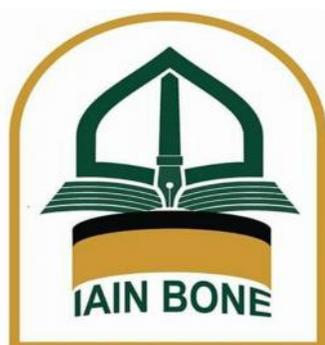


**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MEWUJUDKAN
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN BONE**



Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Prodi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah) Pada Fakultas Syariah dan
Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone

Oleh:

NUR AKIFAH JAMALUDDIN
NIM : 01.16.4170

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
BONE
2020**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, penulis yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya penulis sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Watampone, 19 November 2020

Penulis

NUR AKIFAH JAMALUDDIN
NIM. 01. 16. 4170

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulisan skripsi saudara Nur Akifah Jamaluddin, NIM. 01.16.4170 Mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara pada fakultas Syar'iyah dan hukum Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone, setelah meneliti dan mengoreksi dengan seksama skripsi yang bersangkutan dengan judul *“Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone”*, menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk di-*munaqasyah*-kan.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk proses lebih lanjut.

Watampone, 19 November 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

Rosita, S.H., M.H.
NIP. 197503281999032002

Yusuf Djabbar, S.IP., M.H.
NIP. DT011

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone* yang disusun oleh saudari Nur Akifah Jamaluddin NIM: 01.16.4170, mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara (HTN) pada Fakultas Syariah dan Hukum Islam IAIN Bone, telah diujikan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari Kamis bertepatan dengan tanggal 2 Desember 2020, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syariah dan Hukum Islam

Watampone, 24 Desember 2020

DEWAN MUNAQASYAH

Dekan : Dr. Andi Sugirman, S.H., M.H (.....)
Sekretaris : Dr. Asni Zubair, S.Ag., M. HI (.....)
Munaqisy I : Muljan, S.Ag., M.HI (.....)
Munaqisy II : Andi Syamsul Bahri, M.H (.....)
Pembimbing I : Rosita, S.H., M.H. (.....)
Pembimbing II : Yusuf Djabbar, S.IP., M.H. (.....)

Diketahui Oleh:
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Islam
IAIN BONE

Dr. A. Sugirman, SH., MH.
NIP. 197101312000031002

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah swt. yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad saw. Beserta keluarganya.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah) Fakultas Syariah dan Hukum Islam Institut Agama Islam Negeri Bone. Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan skripsi ini mengalami berbagai macam hambatan dan rintangan, akan tetapi berkat bantuan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan, namun masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya, terutama kepada :

1. Kedua orang tua tercinta Ayahanda Jamaluddin dan ibunda Hesti, saudara-saudari serta keluarga yang telah memberikan dukungan moril dan bantuan materil serta doa yang tulus dan ikhlas, sehingga penulis dapat menyelesaikan program studi ini.
2. Bapak Prof. Dr. A. Nuzul, SH., M.Hum. selaku Rektor IAIN Bone serta para Wakil Rektor I, II, dan III.
3. Bapak Dr. Andi Sugirman, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Islam IAIN Bone.
4. Ibu Dr. Asni Zubair, S.Ag., M.HI selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Kemahasiswaan, Kelembagaan, dan Kerjasama Fakultas Syariah dan Hukum Islam.
5. Ibu Rosita S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi umum, Perencanaan dan Keuangan Fakultas Syariah dan Hukum Islam sekaligus sebagai pembimbing I dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Muljan, S.Ag., M.HI. selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah) IAIN Bone beserta seluruh staf.
7. Bapak Yusuf Djabbar S.IP., M.H.. selaku pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.

8. Seluruh Dosen, asisten dosen dan segenap staf Fakultas Syariah dan Hukum Islam IAIN Bone
9. Kepada Ibu Mardhaniah, S.Ag., S.Hum., M.Si. selaku Kepala Perpustakaan IAIN Bone beserta seluruh jajarannya.
10. Bapak/Ibu selaku narasumber yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan referensi, ilmu dan pengetahuan kepada peneliti
11. Kepada senior, rekan mahasiswa dan sahabat atau keluarga terkhusus pada sahabat-sahabat dan keluarga yang telah memberikan motivasi serta dukungan, mengingatkan, mengarahkan, meluangkan waktu untuk penulis dalam mengingatkan penulis dalam hal kebaikan dan yang kebersamai penulis serta telah berjuang bersama dengan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Hanya kepada Allah Swt., jugalah penulis memohon balasan. Semoga semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini mendapatkan pahala yang setimpal serta memperoleh keberkahan dalam hisupnya. Semoga Allah swt. memberikan balasan kebaikan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati.

Watampone, 19 November 2020

Penulis

NUR AKIFAH JAMALUDDIN
NIM. 01.16.4170

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
TRANSLITERASI	ix
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Definisi Operasional	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Kerangka Pikir	10
G. Metode Penelitian	12
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	12
2. Lokasi Penelitian	13
3. Data dan Sumber Data	13
4. Instrumen penelitian	14
5. Teknik Pengumpulan Data	14
6. Teknik Analisis Data	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	17
1. Negara Hukum	17
2. Hukum Agraria	17
3. Pengertian Hukum Tanah	18
4. Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	19
5. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	22
6. Asas- Asas Pendaftaran Tanah	24
7. Tujuan dan Memfaat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	25

B. Ketentuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	27
1. Latar Belakang Diselenggarakannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	27
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
3. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	28
4. Prosedur atau Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	29
5. Persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	29
6. Sumber Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	30
C. Program Nasional Agraria (PRONA)	31
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	33
B. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone	40
C. Kendala Yang Dihadapi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	50
BAB IV PENUTUP	
A. Simpulan	55
B. Saran	56
DAFTAR RUJUKAN	57
LAMPIRAN-LAMPIRAN	62
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	66

DAFTAR TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I., masing-masing Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987 sebagai berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta	T	Te
ث	ṡ	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	ḏal	ḏ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	Rasulullah saw.,	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	ṡad	ṡ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḏad	ḏ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṡa	ṡ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	apostrof terbalik
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
هـ	ha	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya	Yaitu	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi

tanda. Jika terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيّ	<i>Fathahdanyā'</i>	Ai	a dan i
اُوّ	<i>Kasrahdanwau</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلٌ : *hauḷa*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

HarkatdanHuruf	Nama	HurufdanTanda	Nama
اَ...اَ...اَ...	<i>Fathahdanalifatauyā'</i>	Ā	a dangaris di atas
اِ...	<i>Kasrahdanyā'</i>	ī	i dangaris di

			atas
وُ	<i>Dammahdanwau</i>	Ū	u dangaris di atas

Contoh:

قِيلَ مَاتَ: qīla

يَمُوتُ: yamūtu

1. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua, yaitu: *tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā' marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḥah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnah al-fūḍilah*

2. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tāsydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*. Contoh:

رَبَّنَا : *rabbānā*

نَجِّنَا : *najjānā*

Jika huruf ع ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi ī. Contoh:

عَلِيٌّ : 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

3. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال

(*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalzalāh* (*az-zalzalāh*)

4. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

5. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut

menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

6. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jar* dan huruf lainnya.

atau berkedudukan sebagai *muḏāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

بِاللهِ دِينِ اللهُ *dīnullāh billāh*

B. *Daftar Singkatan*

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	=	<i>subḥānahū wa ta‘ālā</i>
saw.	=	<i>ṣallallāhu ‘alaihi wa sallam</i>
a.s.	=	<i>‘alaihi al-salām</i>
H	=	Hijrah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	=	Wafat tahun
QS .../...: 4	=	QS al-Baqarah/2: 129 atau QS Āli ‘Imrān/3: 4
HR	=	Hadis Riwayat
[t.d.]	=	Jika Sama Sekali Tidak Ada Data yang Tercantum
[t.t.]	=	Jika Tempat Penerbitan Tidak Ada
[t.p.]	=	Jika Nama Penerbit Tidak Ada
t.th.	=	Jika Tahun Penerbitan Tidak Ada

ABSTRAK

Nama Penyusun : Nur Akifah Jamaluddin
NIM : 01. 16. 4170
Judul Skripsi : Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone

Skripsi ini berjudul “Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone” pokok permasalahannya adalah bagaimana upaya Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan untuk mengetahui apa saja yang menjadi kendala oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone untuk menjalankan tugasnya dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, penulis mengumpulkan data dengan metode wawancara, observasi, Studi Pustaka dan dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk deskriptif. Sementara, pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif empiris. Peneliti memperoleh data wawancara dari pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap belum sepenuhnya terealisasikan oleh Badan Pertanahan Nasional masih ada beberapa kegiatan yang belum terlaksana secara maksimal dikarenakan beberapa kendala atau beberapa faktor penghambat sehingga program Pendaftaran Tanah dan Proses pengukuran belum berjalan secara maksimal. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu penunjuk batas, cuaca dan sumber daya manusia .

Kata Kunci : Peran, Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap, Sertipikat

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan pondasi utama dari setiap aspek kehidupan manusia di dunia sebagian besar manusia menggantungkan hidupnya dari hasil pemamfaatan tanah, pada umumnya pemamfaatan sumber daya tanah bagi kehidupan manusia antara lain sebagai pembangunan rumah, penanaman bibit untuk keperluan perkebunan dan pertanian yang nantinya hasil dari setiap pemamfaatan tanah tersebut dapat dinikmati sebagai upaya untuk bertahan hidup.¹ Kebutuhan manusia akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, seiring dengan semakin pesatnya pembagunan disegala bidang yang dilakukan. Tanah merupakan suatu yang sangat penting bagi manusia karena hampir setiap kebutuhan manusia berkaitan dengan tanah.² Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan jumlah pembagunan di berbagai sektor kehidupan baik di sektor ekonomi, sosial budaya dan pertahanan keamanan, oleh karena itu ketersediaan dan pemamfaatan tanah tersebut berguna bagi kemakmuran rakyat, penjelasan diatas dapat dihubungkan dengan pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-sesarnya kemakmuran rakyat”. Sebagai tindak lanjut dari pasal 33 ayat (3) UUD NKRI 1945 telah diundangkan Undang- Undang Nomor Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104) selanjutnya disebut dengan UUPA, di dalam Pasal 19 ayat (1) memuat tentang pendaftaran tanah diseluruh Republik Indonesia menurut ketentuan yang berlaku’, dari penjelasan diatas dapat disimpulkan jaminan kepastian hukum telah diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

¹Ardian Sutedi, “*Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*”, (Jakarta :Sinar Grafika, 2018), hlm., 27.

