Bancin, berdasarkan data realisasi fisik bidang tanah hasil Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi, ternyata seluruh target bidang tanah telah selesai didaftarkan, namun dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut Badan Pertanahan Kabupaten Dairi sebagai pihak penyelenggara masih dihadapkan dengan beberapa hambatan dalam tahap-tahap pelaksanaannya.

5. SIMPULAN

1. Bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Dairi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi sudah terlaksana sesuai dengan tahapan-tahapan kegiatan mulai dari tahap persiapan, pelaksanaan, hingga tahap penyerahan sertipikat atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang kuat dan sah dengan capaian target 100 % yaitu seluruh bidang tanah telah selesai

didaftarkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Panji Dabutar Kecamatan Sitinjo Kabupaten Dairi memiliki kendala dan hambatan yang berpengaruh terhadap penyelesaian Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) namun dalam pelaksanaan kendala dan hambatan masih dapat diminimalisir dengan cara pendekatan yang baik antara petugas yuridis dengan masyarakat yang memiliki kekurangan berkas-berkas persyaratan pendaftaran tanah baik itu surat tanah (alas hak) maupun bidang-bidang tanah yang bermasalah.

6. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Amiruddin dan Asikin, Zainal *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Arfa, Faisar Ananda., *Metodologi Penelitian Hukum Islam*, Cita Pustaka Media Perintis, Bandung, 2010.
- Badruzaman, Mariam Darus., *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Devi, Ria Sintha, *Perkembangan Hukum Dagang di Indonesia*, CV. Sentosa Deli Mandiri, Medan, 2020
- Djohari, Santoso., *Hukum Perjanjian Indonesia*. Bagian Penerbitan dan Perpustakaan Fakultas Hukum. UII Yogyakarta: 1989.
- Djumialdji, F.X., *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta: 1996.
- Purba, Onan, Ria Sintha Devi, *Hukum Acara*, Lembaga Penelitian dan Penulisan Ilmiah AQLI, Medan, Maret 2021.
- H.S., Salim., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika. Jakarta 2003.
- Mamudji, Sri., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno., *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986.
- Muhammad, Abdul Kadir., *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya, Bandung, 1992.
- Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang Undang Hukum Perdata.
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2024.
- Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

C. Jurnal

- Lubis, M. A., Dhevi, R. S., & Yasid, M. (2020). *PENEGAKAN HUKUM TERHADAP APARAT SIPIL NEGARA YANG MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN GOOD GOVERNANCE*. *Jurnal Darma Agung*, 28(2), 269-285.
- LUBIS, Muhammad Ansori; DHEVI, Ria Sinta; YASID, Muhammad. *PENEGAKAN HUKUM TERHADAP APARAT SIPIL NEGARA YANG MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN GOOD GOVERNANCE*. **Jurnal Darma**

- Agung**, [S.l.], v. 28, n. 2, p. 269-285, aug. 2020. ISSN 2654-3915. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnaluda/article/view/649>>.
- DEVI, Ria Sintha; ZULKARNAEN, Novi Juli Rosani; PRATIWI, Rani Ika. *TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH STUDI PELAKSANAAN DI UNIT PELAYANAN PAJAK DAERAH SAMSAT KOTA BINJAI*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 3, n. 2, p. 195-211, sep. 2021. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/1177>>
- DEVI, Ria Sintha; SIMARSOIT, Feryanti. *PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN E-COMMERCE MENURUT UNDANG – UNDANG NO.8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 2, n. 2, p. 119-128, july 2020. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/644>>.
- DEVI, Ria Sintha; HUTAPEA, Melinda Marsaulina. *TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MELALUI PROYEK PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MEDAN*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 1, n. 1, p. 47-86, feb. 2019. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/110>>.
- DEVI, Ria Sintha. *PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENANAMAN MODAL ASING (PMA) DI INDONESIA*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 1, n. 2, p. 142-153, july 2019. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/227>>.
- SITOMPUL, Risma Wati et al. *PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR PADA PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 4, n. 1, p. 95 – 109, jan. 2022. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/1445>>. Date accessed: 02 aug. 2022. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v4i1.1445>.
- LAIA, Agustinus et al. *TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TRANSAKSI PERBANKAN MELALUI INTERNET BANKING DI INDONESIA*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 4, n. 1, p. 293 - 307, jan. 2022. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/1466>>. Date accessed: 02 aug. 2022. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v4i1.1466>.

