

## **PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN BARAT**

*Ronal Arifin dan Boiziardi Fakultas Hukum  
Universitas Tamansiswa Padang  
[boiziardi@gmail.com](mailto:boiziardi@gmail.com)*

### **Abstract**

The role of land in national development, both as a place to live and for business activities. To carry out land registration for land owners and in order to guarantee legal certainty in the land sector and aims to find out how the systematic land registration process is complete. The method used is an empirical juridical approach. Based on the results of the research and discussion, it can be concluded as follows, the implementation of systematic and complete land certification at the Land Office of West Pasaman Regency through several stages of location determination, formation of an adjudication committee, counseling, collection of physical data and juridical data, land inspection, announcement of physical and juridical data, issuance of decisions granting land rights, bookkeeping of land rights, determination of land rights certificates and submission of land rights certificates. As well as the obstacles faced by the implementation team of the physical task force and the juridical task force as well as efforts to overcome obstacles to the complete systematic land registration process at the West Pasaman Regency Land Office.

Keyword: Land Certification, Complete systematic.

### **A. PENDAHULUAN**

Undang- Undang Dasar 1945 (UUD 1945) Pasal 33 ayat 3, menyatakan“Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” tanah bagi pemenuhan kebutuhan untuk pembangunan di Indonesia semakin meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat untuk kegiatan usaha.

Menyadari akan hal itu, maka pemerintah selalu berupaya meningkatkan pengelolaan, pengaturan dan pengurusan tanah yang menjadi sumber kesejahteraan dan kemakmuran bagi warga masyarakat melalui berbagai peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang salah satu tujuan dari UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.

Program-program pemerintah yang terkait dengan kebijaksanaan pertanahan, yaitu khususnya pada penyelenggaraan tertib administrasi pertanahan, seperti penerbitan sertipikat hak-hak atas tanah yang terbagi atau terdiri dari bermacam-macam hak atas tanah diantaranya Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak

Pakai, Hak Sewa dan masih banyak lagi. Hak Milik atas tanah, sudah pasti merupakan macam atau status hak atas tanah yang paling tinggi derajatnya bila dibanding dengan macam atau status hak lainnya. Hak Milik adalah hak yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara, dan karenanya ia mempunyai harga atau nilai yang paling tinggi bila dibanding dengan macam atau status hak atas tanah lainnya untuk bidang tanah yang sama kualitasnya.

Sertipikat hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 merupakan alat bukti yang kuat, artinya selama tidak ada alat bukti yang lain yang menyatakan (membuktikan) ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertipikat harus dianggap benar dan tidak perlu alat bukti tambahan Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah. UUPA telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang telah berlaku. Jaminan kepastian hukum tersebut tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi sebagai berikut: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Kabupaten Pasaman Barat merupakan salah satu Kabupaten yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang No.38 Tahun 2003 yang mana daerah tersebut mempunyai luas 3.864,02 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 11 Kecamatan, dan 42 Nagari. Sampai saat ini Kabupaten Pasaman Barat hanya 52.14 % bidang tanah yang baru terdaftar atau bersertipikat. Dengan demikian masih banyak bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dan bersertipikat. Untuk itu pemerintah melalui Kantor Pertanahan Pasaman Barat selanjutnya disingkat Kantah Pasbar melakukan kebijakan dengan memberikan fasilitas dan kemudahan kepada pemegang hak atas tanah berupa keringanan dalam pembiayaan dan mempercepat penyelesaian sertipikat dengan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2020 yang dilaksanakan sebanyak 1000 bidang tanah di Nagari Parit dan Nagari Aia Gadang.