²Novita Anggriyani, “*Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Program Nasional Agraria Tentang Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah*” (Skripsi, Kementrian Riset Reknologi dan Pendidikan Tinggi, Universitas Jember, Jember, 2018), h.1.

1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

Negara Indonesia merupakan negara yang cukup besar dan memiliki jumlah tanah yang sangat banyak, namun dengan jumlah tanah yang banyak tersebut masih dilihat banyak yang belum mendaftarkan tanah atau belum mengurus kepemilikan sertifikat, salah satu penyebabnya dikarenakan kemampuan masyarakat untuk beban biaya pendaftaran tanahnya dan keterbatasan anggaran yang dimiliki oleh negara itu sendiri.

Pemerintah sekarang ini melalui kementerian yang diberi kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Kementerian ATR/BPN telah mengupayakan untuk percepatan dalam pendaftaran tanah di Indonesia dengan berbagai model program kerja/proyek dan terobosan-terobosan lainnya terkait dengan pendaftaran tanah.

Salah satu program untuk pendaftaran tanah yang diprogramkan oleh pemerintah yaitu program Proyek Operasi Nasional Agraria atau dikenal dengan singkatan PRONA.

PRONA adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya.³ Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah waqaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan prona bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan mudah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Pernyataan tersebut diatur dalam Pasal 1 angka 1 pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang PRONA. Namun dalam hal ini prona dinilai belum bisa menyelesaikan terhadap masalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah dikarenakan kondisinya dinilai masih

³Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ,Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015, Tentang Proyek *Operasi Nasional Agraria*. (pasal 1) h. 3.

berjalan cukup lambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah atau kurang dapat menyelesaikan target dalam pendaftaran tanah.

Seiring perkembangan dan kebutuhan masyarakat akan hukum di Indonesia, pemerintah membentuk program terbaru agar bisa menyelesaikan sesuai target dalam Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dilakukan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana telah diatur oleh pemerintah yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 1 ayat (2) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu program baru yang dibentuk dan dilaksanakan pemerintah untuk melayani masyarakat terhadap pendaftaran tanah dengan cara mudah dipahami oleh masyarakat dan biaya ringan untuk melakukan pendaftarannya. Diselenggarakannya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan upaya pemerintah mempercepat jumlah bidang tanah di Indonesia yang dapat disertipikatkan dengan biaya ringan.

Dalam melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali, akan menghasilkan surat tanda bukti berupa sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Dengan diterbitkannya sertipikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dibantu oleh Pejabat Akta Tanah Tanah (PPAT), maka pemilik atau pemegang

hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah⁴

Sertipikat dalam kamus besar bahasa Indonesia merupakan tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai alat bukti pemilikan atau suatu kejadian, sedangkan sertipikat tanah adalah surat bukti kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang hasil pencatatan, berpedoman dari penjelasan sertifikat tanah tersebut. dalam Al-Qur'an juga dijelaskan dalam Q.S Al-A'raaf /:58

وَالْبَلَدُ الطَّيِّبُ يَخْرُجُ نَبَاتُهُ بِإِذْنِ رَبِّهِ ۗ وَالَّذِي خَبثَ لَا يَخْرُجُ إِلَّا نَكِثًا ۚ كَذَٰلِكَ نُصَرِّفُ الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يَشْكُرُونَ ﴿٥٨﴾

Terjemahan : “Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan seizin Allah; dan tanah yang tidak subur, tanaman-tanamannya Hanya tumbuh merana. Demikianlah kami mengulangi tanda-tanda kebesaran (kami) bagi orang-orang yang bersyukur”⁵

Tanah merupakan penunjang kesejahteraan dan kemakmuran di seluruh masyarakat Indonesia, karena tanah mempunyai peran yang besar baik dalam sektor industri maupun sektor pertanian. Hampir semua keperluan manusia berasal dari tanah, maka manusia berlomba-lomba untuk memiliki tanah. Hal-hal yang berkaitan dengan tanah dicantumkan dalam Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Pada wilayah Kabupaten Bone terdapat juga pegunungan dan perbukitan dan garis pantai yang cukup panjang membujur dari utara ke selatan menelusuri Teluk Bone. Kabupaten Bone tergolong daerah dengan wilayah yang cukup luas, mencapai sekitar 7,3 persen dari luas provinsi Sulawesi Selatan.

⁴Rabita Tul Adawiyah, “Implementasi Azas Sederhana, Aman, Terjangkau, Muktabir dan Terbuka Oleh Penyelenggara Pendaftaran Tanah di Kota Makassar 2008-2014”. h. 2

⁵Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya* (Cet:20, Jakarta Timur 2016) h 159.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh terkait pelaksanaan “**Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone.**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah pada judul skripsi “**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MEWUJUDKAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BONE.**” Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone ?
2. Apakah kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone ?

C. Definisi Operasional

Untuk mengetahui secara sistematis isi dan makna judul tersebut maka penulis merumuskan tentang pengertian pada kata yang dianggap perlu, agar tidak terjadi pengertian yang ganda terhadap judul terhadap judul tersebut. Adapun penjelasannya sebagai berikut :

Peran adalah proses dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, dia menjalankan suatu peranan. Perbedaan antara kedudukan dengan peranan adalah untuk kepentingan ilmu pengetahuan. Keduanya tidak dapat dipisahkan karena yang satu tergantung pada yang lain dan sebaliknya.⁶

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementrian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁷

⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 32

⁷ http://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional. diakses pada 16 Juli 2020.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang disingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.⁸

Mewujudkan adalah menjadikan berwujud (benar-benar ada dan sebagainya).arti lain dari kata mewujudkan adalah menyatakan, melaksanakan (perbuatan,cita-cita dan sebagainya).

Berdasarkan definisi operasional di atas telah jelas bahwa batasan-batasan yang akan diangkat dalam penelitian ini, yaitu hanya terbatas pada peran Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian dikaitkan dengan dampaknya terhadap perwujudan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone.

D. Tujuan dan Kegunaan

Sehubungan dengan proses penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Bone.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bone.

Seperti halnya tujuan yang akan dicapai dalam pembahasan skripsi ini, penulis sangat berharap agar penelitian yang akan dilakukan memiliki kegunaan yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi ini adalah

⁸ Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, (pasal 1) h.5.

1. Kegunaan ilmiah
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangsih dan kontribusi yang besar dalam mengembangkan ilmu pengetahuan agar nantinya dapat menjadikan negara ini sebagai negara yang memiliki wawasan yang luas.
 - b. Untuk menjadi bahan referensi bagi peneliti lainnya dalam meneliti hal-hal yang relevan.
 - c. Diharapkan dengan adanya penelitian ini bisa dijadikan bahan bacaan dan sebagai informasi kepada para pembaca.
2. Kegunaan praktis
 - a. Hasil penelitian diharapkan dapat memberi sumbangsih pemikiran dan pemasukan terhadap individu, kelompok, dan instansi yang terkait dalam merumuskan kebijakan masyarakat, bangsa, negara, dan agama agar nantinya tercipta kehidupan yang tentram dan tertib.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan sebagai salah satu bentuk pemecahan masalah yang muncul dalam program perwujudan dinas terkait

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan penelitian terhadap hasil penelitian yang terdahulu yang memiliki kesamaan topic dan berguna pula untuk mendapatkan gambaran bahwa penelitian yang dilakukan bukan merupakan plagiat.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membutuhkan literatur yang dapat dijadikan sebagai bahan rujukan dalam penelitian. Literatur yang dimaksud adalah sumber bacaan yang berupa karya ilmiah atau skripsi yang telah ada sebelumnya.

- a. Sebuah skripsi hasil penelitian yang menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif oleh M. Dani Fadhlurrohman yang berjudul *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu*. Menguraikan dalam penelitiannya bahwa pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan legalisasi aset berupa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi seluruh golongan masyarakat, terutama masyarakat golongan ekonomi menengah serta masyarakat golongan ekonomi rendah.⁹ Skripsi yang telah diteliti oleh M. Dani Fadhlurrohman memiliki persamaan pada variabel kedua yaitu sama-sama membahas tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adapun perbedaannya terletak pada variabel pertama yang diteliti oleh M. Dani Fadhlurrohman yaitu yang membahas tentang Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu. Sedangkan yang akan diteliti oleh peneliti mengenai mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Dalam skripsi hasil penelitian yang menggunakan analisis normatif preskriptif oleh Nadila Maysila Herdarezki yang berjudul *Optimalisasi*

⁹ M. Dani Fadhlurrohman, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu*, (Skripsi, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018).

Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar). menguraikan dalam penelitiannya, Pendaftaran Tanah sistematis lengkap sudah berjalan optimal dan telah memenuhi target, walau telah berjalan optimal, tidak menutup kemungkinan bahwa masih ada hambatan yang dihadapi yaitu dari factor internal Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar seperti jumlah tenaga pelaksana yang terbatas, fasilitas yang belum muncukupi, dan kurangnya tanah sitematis lengkap, serta kurangnya informasi yang diterima pemohon mengenai proses pengukuran.¹⁰. Skripsi yang telah diteliti oleh Nadila Maysila Herdarezki memiliki persamaan membahas tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adapun perbedaannya terletak pada variabel pertama yang diteliti oleh Nadila Maysila Herdarezki yaitu membahas tentang Optimalisasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sedangkan yang akan diteliti oleh peneliti adalah peran Badan Pertanahan Nasional dalam Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone.