- Zulkarnain, Novi Juli Rsani., & Devi, Ria Sintha. (2021). *Arrangements of Authorities Pd. Medan City Market in the Making of Cooperation Contracts and Management of the Medan Separate Market Volume 04 Issue 06 June 2021*. International Journal Of Multidisciplinary Research And Analysis, Page No.- 829-836. <http://www.ijmra.in/v4i6/22.php>
- Devi, Ria. Sintha., Simbolon, Nanci Yosepin., Sinaga, Lestari, Victoria., & Nasutian., Muhamaad, Yasid (2022). *The Bankruptcy Legal Politics in Indonesia based on Justice Value*, Date Maret, 2022, Vol 9. No 1. Jurnal Akta. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/20842>
- Simbolon, Nanci Yosepin., Sinaga, Lestari Victoria., Hamonagan, Alusianto & Devi, Ria Sintha. (2022). *Perlindungan Lingkungan Melalui Penanaman Mangrove Di Kawasan Pesisir Dan Pantai Vol.1 No.3 Januari 2022*. Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat. http://jpkm.lkispol.or.id/index.php/Journal_description/issue/view/4
- HAMONANGAN, Alusianto et al. *PERANAN KURATOR TERHADAP KEPAILITAN PERSEROAN TERBATAS*. PKM **Maju UDA**, [S.l.], v. 2, n. 1, p. 20-34, sep. 2021. ISSN 2745-6072. Available at: <<http://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/pkmmajuuda/article/view/1182>>. Date accessed: 24 nov. 2021. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/pkmmajuuda.v2i1.1182>. <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/20842> <http://www.ijmra.in/v4i6/22.php>
- Ichsan, Reza Nurul, Eddi Surianta, and Lukman Nasution. "PENGARUH DISIPLIN KERJA TERHADAP KINERJA PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS) DI LINGKUNGAN AJUDAN JENDERAL DAERAH MILITER (AJENDAM)-I BUKITBARISAN MEDAN." Jurnal Darma
- ICHSAN, Reza Nurul; NASUTION, Lukman. *SOSIALISASI PELATIHAN DISIPLIN KERJA KARYAWAN RESTAURANT KENANGA GARDEN MEDAN*. PKM **Maju UDA**, [S.l.], v. 1, n. 3, p. 127-132, feb. 2021. ISSN 2745-6072
- LAIA, Agustinus et al. *TINJAUAN YURIDIS TERHADAP TRANSAKSI PERBANKAN MELALUI INTERNET BANKING DI INDONESIA*. **JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana**, [S.l.], v. 4, n. 1, p. 293 - 307, jan. 2022. ISSN 2684-7973. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnalrectum/article/view/1466>>. Date accessed: 02 aug. 2022. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/jurnalrectum.v4i1.1466>.
- Lubis, M. A. (2019). *Rekonstruksi Peran Serta Masyarakat Dalam Penyelesaian Perkara Anak Yang Berkonflik Dengan Hukum Melalui Diversi Yang Berbasis Nilai Keadilan (Doctoral dissertation)*, Universitas Islam Sultan Agung
- Lubis, M. A., & Gultom, M. (2019). *Legal Opinion of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Nomor1045 K/PID. SUS/2016 Date July 26, 2016*. The International Journal of Humanities & Social Studies, 7(7).
- Lubis, M. A., Dhevi, R. S., & Yasid, M. (2020). *PENEGAKAN HUKUM TERHADAP APARAT SIPIL*

- NEGARA YANG MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN GOOD GOVERNANCE. *Jurnal Darma Agung*, 28(2), 269-285.
- Lubis, M. A., Dhevi, R. S., & Yasid, M. (2020). *PENEGAKAN HUKUM TERHADAP APARAT SIPIL NEGARA YANG MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN GOOD GOVERNANCE*. *Jurnal Darma Agung*, 28(2), 269-285.
- LUBIS, Muhammad Ansori. *REVITALISASI NILAI-NILAI KEARIFAN LOKAL MASYARAKAT HUKUM ADAT BATAK TOBA DALAM MELINDUNGI EKSISTENSI DANAU TOBA DI MATA DUNIA (KAJIAN HUKUM PROGRESIF)*. *Jurnal Darma Agung*, [S.l.], v. 27, n. 3, p. 1234-1244, july 2020. ISSN 2654-3915. Available at: <<http://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnaluda/article/view/607>>. Date accessed: 24 nov. 2021. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/ojsuda.v27i3.607>.
- LUBIS, Muhammad Ansori; DHEVI, Ria Sinta; YASID, Muhammad. *PENEGAKAN HUKUM TERHADAP APARAT SIPIL NEGARA YANG MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN GOOD GOVERNANCE*. *Jurnal Darma Agung*, [S.l.], v. 28, n. 2, p. 269-285, aug. 2020. ISSN 2654-3915. Available at: <<https://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnaluda/article/view/649>>.
- Simbolon, N. Y., Nasution, M. Y., & Lubis, M. A. (2019). *Pemberdayaan Kearifan Lokal Masyarakat Adat Batak Toba dalam Mencegah Kekerasan terhadap Anak*. *Jurnal Mercatoria*, 12(2), 148-159.