Dengan PTSL ini masyarakat yang mempunyai tanah yang belum bersertipikat akan merasa terbantu sekali dengan proyek ini, karena pemerintah lebih aktif dalam melakukan kegiatannya. Jadi kegiatan dalam pendaftaran tanah adalah untuk pendaftaran tanah yang pertama sekali merupakan prosedur khusus yang prosesnya dilakukan pada pemberian status hukum atas bagian-bagian tanah yang benar-benar pemilik yang

berwenang. bagi Kabupaten Pasaman Barat setiap jengkal tanah memiliki arti penting dan kepastian hukum untuk meminimalisasi potensi konflik, karena Kabupaten Pasaman Barat merupakan salah satu kabupaten yang rawan terhadap sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Indonesia seiring semakin berkembangnya kabupaten pemekaran ini. Namun tak semua masyarakat memiliki pengetahuan tentang cara pendaftaran tanah, cara memperoleh sertipikat, dan cara Badan Pertanahan Nasional memproses permohonan sertipikat tanah. Selain soal sertifikasi tanah, masyarakat masih banyak yang kurang paham dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dikemukakan rumusan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat?
2. Apakah kendala yang ditemui dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat?

## **C. Hasil Pembahasan**

### **1. Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat**

Secara umum tentang pensertipikatan tanah secara sistematis dan lengkap berdasarkan dasar hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap. Bapak Hardi Yuhendri, S.ST., M.M. selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha merangkap sebagai Ketua Satgas Administrasi dalam tim pendaftaran tanah sistematis lengkap menerangkan prosedur pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat harus melalui beberapa tahap berikut terlebih dahulu, tahap-tahap tersebut adalah:

#### **1. Persiapan**

Dibentuk berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat Nomor : 02/Kep-13-12/I/2020 Tanggal 02 Januari 2020 yang meliputi kegiatan :

a. Sosialisasi

Seluruh jajaran kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kantor Badan Pertanahan Nasional memberikan informasi akan dilaksanakannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kepada masyarakat secara langsung maupun melalui media.

b. Penetapan lokasi dan jumlah bidang

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat Nomor : 1/Kep-1312/I/2020 Tanggal 02 Januari 2020 maka ditetapkan 2(dua) lokasi untuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu Kenagarian Aia Gadang dengan target sebanyak 2500 bidang peta bidang tanah yang akan dijadikan Sertipikat Hak Milik Sebanyak 500 Bidang dilaksanakan oleh tim Satgas BPN Pasaman Barat. Sedangkan Untuk Kenagarian Parit dengan Jumlah target sebanyak 10.000 Bidang yang akan dijadikan Sertipikat Hak Milik sebanyak 2000 bidang yang dilaksanakan oleh pihak ke 3(tiga) yaitu melalui KJSKB (Kantor Jasa Surveyor Kadaster Berlisensi).

- 1) Lokasi ditetapkan dengan memperhatikan ketersediaan peta kerja, ketersediaan dan kemampuan optimal, dan satgas
- 2) Apabila volume bidang pada desa/kelurahan yang ditetapkan lebih kecil dari kapasitas jumlah tanah yang dapat dikerjakan oleh panitia, maka panitia tersebut dapat mengerjakan pada beberapa kenagarian.
- 3) Satgas yang membantu panitia dapat dibentuk pada masing-masing kelurahan
- 4) Lokasi yang telah disiapkan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat
- 5) Jika lokasi yang ditetapkan terdiri dari beberapa kelurahan, upayakan agar kelurahan yang menjadi obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap letaknya berdekatan.
- 6) Dalam hal dipandang perlu, tidak efisiensi dan efektifitas capaian target kinerja Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka dimungkinkan penyebaran target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dikonsentrasikan di Kabupaten Pasaman Barat