- c. Dalam jurnal Septia Azrianti yang berjudul *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi*. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan sesuai dengan tugas dan wewenang Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah

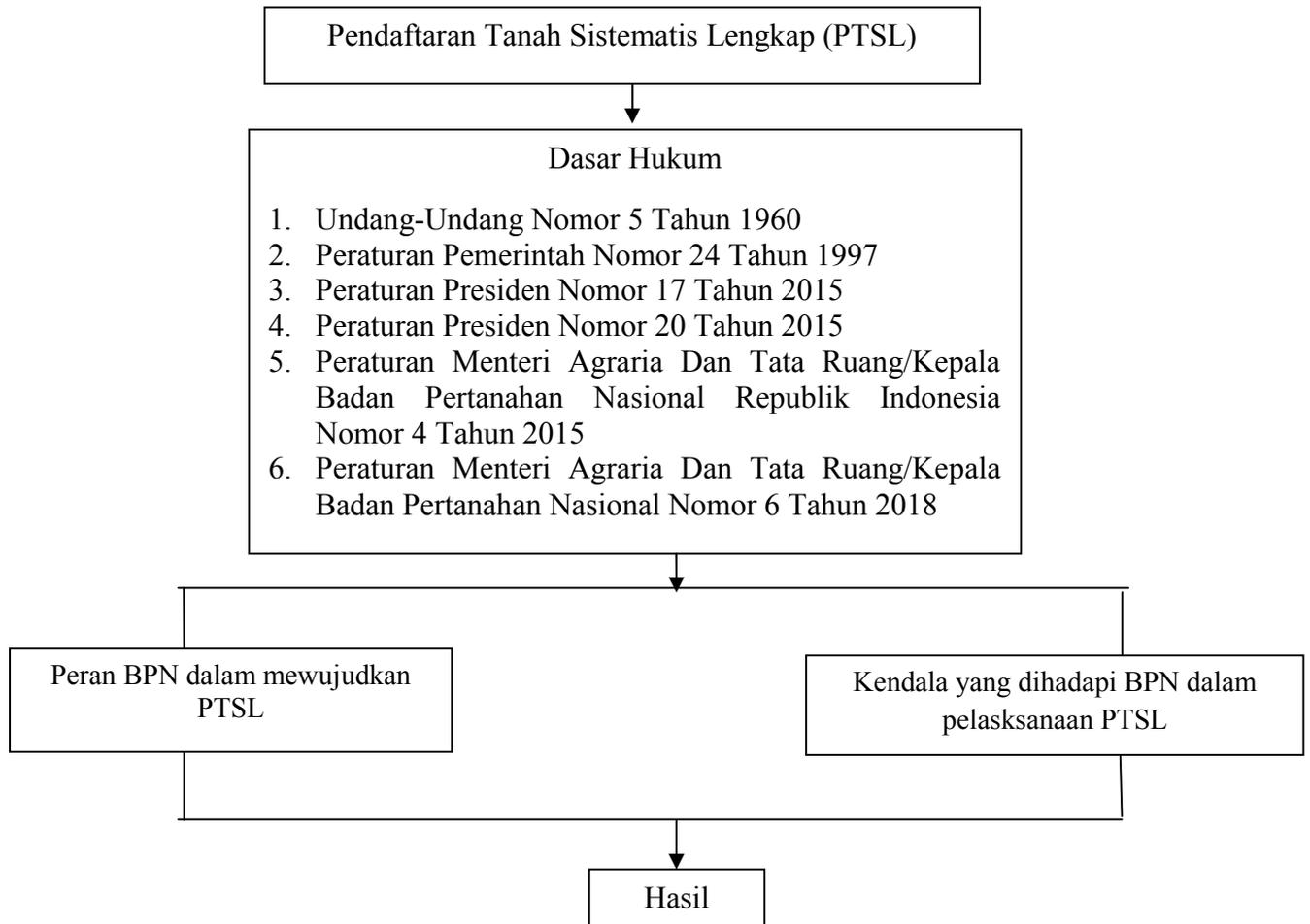
¹⁰ Nadila Maysila Herdarezki, *Optimalisasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar)*, (Skripsi, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2018).

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dalam upaya untuk meningkatkan pendaftaran hak atas tanah, badan pertanahan nasional adalah sebagai garda depan dalam melayani masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali maupun dalam rangka pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Upaya- upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan di Kota TebingTinggi untuk mengoptimalkan pendaftaran tanah di Tebing Tinggi adalah menggunakan Program Larasita dan Prona sebagai cara ampuh mempercepat program pendaftaran tanah di kota Tebing Tinggi.¹¹ Jurnal yang telah diteliti oleh septia Azrianti memiliki persamaan pada variabel pertama yang akan diteliti yaitu sama-sama membahas tentang peran badan pertanahan nasional.adapun perbedaannya terletak pada variabel kedua yang diteliti oleh Septia Azrianti yaitu membahas tentang mengoptimalkan pendaftaran tanah di Kota Tebing Tinggi, sedangkan yang akan di teliti oleh peneliti pada variabel kedua yaitu mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap.

F. Kerangka Fikir

Kerangka fikir merupakan serangkaian pola secara *implisit* dalammenjabarkan penelitian ini secara spesifik. Selain itu kerangka fikir akan memberikan interpretasi awal, agar secara tidak langsung pembaca bisa melihat dan memahami maksud pemecahan masalah dalam karya ilmiah ini.

¹¹Septia Azrianti "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi", Batam, Vol.6,No.1 2017,h.139.



Skema diatas menunjukkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA), Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sebagai landasan hukum bagi pemerintah dalam upaya mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan mengetahui peran serta kendala yang dihadapi Badan Pertanahan

Nasional dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang ada di wilayahnya khususnya di Kabupaten Bone.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan. Penelitian lapangan merupakan salah satu metode pengumpulan data dalam penelitian kualitatif yang tidak memerlukan pengetahuan mendalam akan literatur yang digunakan dan kemampuan tertentu dari pihak peneliti. Penelitian lapangan biasa dilakukan untuk memutuskan ke arah mana penelitian berdasarkan konteks.¹² Berdasarkan dengan permasalahan yang dikemukakan, maka penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian gabungan yaitu hukum normatif-empiris.

- a. Penelitian hukum normatif yaitu meneliti hukum dari perspektif internal dengan objek penelitiannya adalah norma hukum.¹³ pada hakikatnya mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat.
- b. Penelitian hukum empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat.¹⁴

Alasannya, jika pendekatan yuridis saja tidak akan dapat melihat realitas yang terjadi di masyarakat berkaitan dengan aturan hukum, untuk itu diperlukan adanya pendekatan lain guna melihat hukum sebagai fenomena. Tujuan desain penelitian deskriptif kualitatif adalah untuk menggambarkan, meringkaskan berbagai kondisi, fenomena realitas

¹²https://id.m.wikipedia.org/wiki/Penelitian_lapangan. diakses pada 4 November 2020.

¹³ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, (Cet.2: Jakarta: Prenada Media Group, 2017), h. 11.

¹⁴ Nico ngani, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Cet.1 Jakarta: Pustaka Yustisia, 2012), h.83

sosial yang ada di masyarakat yang menjadi obyek penelitian, dan berupaya menarik realitas itu ke permukaan sebagai suatu cirri, karakter, sifat, model, tanda, atau gambaran tentang kondisi, situasi ataupun fenomena tertentu.¹⁵

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Bone yang berfokus pada Badan Pertanahan Nasional yang dikelola oleh pemerintah Kabupaten Bone dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang terletak di Jalan Stadion Lapatau, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone. Adapun alasan penulis memilih lokasi penelitian ini, karena penulis ingin mengetahui Peran Badan Pertanahan Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone yang merupakan wilayah asli peneliti sehingga tidak memerlukan banyak biaya dalam penelitian. Selanjutnya penulis memiliki inisiatif untuk menjadikan tempat ini sebagai objek penelitian

3. Data dan Sumber Data

Data dan sumber data dalam penelitian adalah tempat dimana data diperoleh.¹⁶ Adapun yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data primer merupakan data dalam penelitian yang diperoleh langsung dari sumber pertama.¹⁷ Seperti lokasi penelitian, yaitu lingkungan tempat dilakukannya penelitian . dengan demikian data primer sering juga disebut data lapangan, peristiwa hukum yang

¹⁵ Burhan Mungim, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta:Prenada Media Group,2008), h. 68.

¹⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Cet, XII; Jakarta:PT. Rineka Cipta,2002), H. 107.

¹⁷ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Cet. 1; Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2004), H. 30

terjadi di lokasi penelitian, dan responden yang memberikan informasi kepada peneliti,

- b. Data sekunder yakni data yang diperoleh dari dari dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian, dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, desertasi, dan peraturan perundang-undangan.¹⁸

4. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat yang digunakan dalam pengumpulan data. Pemilihan jenis instrumen penelitian sangat tergantung pada jenis ,metode pengumpulan data yang digunakan seperti, kamera, daftar pertanyaan, dan alat tulis.¹⁹ Dalam hal penelitian ini akan menggunakan alat yaitu daftar pertanyaan, recorder dari handpone dibantu alat tulis lainnya, kemudian dibuatkan transkripnya dengan mengubah hasil wawancara tersebut dari bentuk rekaman menjadi bentuk tertulis.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini dengan menggunakan beberapa teknik, yaitu:

- a. Wawancara merupakan proses tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung tentang informasi-informasi atau keterangan-keterangan. Sebelum peneliti melakukan wawancara terlebih dahulu mempersiapkan pedoman wawancara (interview guide), agar wawancara berjalan lancar, sistematis dan sesuai dengan rencana.²⁰ Beberapa pihak yang diwawancarai yakni, kepala seksi pengadaan tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, petugas pengukuran bidang tanah, pegawai pemerintah non pegawai negeri (PPNPN, dan masyarakat yang

¹⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Cet.8:Jakarta:Sinar Grafika,2016), h. 106.