- 7) Jika letak kelurahan satu dengan kelurahan yang lainnya memerlukan waktu perjalanan yang panjang, sementara jumlah bidang dalam satu kelurahan tidak memerlukan satgas yuridis maka cukup dibentuk satu panitia dengan 1 pengumpul data yuridis
  - 8) Jika diperlukan Kepala Kantor dapat melakukan perubahan lokasi yang sudah ditetapkan dan melaporkan ke Kantor Wilayah BPN Provinsi
  - 9) Lokasi tanah obyek landreform yang ditetapkan menjadi obyek pendaftaran tanah sistematis lengkap dengan sendirinya dikeluarkan dari obyrk landreform
- c. Perencanaan tenaga panitia dan Satgas Yuridis
- 1) Kepala Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi melakukan inventarisasi jumlah pegawai yang dapat ditugaskan sebagai panitia dan satgas.
  - 2) Satu panitia dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap disebut Panitia Ajudikasi Percepatan berjumlah 4 orang pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional ditambah satu pendamping dari Kenagarian, dan anggotanya dapat ditambah sesuai kebutuhan.
  - 3) Untuk pengumpulan data , Panitia Ajudikasi Percepatan dibantu oleh Satgas yang terdiri atas paling sedikit 2 (satu) orang Pegawai Negeri Sipil Kantor Badan Pertanahan Nasional dan 1 (satu) orang warga setempat sesuai kebutuhan.
  - 4) Satu Panitia Ajudikasi Percepatan dapat didampingi/dibantu oleh pengumpul data atau satgas sesuai dengan volume/target.
  - 5) Satu orang pengumpul data yuridis mempunyai target sebanyak minimal 15 berkas/bidang dalam satu hari kerja;
  - 6) Pengumpulan dan analisis data yuridis diselesaikan dalam satu tahun anggaran dengan memperhatikan jangka waktu tahapan kegiatan
  - 7) Perbandingan antara kapasitas Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis dengan target volume bidang yang ditentukan berpedoman pada (Lampiran 5 : Perbandingan Antara Kapasitas Panitia Dan Satgas Yuridis Dengan Target Volume Bidang)
  - 8) Panitia adjudikasi percepatan mempunyai tugas:



- a) Menganalisis/mengolah data yuridis yang terkumpul tentang bidang-bidang tanah yang dapat disertipikatkan atau tidak dapat disertipikatkan;
  - b) Mengkatagorikan masing masing data yuridis ke dalam kluster 1 ,2, 3, dan 4;
  - c) Melakukan pemeriksaan tanah bersama anggota Panitia Ajudikasi lainnya.
  - d) Melaksanakan pengumuman data yuridis sebagaimana Lampiran III Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 dan mengesahkan hasil pengumuman data yuridis dan data fisik bersama anggota Panitia Ajudikasi lainnya.
  - e) Menyiapkan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Surat Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak
  - f) Menyiapkan proses pembukuan hak dan penerbitan sertipikat;
  - g) dalam hal dipandang perlu anggota panitia adjudikasi percepatan dapat ditambah dari unsur Kantor
- 9) Pertanahan sesuai kebutuhan.
- Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak dan Surat Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak, Pembukuan Hak dan penerbitan sertipikat hak tanah berdasarkan pendelegasian kewenangan Kepala Kantor Pertanahan.
- 10) Sekretaris Panitia Ajudikasi Percepatan bertugas melaksanakan tugas administrasi/ kesekretariatan
- d. Pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan
- 1) Penyiapan pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan dilaksanakan di Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional
  - 2) Dalam hal diperlukan, Kepala Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional dapat menugaskan pegawai dari Kantor Pertanahan membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota lain dalam satu wilayah Provinsi;