¹⁹ *Pedoman Penulisan Makalah Dan Skripsi Mahasiswa STAIN Watampone*, Ed. Revisi, (Cet. I; Watampone: Pusat Penjaminan Mutu (P2m),2016, H. 14.

²⁰ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, (Cet. 1:Bandung: Alfabeta, 2017),h. 116.

telah melakukan permohonan Pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- b. Observasi yaitu pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala yang diteliti.²¹ Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone yang dijadikan sebagai tempat meneliti dan melakukan observasi. Karena lokasinya yang strategis dan mudah dijangkau maka itu menjadi alasan utamanya.
- c. Studi Pustaka adalah usaha yang dilakukan oleh peneliti untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang akan atau sedang diteliti. Informasi itu dapat diperoleh dari buku- buku ilmiah, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis dan disertasi, peraturan-peraturan, ketetapan-ketetapan, buku tahunan, ensklopedia dan sumber- sumber tertulis baik tercetak maupun elektronik lain.²²

6. Teknik Analisis Data

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan analisis data secara kualitatif, analisis data kualitatif adalah penelitian yang berupaya menganalisis kehidupan sosial menggambarkan dunia sosial dari sudut pandang atau interpretasi individu. Dengan kata lain penelitian kualitatif berupaya menjelaskan bagaimana individu, menggambarkan, atau memaknai dunia sosialnya. Analisis kualitatif dengan tahap sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data lapangan yakni dengan mengumpulkan data yang diperoleh melalui informasi dan pendapat dari responden yang ditentukan secara *purposive sampling* (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kemauannya).²³

²¹ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, (Cet. 1:Bandung: Alfabeta, 2017),h. 119-120

²²<https://www.gurupendidikan.co.id/studi-kepustakaan/>. Diakses pada 4 November 2020.

²³Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Cet. 8:Jakarta: Sinar Grafika, 2016),h.107.

- b. Reduksi data adalah proses memilih atau menyederhanakan, mengabstraksikan data kasar yang baru dari lapangan.
- c. Penyajian data merupakan sekumpulan informasi yang tersusun secara sistematis yang kemungkinan adanya penarikan kesimpulan.²⁴
- d. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasinya Penarikan kesimpulan adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh peneliti yang perlu untuk diverifikasi, berupa suatu pengulangan dari tahap pengumpulan data yang terdahulu dan dilakukan secara lebih teliti setelah tersaji. Penarikan kesimpulan dan verifikasinya merupakan tahap akhir dari suatu penelitian yang dilakukan dengan didasarkan pada semua hal yang ada dalam reduksi maupun penyajian data.

²⁴Muhammad Tholchah Hasan dkk, *Metode Penelitian Kualitatif Tinjauan dan Praktis*, (Cet.3; Surabaya: Visipress Media,2009), h. 183.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

1. Negara Hukum

Negara hukum (bahasa Belanda: *rechtsstaat*) adalah sebuah teori hukum yang berasal dari tradisi hukum Eropa yang dipengaruhi oleh Romawi. Teori ini menjadi dasar hukum yang berlaku pada negara-negara seperti Indonesia. Lawan dari teori ini adalah *rule of law* yang dikenal pada tradisi hukum Inggris (Anglo-Saxon). Konsep negara hukum bersandar pada keyakinan bahwa kekuasaan negara harus dijalankan atas dasar hukum yang adil dan baik. Hubungan antara yang diperintah (*governed*) dan memerintah (*governor*) dijalankan berdasarkan suatu norma objektif, bukan pada suatu kekuasaan absolut semata-mata. Norma objektif tersebut harus memenuhi syarat formal dan dapat dipertahankan oleh ide hukum.¹ Negara Hukum adalah negara berlandaskan atas hukum dan keadilan bagi warganya . maksudnya adalah segala kewenangan dan tindakan alat-alat perlengkapan negara atau penguasa, semata-mata berdasarkan hukum atau dengan kata lain diatur oleh hukum. Hal yang demikian mencerminkan keadilan bagi pergaulan hidup warganya.²

2. Hukum Agraria

Kata agraria berasal dari kata *akker* (Belanda), *agros* (Yunani) berarti tanah pertanian. *Agger* (Latin) berarti tanah, atau sebidang tanah, *agrarius* (Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *agrarian* (Inggris) berarti tanah untuk pertanian. Dalam *black's Law Dictionary* disebutkan bahwa aerti “agrarian is realiting to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws” yaitu menunjukkan pada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan

¹https://id.m.wikipedia.org/wiki/Negara_Hukum. diakses pada 16 November 2020.

² Abdul Aziz Hakim, “*Negara Hukum dan Demokrasi Di Indonesia*”, (Cet. 1, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), h. 8.

mengadakan pembagian tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikannya.³

Menurut Soedikno Mertokusumo, Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur agraria.

Menurut Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, Hukum Agraria (*Agrarisch Recht*), adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik Hukum Perdata maupun Hukum Tata Negara (*Staatsrecht*) maupun Hukum Tata Usaha Negara (*Administratiefrecht*) yang mengatur hubungan- hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.

Berdasarkan pokok bahasannya (objeknya), Hukum Agraria Nasional dibagi menjadi dua, yaitu Hukum Agraria dalam arti sempit yang membahas tentang Hak Penguasaan Tanah, meliputi hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai negara atas tanah, hak ulayat, hak perseorangan atas tanah. sedangkan Hukum Agraria dalam arti luas membahas tentang Hukum Pertambangan, Hukum Kehutanan, Hukum Pengairan, Hukum Ruang Angkasa, Hukum Lingkungan Hidup.⁴

3. Pengertian Hukum Tanah

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Demikian jelaslah bahwa, tanah dalam pengertian yuridis

³ M Arba, “*Hukum Agraria Indonesia*”, (Cet. 1, Jakarta : Sinar Grafika, 2015), h. 1.

⁴ Urip Santoso, “*Hukum Agraria Kajian Komprehensif*”, (Cet. 1, Jakarta : Prenada Media Group, 2012), h. 9.

adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil mamfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil mamfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang kongkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

4. Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Secara terminologi, pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre*, suatu istilah teknis untuk suatu *record* atau rekaman menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin yaitu *capistratum* yang berarti suatu register atau caoita atau unit yang yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. *Cadastre* berarti *record* pada lahan-lahan, atau nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Cadastre dapat diartikan sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi tersebut dan sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.⁵

⁵ A. P. Perlindungan Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No.24/1997 dilengkapi dengan Pengaturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP.37 Tahun 1998), Cetakan Pertama, (Bandung :CV. Mandar Maju, 1999), h.18-19.

Pengertian pendaftaran tanah berawal dari fungsinya, sebagai suatu fiscal cadaster, setelah itu dengan pentingnya akan kepastian hak dan kepastian hukum menyebabkan pendaftaran tanah menjadi suatu *legal cadastre*. Pendaftaran tanah yang merupakan fiscal cadaster, yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah, dalam rangka memenuhi kepentingan negara sendiri yaitu untuk kepentingan pemungutan pajak tanah.⁶ Pendaftaran tanah yang merupakan legal cadastre, yaitu : “suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah- tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu pengelolaan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka mem⁷berikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahn, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya.⁸

Menurut Pasal 19 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, telah ditetapkan bahwa pendaftaran tanah adalah upaya yang diadakan pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dibidang hak atas tanah. Pendaftaran tanah akan menghasilkan kepastian bukti hak atas tanah yang merupakan alat yang mutlak ada, sebagai dasar status kepemilikan tanah.⁹

Pada prinsipnya pendapat tersebut sejalan dengan pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1(ayat 1) PP No. 24 Tahun 1997 yakni :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, (Djambatan:Bandung, 1997), h.84.

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, Jilid I, (Jakarta:Djambatan), 2003,h 72.

⁹Lembaran Negara Republik Indonesia, Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 19.

pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemerliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun termasuk surat pemberian tanda bukti haknya bagi bidang- bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun sertahak tertentu yang membebaninya.¹⁰

Dari pengertian pendaftaran tanah diatas dapat di uraikan unsur- unsur sebagai berikut:¹¹

a. Adanya rangkaian kegiatan

Serangkaian kegiatan menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang berkaitan satu dengan yang lain, berturutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bidang pertanahan bagi rakyat.

b. Dilakukan oleh pemerintah

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

c. Secara terus- menerus berkesinambungan

Terus-menerus, berkesinambungan menunjuk kepada pelaksanaan kegiatan, yang sekali dimulai tidak aka nada lagi akhirnya. Data yang sudah terkumpul dengan perubahan- perubahan yang terjadi kemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir

¹⁰ Lembaran Negara Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 (ayat 1).

¹¹<http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>. Diakses pada 4 November 2020.

d. Secara teratur

Teratur menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, meskipun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

e. Bidang tanah dan satuan rumah susun

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, Tanah Waqaf, Hak Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan, Dan Tanah Negara.

f. Pemberian surat tanda bukti

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan tanda bukti berupa sertipikat atas bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun.

g. Hak-hak tertentu yang membebaninya

Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebankan dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, atau Hak Milik Atas Tanah dibebankan dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

5. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Berdasarkan konstitusional yang tersurat dalam pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar ditegaskan, bahwa Indonesia adalah negara hukum, konsekuensi logis dari suatu negara hukum, yakni setiap aktivitas, tindakan dan perbuatan harus sesuai dengan norma hukum. Sehubungan dengan ini, maka keabsahan penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia bilamana dilaksanakan menurut

ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, pelaksanaan pendaftaran tanah didasarkan pada ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945, Bumi, Air Dan Kekayaan Alam Yang Terkandung Di Dalamnya dikuasai Oleh Negara Dan Dipergunakan Untuk Sebesar- Besarnya Kemakmuran Rakyat.

Aplikasi dari norma hukum yang termuat dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945, adalah dengan di undangkannya UU Nomor 5 Tahun 1960. Pada Pasal 19 ditegaskan, bahwa:

- a. Untuk menjamin kepastian hukum pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
- b. Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - 1) pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
 - 2) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak- hak tersebut.
 - 3) pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran Tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut Pertimbangan Menteri Agraria.
- d. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut.

Berkenaan dengan ketentuan hukum yang diatur dalam Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960, maka diterbitkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah namun setelah beberapa lama berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, diraskan sudah tidak memenuhi perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga diundangkan Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sekaligus mencabut dan menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

6. Asas-asas Pendaftaran Tanah.

Menurut Sudikno Mertokusumo, dikenal ada dua asas dalam pendaftaran tanah, yaitu:¹²

a. Asas Specialiteit

Pelaksanaan pendaftaran tanah di dasarkan pada peraturan perundang-undangan tertentu, karena yang secara teknis menyangkut masalah: pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya, oleh karena itu di dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah yaitu memberikan data-data fisik tentang hak atas tanah seperti luas, letak tanah dan batas tanah yang ditunjuk secara tegas.

b. Asas Opebarheid

Asas ini disebut juga dengan asas publitas (keterbukaan) yaitu, memberikan data-data yuridis tentang hak atas seperti apa yang akan menjadi hak, apa nama dari hak atas tanah yang akan dibeikan, serta apa yang terjadi setelah dilakukan peralihan dan pembebanannya.

Selain asas diatas juga terdapat asas-asas pendaftaran tanah sebagaimana dikemukakan dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah telah dilaksanakan berdasarkan asas sebagai berikut:

a) Asas Sederhana

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami

¹²Fanni Damara Arif, *Analisis Yuridis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Program Kerja Tahun 2017-2018 pada Kantor Pertanahan Kota Medan* (Tesis, Universitas Sumatra Utara, Medan, 2018).h.46.

oleh pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Asas Aman

b) Asas aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran itu sendiri.

c) Asas Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa dijangkau oleh para pihak yang memerlukan.

d) Asas Mutakhir

Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang baru.

e) Asas Terbuka

Asas terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

7. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, dengan dilakukan pendaftaran tanah, maka akan dapat dengan mudah mengetahui status dan kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, hak mengenai letak, luas, batas dan pemilik tanah serta beban-beban lainnya seperti pembebanan hak tanggungan.

Dalam Pasal 3 PP. No. 24 Tahun 1997 diterangkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah:

- a. 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.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak- pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Mamfaat Pendaftaran Tanah

Mamfaat pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh alat bukti yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Tetapi untuk perbuatan hukum tertentu, pendaftaran tanah mempunyai fungsi lain yaitu untuk memenuhi sahnya perbuatan hukum itu. Artinya tanpa dilakukan pendaftaran, perbuatan hukum itu tidak terjadi dengan sah menurut hukum.¹³

Sedangkan mamfaatnya bagi pemerintah yaitu: Dengan diperolehnya sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah, maka akan tersedia tertib administrasidalam bidang pertanahan dan dapat memperlancar setiap kegiatan pemerintah yang menyangkut tanah dalam pembangunan, Bagi para pemegang hak atas tanah dapat mengurangi adanya keresahan yang menyangkut tanah sebagaimana mestinya.

¹³ Muchsin, *Aspek Hukum Sengketa Hak Atas Tanah*,(Varia Peradilan Majalah Hukum:Jakarta, 2006), h.10

B. Ketentuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

1. Latar Belakang Diselenggarakannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, perlu dilakukan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Sebagai upaya mencapai pembangunan yang berkeadilan dan berkelanjutan dan juga sosialisasi, dan juga maraknya sengketa hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program kerja Kementerian ATR/BPN untuk menerbitkan 5(lima) juta sertifikat tanah pada tahun 2017 serta melakukan pemetaan tanah-tanah yang belum terdaftar di Indonesia. Apabila selama ini sertifikat yang dibagikan semuanya secara sporadis, melalui PTSL tidak demikian. Sehingga dapat memberikan meminimalisir sengketa pertanahan. PTSL juga dapat memberikan kepastian hukum atas tanah karena pada saat ini banyak orang yang tidak berani membeli tanah untuk investasi karena tidak ada kepastian hukum atas tanah tersebut.¹⁴

¹⁴ Muhammad Razi, *Cegah Sengketa Tanah Dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, <http://www.bpn.go.id/BERITA/Siaran-Pers/cegah-sengketa-tanah-dengan-pendaftaran-tanah-sistematik-lengkap-67472>. Diakses pada 6 agustus 2020.

2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan pasal 1 angka 1 Permen ATR/Ka.BPN No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap¹⁵ pengertian pendaftaran tanah sebagai berikut:

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

Sedangkan, pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang bunyinya adalah sebagai berikut:¹⁶

“Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak Atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi Negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan kondlik pertanahan.”

3. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah sistematis lengkap Pasal 4 ayat (2) dan (3), dimana objek

¹⁵Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 1.

¹⁶Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 1 ayat (2).

PTSL meliputi, seluruh bidang tanah tanpa terkecuali baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Hal ini meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Berdasarkan Pasal 30 ayat (2) huruf b menyatakan bahwa objek PTSL juga merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III yang belum lunas sewa beli, Objek Nasionalisasi, tanah ulayat, tanah absentee dan tanah kelebihan maksimum.

4. Prosedur atau Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Dan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL ini dilakukan dengan tahapan: perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data fisik untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, dan pelaporan.

5. Persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berikut ini persyaratan yang harus dilengkapi dalam mengurus sertipikat tanah.¹⁷

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai yang cukup;
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan

¹⁷ Jack, PTSL *Persyaratan yang harus Dilengkapi dalam Mengurus Sertifikat Tanah.* <https://sribd.co/>, 6 Agustus 2020.

- c. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan,
- d. Asli bukti perolehan tanah/alas hak;
- e. Asli bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah;
- f. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SBB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);
- g. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.

Terkait dengan formulir permohonan, memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Identitas diri;
- b. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
- c. Pernyataan tidak sengketa
- d. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik.

6. Sumber Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Terkait sumber pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dapat berasal dari.¹⁸

- a. Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian;
- b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten/Kota;
- c. *Corporate Social Responsibility (CSR)* Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Badan Hukum Swasta;
- d. Dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- e. Penerimaan lain yang sah berupa hibah (grant), pinjaman (loan) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui Mekanisme Anggaran

¹⁸ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomo 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 40 ayat (1) dan (2).

Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Dari Pajak.

Selain itu sumber pembayaran PTSL dapat juga berasal dari kerjasama dari pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan perundang- undangan.

C. Program Operasi Nasional Agraria (PRONA)

Program Nasional Agraria yang selanjutnya disebut Prona adalah rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian- bagiannya. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah waqaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing- masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Program Nasional Agraria bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. sasaran Program Nasional Agraria adalah bidang tanah yang belum bersertipikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan atau badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan. subyek hak yang dapat menjadi peserta Prona adalah warga Negara Indonesia atau badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan.

Tanah yang dapat menjadi obyek Prona adalah: tanah bekas milik adat, tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah terletak dalam satu hamparan desa/kelurahan. Tanah dapat berupa tanah non pertanian, tanah pertanian, tanah perkebunan, dan tanah milik badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan. Ruang lingkup Prona meliputi kegiatan legalisasi aset yang dibiayai

oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Adapun ruang lingkup Prona meliputi:¹⁹ Penetapan lokasi, Penyuluhan, pengumpulan data/alat bukti/alas hak, pengukuran bidang tanah, Pemeriksaan tanah, Pengumuman, dalam hal berkas tanah milik adat, Penerbitan SK hak/Pengesahan data fisik dan data yuridis, Penerbitan sertipikat dan, Penyerahan sertipikat

Pembiayaan Prona bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), pembiayaan dibebankan kepada masing- masing Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Selain pembiayaan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Prona dapat dibiayai oleh Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota dengan pendanaan dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD).²⁰

¹⁹ Berita Negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015. Pasal 6.

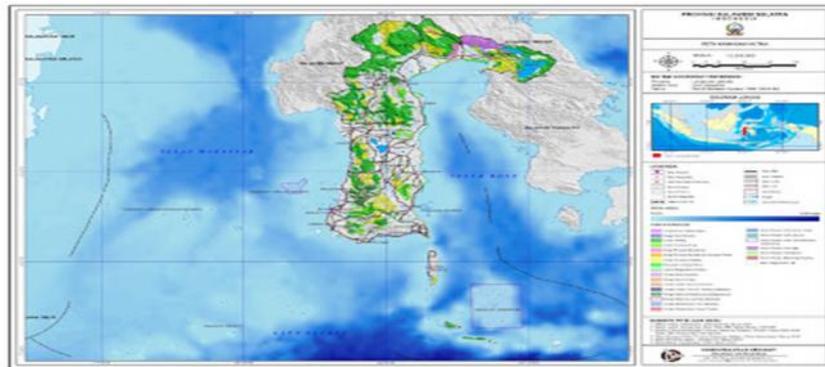
²⁰ Berita Negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015. Pasal 12.