- 3) Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana Lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016
  - 4) Dalam hal diperlukan, anggota panitia dapat ditunjuk pegawai dari komponen seksi lain selain dari seksi Hubungan Hukum Keagrarian dan Infrastruktur Keagrariaan di lingkungan Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
  - 5) Untuk memperlancar pendaftaran tanah sistematis lengkap, Kepala Kantor Pertanahan dapat menetapkan unsur Kelurahan/Desa, RT/RW atau warga setempat melaksanakan pengumpulan data.
- e. Pelatihan Untuk mempersiapkan kelancaran pelaksanaan tugas Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, perlu dilakukan pelatihan teknis “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, bagi Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas yang meliputi materi pengumpulan data, pengolahan data dan tata laksana kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi.
2. Penyuluhan
- Penyuluhan dilakukan di Nagari Parit Tanggal 23 Januari 2020 yang dihadiri 38 peserta PTSL dengan narasumber dari pihak Kepolisian. Untuk Kenagarian Aia Gadang Tanggal 24 Januari 2020 yang dihdiri 46 peserta PTSL dengan narasumber Kepolisian dan Danramil.
- 1) Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi, Satgas Yuridis dan Satgas Fisik;
  - 2) Dalam penyuluhan disampaikan tahapan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dokumen yuridis yang perlu disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis, kluster hasil akhir kegiatan ajudikasi percepatan;
  - 3) Mengajak partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan hak dan kewajibannya;

- 4) Penjelasan tentang pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan kemungkinan biaya/bea/pajak yang akan ditanggung oleh peserta.
3. Pengumpulan Data Yuridis  
Pengumpulan data yuridis dilakukan selambat-lambatnya pada Bulan Ketiga.
  - 1) Pengumpulan/inventarisasi data dilakukan oleh Satgas;
  - 2) Pelaksanaan pengumpulan data yuridis dilaksanakan bersamaan waktunya dengan pemetaan partisipatif yang dilakukan oleh Satgas Fisik;
  - 3) Inventarisasi/pengumpulan data yuridis dilakukan dengan formulir-formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - 4) Mendokumentasikan hasil inventarisasi/pengumpulan data.
4. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak  
Data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
5. Pemeriksaan Tanah  
Pemeriksaan 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 dengan 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, K2, K3, dan K4. Hasil pemeriksaan tanah dibuatkan dalam berita Acara/risalah pemeriksaan tanah sesuai peraturan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pemeriksaan Tanah.
6. Pengumuman  
Hasil pemeriksaan tanah yang menyimpulkan dapat dibukukan dan atau diterbitkannya Sertipikat hak atas tanah atas satu bidang tanah diumumkan dalam



papan pengumuman di Kantor Pertanahan dan/atau Kantor Wali Nagari selama 14 hari, dengan tujuan untuk diketahui khalayak masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan. di Nagari Parit Tanggal 01 September 2020 dengan Nomor : 87/HM.PTSL/Peng-2020, di Nagari Aia Gadang Tanggal 09 September 2020 dengan Nomor : 102/HM.PTSL/Peng-2020

7. Pengesahan

Hasil dari pengumuman disahkan dalam Berita Acara Hasil Pengumuman oleh Panitia Ajudikasi Percepatan (Lampiran 7 : Berita Acara Pengesahan Hasil Pengumuman). Untuk Kenagarian Parit Tanggal 15 September 2020 dan Kenagarian Aia gadang 24 September 2020.

8. Penerbitan SK Penetapan Hak dan SK Penegasan/Pengakuan Hak

Dilakukan Paling Lama 3 Hari sesudah pengumuman setelah ditandatangani Berita Acara hasil Pengumuman.

- 1) Berdasarkan Berita Acara Hasil Pengumuman Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis Menyiapkan Naskah SK Penetapan Hak atau SK Penegasan/Pangakuan Hak.
- 2) Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak atau Surat Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak.
- 3) Dalam rangka penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak, bagi para pihak yang mampu membayar BPHTB, bukti pembayaran dibawa pada saat pendaftaran hak.
- 4) Apabila peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak mampu/belum dapat memenuhi BPHTB, maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan sebagaimana lampiran V Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

9. Pembukuan Hak

Telah terbit sebanyak 1000 bidang Sertipikat Hak Milik yang dibagi menjadi 700 Sertipikat Hak Milik untuk Nagaria Aia gadang, sedangkan untuk Kenagarian Parit sebanyak 300 bidang

- 1) Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis menyiapkan/mencetak Buku Tanah
- 2) Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan menandatangani Buku Tanah

#### 10. Penerbitan dan penyerahan Sertipikat

Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan dilakukan menggunakan Berita Acara Nomor : 966/BA-13.12.UP.02.01/XII/2020 Tanggal 28 Desember 2020.