BAB III

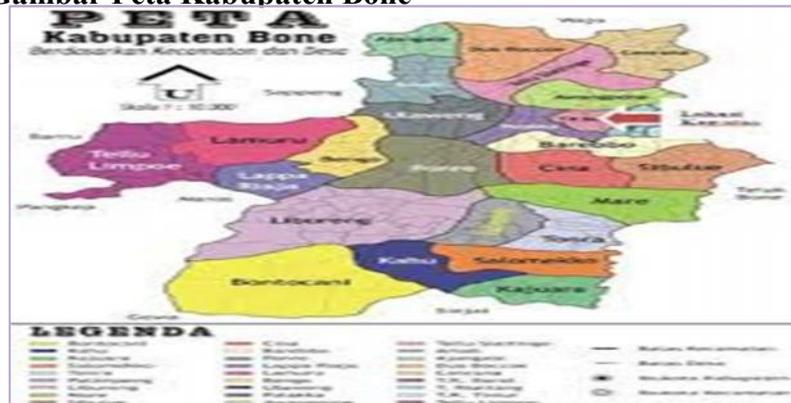
HASIL DAN PEMBAHASAN

A. *Gambaran Umum Tentang Lokasi Penelitian*

Luas wilayah Kabupaten Bone 4.559 Km² (445.900 Ha). Secara geografis terletak antara 4⁰ 13' -5⁰.07' Lintang Selatan dan 119⁰.45' -120⁰.30' Bujur Timur dengan batas-batas Sebelah Utara, Kabupaten Wajo dan Kabupaten Soppeng. Sebelah Timur, Teluk Bone. Sebelah Selatan, Kabupaten Sinjai dan Kabupaten Gowa. Sebelah Barat, Kabupaten Maros, Kabupaten Pangkep, dan Barru.¹



Gambar Peta Kabupaten Bone



Secara administratif berdasarkan peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2015 tentang kode wilayah dan tata wilayah administrasi pemerintah Kabupaten Bone ini terdiri dari 27 Kecamatan, 328

¹ A. Hermawati, Heril. Profil Badan Pertanahan Kabupaten Bone, wawancara oleh penulis di kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone, 15 September 2020.

Desa, 44 Kelurahan. Luas penggunaan wilayah di Kabupaten Bone : ±145. 053 Ha. Kawasan Budidaya : ± 310.847 Ha.

Pada wilayah kabupaten Bone terdapat juga pegunungan dan perbukitan dan garis pantai yang cukup panjang membujur dari utara ke selatan menelusuri Teluk Bone. Kabupaten Bone tergolong daerah dengan wilayah yang cukup luas, mencapai sekitar 7,3 persen dari luas provinsi Sulawesi Selatan. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone berlokasi di tempat yang strategis dan mudah dijangkau oleh warga yang ingin mengurus berkas-berkas yang berkaitan dengan tanah. Lokasi tersebut berada di lingkungan perkantoran yang berdekatan dengan kantor Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Bone, Gedung Olahraga (GOR) Kabupaten Bone, Dinas Olahraga Kabupaten Bone, Dinas Perhubungan Kabupaten Bone, Badan Narkotika Nasional Kabupaten Bone.

Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan yang baru di kompleks Stadion Lapatau, Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Watampone, Sulawesi Selatan, resmi beroperasi, pada Kamis, 18 Januari 2018. Hal itu ditandai dengan peresmian oleh Kekanwil Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan H M Hikmad. Turut hadir mendampingi Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bone Ramli, serta Forkomimda Bone, Bupati Bone Dr. A. Fahsar M Padjalangi, Kapolres Bone AKBP M. Kadarislam dan Dandim 1407 Bone Letkol Inf Bobbie Triyantho.

Tanah yang ditempati Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) ini merupakan tanah hibah Pemerintah kabupaten Bone seluas 2000 meter bujur sankar, Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bone merupakan kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) terbesar yang ada di Sulawesi Selatan, kata H. M Hikmad kepada tamu undangan. sementara itu Bupati Bone Dr. A. Fahsar M Padjalangi mengaku bersyukur hadirnya Kantor besar Badan Pertanahan Nasional se- Sulawesi Selatan di Bone “Alhamdulillah kantor baru Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdiri, peranan Badan Pertanahan Nasional sangat strategis dalam mewujudkan pelayanan yang baik kepada masyarakat, kami berharap tak hanya kantornya yang bagus tetapi juga pelayanannya,” kata Fahsar.

Pembangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional yang baru itu dimulai sejak pertengahan tahun 2017 dengan dana pembangunan Rp 5,4 Milyar bangunan dan selesai dikerjakan pada Desember 2017.²

Negara Indonesia merupakan negara yang cukup besar dan memiliki jumlah tanah yang sangat banyak, namun dengan jumlah tanah yang banyak tersebut masih dilihat banyak yang belum mendaftarkan tanah atau belum mengurus kepemilikan sertifikat, salah satu penyebabnya dikarenakan kemampuan masyarakat untuk beban biaya pendaftaran tanahnya dan keterbatasan anggaran yang dimiliki oleh negara itu sendiri.

Oleh karena itu dalam rangka meningkatkan jumlah pendaftaran tanah, pemerintah sekarang ini melalui kementerian yang diberi kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Kementerian ATR/BPN telah mengupayakan untuk percepatan dalam pendaftaran tanah di Indonesia khususnya di Kabupaten Bone dengan berbagai model program kerja dan terobosan-terobosan lainnya terkait dengan pendaftaran tanah.³

Seiring perkembangan dan kebutuhan masyarakat pemerintah membentuk program terbaru agar bisa menyelesaikan sesuai target dalam pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dilakukan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sejak beroperasi di Kabupaten Bone telah menjalankan dan berusaha mewujudkan Visi dan Misi sesuai dengan Visi dan Misi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone. Dengan mencover prinsip tersebut maka disusun sebuah visi sebagai acuan dalam pelaksanaan prinsip Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Adapun Visi tersebut yaitu: “Menjadi lembaga yang berkualitas dan mampu mewujudkan pelayanan prima di bidang pertanahan”

² <https://www.klilbone.com/kantor-bpn-terbesar-se-sulsel-resmi-operasi-di-bone/>

Dalam realisasi visi yang telah ditetapkan, maka dirumuskan pula Misi sebagai pedoman dalam mewujudkan Visi yang ada. Penjabaran Misi tersebut sebagai berikut:

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional;
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah;
3. Meningkatkan kualitas SDM
4. Peningkatkan infra struktur pertanahan Menangani dan menyelesaikan perkara, sengketa dan konflik pertanahan;
5. Membangun data base penguasaan dan pemilikan tanah;
6. Meningkatkan dan mensinergikan peran serta masyarakat.

Adapun motto Kantor Pertanahan Kabupaten Bone yaitu; “Santun dan Tertib dalam Pelayanan, Penuh Pengabdian Sesuai Peraturan”.⁴

Khusus bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone jika dikaitkan dengan visi, misi, maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone harus menjalankan visi, Menjadi lembaga yang berkualitas dan mampu mewujudkan pelayanan prima di bidang pertanahan yang mengandung makna pemerintah daerah harus memberikan pelayanan yang baik terhadap masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah serta didukung infrastruktur dan tata kelola pemerintahan yang baik.

Hal ini juga sesuai yang tertuang dalam Misi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone, “Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah.” Khususnya pada pelayanan pendaftaran tanah dalam bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam rangka meningkatkan pelayanan pendaftaran tanah kepada masyarakat maka, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone dalam mengemban tugas berpedoman kepada empat prinsip pengelolaan pertanahan :

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan Kesejahteraan Rakyat dan melahirkan Sumber- sumber Baru Kemakmuran Rakyat;

⁴ Profil Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Bone Watampone 2018.

2. Pertanahan Harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanah kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan Pemamfaatan, Penggunaan, Penguasaan, dan Kepemilikan Tanah;
3. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin keberlanjutan System kemasyarakatan, Kebangsaan dan Kenegaraan Indonesia dengan Memberikan Akses seluas-luasnya pada Generasi yang akan datang pada Sumber- sumber Ekonomi Masyarakat- Tanah dan
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan Tatanan Kehidupan Bersama secara Harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik Pertanahan di seluruh Tanah Air dan Menata System Pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari

Struktur Organisasi

Adapun susunan perangkat organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone adalah sebagai berikut:

Kepala Kantor

- a. Kepala Sub Bagian Tata Usaha
 - 1) Kepala Urusan Perencanaan dan Keuangan
 - 2) Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian
- b. Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan
 - 1) Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan
 - 2) Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah
- c. Kepala Sub Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah
 - 1) Kepala Sub Seksi Penetapan Hak
 - 2) Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah
- d. Kepala Sub Seksi Peralihan Hak Pembebanan Hak dan PPAT
 - 1) Kepala Seksi Pengaturan dan Pertanahan
 - 2) Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah Kawasan Tertentu
 - 3) Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah

- e. Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan
 - 1) Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
 - 2) Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat
 - 3) Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
 - 4) Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan
 - 5) Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁵ Badan Pertanahan Nasional, yang dulunya dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. Pada masa Pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo fungsi dan tugas dari organisasi Badan Pertanahan Nasional dan Direktorat Jendral Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabung dalam satu lembaga kementerian yang bernama Kementerian Araria dan Tata Ruang. sejak 23 Oktober 2019 jabatan Kepala Badan Pertanahan Nasional dipangku oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang Sofyan Djalil. Kantor Badan Pertanahan Terdiri atas beberapa bidang, dan setiap bidang terdiri dari beberapa seksi.

Pada setiap organisasi tentunya memiliki program kerja atau kegiatan rutin, apalagi pada organisasi formal yang secara struktural memiliki beberapa bidang yang terdiri dari beberapa seksi, tentunya memiliki tugas dan fungsi masing-masing. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁶ Sebagai suatu lembaga yang bergerak di bidang pertanahan , kantor badan pertanahan nasional dalam menjalankan tugas dan fungsinya butuh persiapan dalam menjalankan tugasnya.

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone merupakan lembaga yang berkedudukan di Kota Bone Kabupaten Bone, yang bertanggung jawab dan

⁵ http://id.wikipedia.org/wiki_Badan_Pertanahan_Nasional. diakses pada 17 September 2020

⁶ http://id.wikipedia.org/wiki_Badan_Pertanahan_Nasional. diakses pada 17 September 2020.

mempunyai kebijakan dalam melaku sosialisasi kepada masyarakat terkait program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone dan menjalankan tugas dan fungsinya berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang kedudukan, tugas, dan fungsi serta tata kerja Kantor Badan Pertanahan Nasional

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone terdapat kepala urusan kepegawaian yang terdapat kepala sub seksi pertanahan yang mempunyai fungsi dan tugas berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang kedudukan, tugas, dan fungsi serta tata kerja Kantor Badan Pertanahan Nasional . Salah satu tugas dan fungsi Kantor Badan Pertanahan Nasional adalah penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah, perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan, pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan, pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan dan pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.⁷ Setiap unsur di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugasnya harus menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi baik dalam lingkungan Badan Pertanahan Nasional maupun dalam hubungan antar instansi pemerintah baik pusat maupun daerah.

⁷ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional pasal 3

Adapun yang menjadi objek daerah tujuan program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap yang diselenggarakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone antara lain:⁸ Ajangpulu, Awang Tangka, Cinennung, Corawali, Gona, Kadai, Karella, Lampoko, Mappesangka, Mario, Mattampawalie, Mattanete Bua, Padaelo, Panyili, Mattirowalie, Pattiro, Pude, Sumaling, Tellu Boccoe, Tirong.

Oleh karena itu peran Badan Pertanahan Nasional pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sangat dibutuhkan dalam rangka meningkatkan jumlah hak milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap khususnya di Kabupaten Bone

B. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kabupaten Bone

Peran adalah proses dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya , dia menjalankan suatu peranan. Perbedaan atara kedudukan dan peranan adalah untuk kepentingan ilmu pengetahuan. Keduanya tidak dapat dipisahkan karena yang satu tergantung pada yang lain dan sebaliknya.⁹. Dalam rangka menghantarkan suatu peran dalam masyarakat sehingga peran tersebut bisa mendapatkan hasil yang sesuai dengan yang diharapkan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Adalah merealisasikan isi dari Undang-Undang tersebut terutama pada pasal yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dilakukan oleh pemerintah, dan masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah. Hal itu juga dijelaskan pada pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

⁸ Andi Silviana Sirajuddin, PTSL 2019 Kabupaten Bone, wawancara oleh penulis di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 15 September 2020.

⁹Soerjono, Soekanto. Sosiologi Suatu Pengantar. (Jakarta:Rajawali Pers, 2012). h, 32.

Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menyebutkan bahwa, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁰

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa peran adalah proses dalam melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya. Yang dilengkapi oleh sarana dan prasarana yang mendukung berdasarkan aturan-aturan yang sudah ditetapkan untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan.

Oleh karena itu Pemerintah Daerah diberikan kewenangan oleh pemerintah pusat untuk mengurus daerahnya sendiri sehingga diharapkan menjadi tiang utama untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN. Bertanggung jawab dan mempunyai kebijakan untuk melakukan pelayanan dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah inovasi yang pemerintah melalui Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat: sandang, pangan, dan papan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat dapat menjadikan sertifikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi

¹⁰ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 1 ayat 2.

peningkatan kesejahteraan hidupnya. Dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ada beberapa kegiatan yang dilakukan oleh penyelenggara Pendaftaran Tanah yakni:¹¹ Perencanaan, Penetapan lokasi, Persiapan, Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, Penyuluhan, Pengumpulan data fisik dan data yuridis, Penelitian data yuridis dan pembuktian hak, Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, Pembukuan hak, Penerbitan sertipikat hak atas tanah, Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan dan, Pelaporan.

Tahapan sebagaimana dimaksud diatas dilaksanakan sesuai objek, subjek, alas hak, dan proses serta pembiayaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa yang pertama, kegiatan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Penyelenggara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berupa perencanaan program Sertifikasi Lintas sektor, Program Sertifikasi massal swadaya masyarakat. Dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), maka secara bertahap Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi penyebaran target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan; dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menetapkan lokasi penyebaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dikonsentrasikan pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat melakukan mobilisasi/penugasan pegawai dari kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan dari Kantor Pertanahan ke Kantor Pertanahan lain dengan memperhatikan dan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan.

¹¹ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 4

Kedua, melalui penetapan lokasi. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah kerjanya. Penetapan lokasi dapat dilakukan dalam satu wilayah des/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan. Diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL, dan mempertimbangkan kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan.

Adapun penyuluhan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

- a. Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan PTSL
- b. Tahapan dan mekanisme PTSL
- c. Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah
- d. Dokumen yuridis yang perlu disiapkan
- e. Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis
- f. Hasil akhir kegiatan PTSL
- g. Pembiayaan yang disediakan oleh pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL
- h. Akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab yang dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak terpenuhi
- i. Hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman
- j. Biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.¹²

¹² Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 16 ayat (2)

Berdasarkan uraian penyuluhan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan diatas maka dapat peneliti simpulkan bahwa salah satu tahapan penyuluhan yang dilakukan yaitu pembiayaan yang disediakan oleh pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Akan tetapi pada kenyataannya masyarakat yang melakukan permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masih dibebani biaya ±Rp.250.000,-. Dan terkait penyuluhan selain kepada masyarakat, penyuluhan juga dilakukan kepada Pemerintah Daerah akan tetapi pada kenyataannya ada beberapa masyarakat yang belum mengetahui adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dari beberapa uraian serta kesimpulan dari peneliti diatas terkait kegiatan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan dalam pelaksanaan dan penyuluhan terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang ada di Kabupaten Bone telah sejalan dan telah mencakup sedikit banyaknya apa yang menjad kewajiban pemerintah dan pemerintah daerah dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pasal 1 ayat (2) yang berbunyi:

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Keberhasilan terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut kemudian direalisasikan dalam bentuk pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan ukuran jumlah pemohon pendaftaran tanah yang semestinya akan bertambah setiap tahunnya untuk mendaftarkan tanah miliknya yang belum memiliki sertifikat. Berdasarkan wawancara dengan pegawai di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone terkait jumlah pemohon Pendaftaran Tanah pada Program Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone, Ibu Andi Silviana Sirajuddin menegaskan bahwa :

“Jumlah pemohon pendaftaran tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone yaitu di tahun 2019 sebanyak 12.261 target PBT, target SHT 12.000, survei 12.043 pemetaan 12.000, puldadis 12.261, pemberkasan 12.000, Potensi K1, 0, K2, 23 K3.3* 12 dan K4, 155. Jumlah tersebut mencakup wilayah kabupaten Bone. Data ini merupakan data dari tahun 2019.”¹³

Berdasarkan wawancara tersebut jumlah pemohon pendaftaran tanah pada program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap di kabupaten Bone pada tahun 2019 Pengukuran Bidang Tanah (PBT) sebanyak 12.261, target Sertifikat Hak Atas Tanah 12.000. dalam hal ini Kantor badan pertanahan Nasional merupakan ujung tombak pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). program PTSL sudah terealisasikan dengan baik dengan adanya pengukuran bidang tanah pada tahun 2019 sebanyak 12.261 bidang tanah. Sebelum diterbitkan sertipikat, status yuridis sebuah bidang tanah dapat dikelompokkan menjadi Kluster 1, Kluster 2, Kluster 3, dan Kluster 4.

Kecamatan	Desa	PBT
Sibulue	Ajang Pulu	819
Kajuara	Awang Tangka	403
Cina	Cinennung	592
Barebbo	Corawali	1345
Kajuara	Gona	831
Mare	Kadai	159
Mare	Karella	517
Barebbo	Lampoko	465
Ponre	Mappesangka	1080
Mare	Mario	398
Mare	Mattamwalie	651
Palakka	Mattanete Bua	871
Libureng	Mattirowalie	824
Kajuara	Padaelo	570
Palakka	Panyili	566
Mare	Pattiro	632
Kajuara	Pude	362

¹³Andi Silviana Sirajuddin, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. 15 September 2020.

Mare	Sumaling	515
Mare	Tellu Boccoe	334
Palakka	Tirong	630
	Jumlah	12.261

Kluster 1 artinya tanah tersebut statusnya clean dan clear sehingga dapat diterbitkan sertipikat, Kuster 2 artinya status tanah tersebut sengketa sehingga hanya dicatat dalam buku tanah, Kluster 3 artinya status subjek tanahnya belum memenuhi syarat (berkas tidak lengkap) sehingga hanya dicatat dalam daftar tanah, dan Kluster 4 artinya tanah tersebut sudah memiliki sertipikat namun perlu perbaikan informasi pada peta.

Peneliti menanyakan, terkait data jumlah pemohon pendaftaran tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Bone tahun 2018, ia menyatakan bahwa:

“Terkait dengan data jumlah pemohon pendaftaran tanah pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bone pada tahun 2018 yaitu target 7.500 Pengukuran bidang tanah (PBT). Jumlah tersebut mencakup wilayah Kabupaten Bone.

Berdasarkan hasil wawancara diatas menunjukkan bahwa data dari tahun 2018 mengenai jumlah pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PTSL Pada tahun 2018 sudah terealisasikan dengan baik adapun beberapa daerah yang mendapatkan Program PTSL diantaranya desa Tarasu PBT 420, Pude PBT 500, Ancu PBT 150, Padaelo PBT 600, Polewali PBT 300, Massangkae PBT 400, Buareng PBT 410, Mallahe PBT 300, Gona PBT 700, Bulu Tanah PBT 500, Abbumpungeng PBT 300, Lemo PBT 410, Kalero PBT 600, Raja PBT 470, Angkae PBT 140, Waetuo PBT 400, Awang Tangka PBT 370, Wollangi PBT 5300. Telah memenuhi target Pengukuran Bidang Tanah yaitu 7500.¹⁴

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan di dalam suatu wilayah desa atau

¹⁴Andi Silviana Sirajuddin, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. 15 November 2020.

kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu. Melalui program ini pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali. PTSL yang populer dengan istilah sertifikasi tanah ini merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Selain itu nantinya masyarakat yang telah mendapatkan sertifikat tersebut sebagai modal pendampingan usaha yang berdaya dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan hidupnya. Program PTSL ini diharapkan dapat mewujudkan pembangunan yang rata bagi Indonesia.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu warga di Desa Mattanete Bua dampak positif Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Ibu Hatidja menegaskan bahwa:

Setelah ada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2019 di desa kami, akhirnya kami daftarkan ke panitia PTSL. Sebenarnya ada ketidakpercayaan masyarakat, betul jadi atau tidak karena biaya lebih murah dibandingkan dengan pendaftaran tanah secara langsung. Ternyata setelah jadi banyak yang mau.¹⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa, salah satu dampak positif program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mempermudah warga dalam melakukan permohonan pendaftaran tanah dengan biaya murah dibandingkan dengan pendaftaran tanah yang dilakukan secara langsung ke kantor Badan Pertanahan Nasional dan mahal biaya pembuatan sertifikat melalui pejabat akta tanah.