- 1) Panitia Ajudikasi Bidang Yuridis menyiapkan/mencetak Sertipikat Hak Atas Tanah
- 2) Kepala Kantor Pertanahan menandatangani Sertipikat hak atas tanah atau dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Sertipikat kepada Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan
- 3) Panitia Ajudikasi Percepatan Menyerahkan Sertipikat Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak atau kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan Sertipikat.
- 4) Panitia Ajudikasi Percepatan mendokumentasikan seluruh warkah/dokumen data fisik maupun yuridis.
- 5) Panitia Ajudikasi Percepatan menyerahkan seluruh dokumen data fisik maupun yuridis yang telah digunakan dalam proses adjudikasi percepatan dan telah terdokumentasi dengan baik disertai berita acara serah terima kepada Kantor Pertanahan setempat (Lampiran 12 : Berita Acara Serah Terima Hasil Kegiatan Dari Panitia Ajudikasi Percepatan Kepada Kantor Pertanahan), pada akhir masa kerjanya dan sebelum meninggalkan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 6) Warkah/dokumen yuridis yang diserahkan terdiri atas :
  - a) Dokumen data yuridis (yang dikumpulkan dari pemohon, berita acara yang dibuat panitia, pengumuman dan Surat Keputusan)
  - b) Buku Tanah
  - c) Surat Ukur
  - d) Bukti-bukti administrasi keuangan

#### 11. Pelaporan

- 1) Laporan pelaksanaan Panitia Ajudikasi Percepatan dilakukan secara berjenjang dan berkala dari Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah selanjutnya kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kantor Badan Pertanahan Nasional, dengan menggunakan SKMPP
- 2) Laporan kemajuan pekerjaan fisik pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis bidang yuridis selain dilaksanakan melalui SKMPP, dilakukan pula secara

berkala kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional c.q. Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan berkenaan dengan permasalahan yang dijumpai dalam setiap tahapan kegiatan pekerjaan

- 3) Penanggung jawab pelaksanaan laporan untuk Kantor Pertanahan adalah Kepala Seksi Hubungan Hukum Keagrariaan dan di tingkat Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional adalah Kepala Bidang Hubungan Hukum Keagrariaan
- 4) Laporan yang telah disiapkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dan yang telah disiapkan pada Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan. Laporan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota kepada Kepala Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Wilayah Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi harus sinkron dan merupakan laporan pelaksanaan kegiatan secara utuh.

## **2. Kendala yang ditemui dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis yang diharapkan selancar dan sebaik sesuai dengan jiwa dan kehendak Peraturan Perundang-Undangan, dimana di lapangan dapat dijumpai menurut Bapak Itrizal, S.ST Selaku Kepala Seksi Survei dan Pemetaan merangkap Ketua Satgas Fisik dalam Panitia Pelaksana PTSL menjelaskan beberapa faktor penghambat dimana faktor-faktor tersebut adalah:

### **1. Kendala Satgas Fisik**

Pengertian Satgas Fisik Adalah Unit Organisasi yang membantu pelaksanaan kegiatan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mengkoordinasikan pelaksanaan tugas pengumpulan data fisik seperti Pengukuran, Pemetaan, memeriksa sengketa batas dan luas tanah.

Adapun Kendala yang terjadi pada satgas fisik adalah :

- a. mewabahnya Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) menyebabkan warga banyak yang tidak mau hadir dilapangan untuk bertatap muka langsung apalagi yang berada diluar kota sulit karena pemerintah menerapkan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat)
- b. Serta dissavingnya Anggaran sekaitan dengan adanya Keputusan Menteri Keuangan Nomor.6/KM.7/2020 Tentang Penyaluran Dana Alokasi Khusus Bidang Kesehatan dan Dana Bantuan Operasional Kesehatan dalam Rangka Pencegahan dan/atau Penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid 19).
- c. terjadinya sengketa antara pemilik tanah dengan yang berbatasan dan juga sengketa antara niniak mamak dan para Kemenakan.
- d. Tidak dipasangnya tanda batas menyebabkan petugas pengukuran sulit untuk menentukan batas tanah
- e. Faktor bencana alam seperti Hujan,Banjir,dll

## 2. Kendala Satgas Yuridis

Satgas Yuridis adalah Organisasi yang membantu pelaksanaan kegiatan Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam mengkoordinasikan pelaksanaan tugas pengumpulan data yuridis dan penatausahaan tanah seperti (dokumen kepemilikan tanah,meyiapkan pengumuman,pembukuan,pelaporan,dll)

- a. Pada umumnya masyarakat kurang memahami fungsi dan kegunaan sertipikat,hal ini dilatar belakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah,untuk itu akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya,karena anggapan masyarakat bahwa seripikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomisnya saja.
- b. Lambatnya penyelesaian Surat-surat penguasaan fisik bidang tanah sebagai salah satu dasar pembuatan sertipikat hak milik karena masyarakat banyak yang tidak mengerti cara pengiisiaanya.
- c. Masyarakat mengira biaya yang mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah,dan pengurusan membutuhkan waktu yang lama.

Adanya keenganan masyarakat karena beranggapan ada hubungannya dengan pungutan kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan, jadi enggan untuk mengurus surat tanah

#### **D. Kesimpulan**

Proses pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dilakukan melalui proses penetapan lokasi, pembentukan panitia adjudikasi, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan data yuridis, penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah, pembukuan hak atas tanah, penetapan sertifikat hak atas tanah dan penyerahan sertipikat hak atas tanah. Pendaftaran tanah sistematis yaitu secara massal dengan melakukan pola pemetaan dan penginventarisasian keseluruhan tanah yang ditentukan oleh pemerintah dalam satu Kelurahan atau Kenagarian.

Kendala yang dihadapi dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat adalah kendala dari satgas fisik dengan mewabahnya Corona Virus Disease 2019, dissaving anggaran, terjadinya sengketa tanah, tidak terpasangnya tanda batas pemilik tanah serta hujan yang menyebabkan lokasi banjir. Sedangkan kendala satgas yuridis yaitu masyarakat kurang memahami fungsi dan kegunaan sertipikat mereka menganggap membutuhkan biaya yang mahal serta lambatnya penyelesaian surat tanah dan adanya kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan. Upaya untuk mengatasi kendala yang dilakukan oleh tim satgas fisik adalah menerapkan 3M (memakai masker, menjaga jarak, mencuci tangan) untukantisipasi *Corona Virus Disease (Covid 19)*, mempercepat proses pengukuran hingga penerbitan peta bidang tanah, membantu mediasi penyelesaian kepemilikan tanah maupun masalah tapal batas tanah, memaksimalkan waktu dengan memakai waktu libur untuk penyelesaian pekerjaan pengukuran yang tertunda karena hujan dan banjir. Sedangkan Upaya satgas yuridis adalah diadakannya koordinasi atau kerjasama dengan stackolder terkait seperti Pemerintah Daerah, niniak mamak, beserta tokoh-tokoh pemuka masyarakat dengan melakukan penyuluhan atau sosialisasi tentang arti pentingnya sertipikat hak milik atas tanah, menjelaskan kepada masyarakat bahwa program tersebut gratis serta tidak ada hubungannya dengan kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan serta melakukan Door tu Door (mendatangi rumah) masyarakat untuk membantu proses kelengkapan Surat-surat tanah sebagai persyaratan dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap.





## **E. DAFTAR PUSTAKA**

Herman Hermi. 2004. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pemda, Teori Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung. Mandar Maju.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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