Selain dampak positif adanya sertifikat tanah ternyata juga memiliki dampak negatif, bagi warga yang sebelumnya tidak berfikir untuk menjaminkan sertifikat kepada perbankan untuk mendapatkan modal usaha. Berhubungan dengan perbankan terlebih bagi orang yang tidak memiliki penghasilan tetap. Kemungkinan hanya dua, berhasil melunasi cicilan atau gagal. Bagi yang berhasil

¹⁵Hatidja, Dampak Positif PTSL, wawancara oleh penulis di Desa Mattanete Bua, 21 September 2020.

melunasi akan terus mengambil pinjaman¹⁶ bahkan sampai usia yang tidak produktif. Sedangkan bagi yang gagal tanah dan sertifikat yang dimiliki sudah pasti lenyap, dilelang atau terpaksa dijual kepada pihak bermodal lain.

Berdasarkan data diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat mempermudah masyarakat dalam melakukan permohonan pendaftaran tanah dan mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berdasarkan asas sederhana, murah, cepat, lancar, aman,adi, merata dan terbuka serta akuntabel. Sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi sengketa dan konflik pertanahan. Dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Nasional yang ada di Kabupaten Bone sedikit banyaknya telah merealisasikan apa yang menjadi tujuan dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu¹⁷ bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, murah, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Salah satu cara untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui Badan Pertanahan yaitu dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dengan melakukan penyuluhan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan beserta panitia adjudikasi PTSL, satgas Fisik dan Satgas Yuridis. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai; mamfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL; tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL; penatapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah; dokumen yuridis yang perlu disiapkan; jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh satgas fisik dan satgas yuridis; hasil akhir kegiatan PTSL; pembiayaan yang disediakan oleh

¹⁶ <https://www.google.com/amp/s/www.kompasiana.com/amp/ayahyahya/5acb367bab12ae520f0d753/hati-hati-bahaya-dibalik-sertifikat-tanah-gratis>

¹⁷Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, pasal 2.

pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL; biaya-biaya yang ditanggung oleh peserta PTSL. Penyuluhan ini dilakukan kepada masrakat, baik yang sudah maupun belum memiliki sertipikat. Selain kepada masyarakat penyuluhan juga dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, penegak hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

Dalam rangka optimalisasi dan sertifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka kegiatan pengumpulan data fisik oleh satgas fisik dan pengumpulan data yuridis oleh satgas yuridis, dilakukan oleh satu tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek PTSL. Kegiatan pengumpulan data fisik dan identitas bidang-bidang tanah dapat mengoptimalkan pihak ketiga dan partisipasi masyarakat. Kegiatan pengumpulan data data yuridis harus dikoordinasikan dengan pemerintah Desa/Kelurahan agar data yuridis peserta kegiatan PTSL dapat dikumpulkan secara kolektif pada suatu tempat yang telah ditetapkan sebelumnya untuk masing-masing desa/kelurahan.

Oleh karena itu, strategi yang dilakukan adalah pengumpulan data fisik dan data yuridis. Pengumpulan data fisik merupakan pengumpulan data melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan oleh satgas fisik dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan. Dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan terdiri dari metode terestris, metode fotogrametris, metode satelit, atau metode kombinasi dari ketiga metode yang dimaksud dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotocopy KTP/Kartu Keluarga/ Surat Keterangan Kependudukan dari instansi yang berwenang.¹⁸ Sedangkan pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan atas tanah, baik berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan¹⁹

¹⁸ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, pasal 19.

¹⁹ Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, pasal 20.

C. Kendala Yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Bone Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Dalam setiap kebijakan, program dan kegiatan yang dijalankan pemerintah Kabupaten Bone selalu terdapat faktor atau kendala yang menghambat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dimana kendala tersebut harus diperbaiki dan diminimalisir untuk memberikan peningkatan kesejahteraan dalam sektor pendaftaran tanah agar tidak mengalami kegagalan.

Kantor Badan Pertanahan Nasional merupakan unsur pelaksana urusan pemerintah di bidang pendaftaran tanah yang menjadi kewenangan daerah. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN. Bertanggung jawab dan mempunyai kebijakan untuk melakukan pelayanan dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta, dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²⁰

Penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data

²⁰Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pasal 1.

pendaftaran tanah. Tujuan percepatan PTSL adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa konflik pertanahan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Seperti yang telah diketahui bahwa pemerintah pusat memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengurus dan mengatur daerah mulai dari kebijakan, perencanaan sampai pada implementasi dan pembiayaan dalam rangka demokrasi. Prinsip otonomi daerah menggunakan prinsip otonomi yang seluas- luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan diluar yang menjadi urusan pemerintah pusat yang menjadi urusan pemerintah absolute yang telah ditetapkan dalam Undang- Undang. Daerah memiliki kewenangan membuat kebijakan daerah untuk memberi pelayanan, peningkatan peran, dan pemberdayaan masyarakat yang bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan daerah.

Sejalan dengan prinsip tersebut, dilaksanakan pula prinsip otonomi yang nyata dan bertanggung jawab. Prinsip otonomi nyata adalah prinsip bahwa dalam pelaksanaan atau penanganan urusan pemerintah daerah didasarkan pada tugas, wewenang, dan kewajiban yang senyatanya telah ada dan berpotensi untuk tumbuh dan berkembang sesuai dengan potensi dan kekhasan daerah. Dengan demikian isi dan jenis otonomi bagu setiap daerah tidak selalu sama dengan daerah lainnya. Adapun yang dimaksud dengan otonomi yang bertanggung jawab adalah bahwa otonomi yang dalam penyelenggaraannya harus benar-benar sejalan dengan tujuan dan maksud pemberian otonomi. Tujuan dan maksud pemberian otonomi daerah adalah untuk melancarkan pembangunan dan tersebar diseluruh pelosok tanah air, dan pada akhirnya mewujudkan kesejahteraan masyarakat secara adil dan merata, kondisi tersebut merupakan bagian utama dari tujuan nasional.²¹

²¹ Mustamin, *Perkembangan Hukum Pemerintahan Daerah*. (2018:CV. Mario Sulfiana),hal.31

Pelaksanaan pelayanan pemerintah tidak selamanya berjalan dengan baik seperti yang kita harapkan, terkadang dalam melakukan pelayanan sebagai aparat pemerintah seringkali mengalami beberapa kendala atau faktor penghambat

Oleh karena itu tentu saja ada beberapa kendala yang dihadapi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone terkait masalah tersebut. Terkait dengan hal ini, peneliti melakukan wawancara dengan Wira Widyastuti, SH. Kepala Seksi Pengadaan Tanah, ia menyatakan bahwa:

“Mengenai pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang belum terlaksana secara optimal selama ini di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone terkait percepatan pendaftaran tanah yaitu disebabkan oleh beberapa kendala yang dihadapi sekarang. Kendala yang kami hadapi terutama teman-teman pengukur sehingga masih ada program pendaftaran tanah yang belum selesai yaitu, penunjuk batas, cuaca, dan partisipasi masyarakat. salah satu keterbatasan partisipasi masyarakat dalam bidang pengukuran tanah, sudah disampaikan bahwa tanah yang menjadi objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan diukur akan tetapi masyarakat tidak hadir itu juga menghambat pekerjaan kami. Kendala yang sering terjadi yaitu pada proses pendataan tim pengumpul data yuridis bersamaan dengan pengukuran yang memberikan data, dan cuaca yang tidak mendukung alat yang kami gunakan dalam bidang pengukuran tidak dapat digunakan pada saat tertentu²²

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Wira Widyastuti, SH. Kepala seksi pengadaan tanah, terkait kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam melaksanakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang belum terlaksana dengan baik. Adapun kendala yang dihadapi sekarang, yaitu:

1. Penunjuk Batas

Salah satu faktor yang menghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone terutama dalam bidang pengukuran adalah penunjuk batas. sudah disampaikan kepada warga yang telah melakukan

²²Wira Widyastuti, SH, Kepala Seksi Pengadaan Tanah, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 15 September 2020.

permohonan pendaftaran tanah pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bahwa tanah yang menjadi objek Pendaftaran Tanah akan diukur akan tetapi masyarakat tidak hadir itu juga menghambat pekerjaan di lapangan.

Berdasarkan hasil wawancara diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dibutuhkan kesadaran atau partisipasi dari setiap warga yang sudah melakukan permohonan Pendaftaran Tanah.

2. Cuaca

Cuaca merupakan salah satu faktor penghambat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone terutama dalam bidang pengukuran berdasarkan wawancara dengan Ibu Wira Widyastuti, SH. Selaku kepala seksi pengadaan tanah mengatakan bahwa:

“Lambannya proses pembuatan sertipikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah terutama pada bidang pengukuran, salah satunya adalah faktor cuaca. Dalam melakukan pengukuran bidang tanah milik warga yang telah melakukan permohonan pendaftaran tanah pada program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ada beberapa alat yang sering digunakan di lapangan yang sangat dipengaruhi oleh cuaca dan faktor alam lainnya.²³

3. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan faktor yang sangat penting yang tidak bisa dipisahkan dari sebuah organisasi atau perusahaan. Optimalisasi sumber daya manusia dan infrastruktur betul-betul menjadi komitmen pemerintah daerah. Hal ini berarti bahwa sumber daya manusia memiliki peran penting dalam proses pemakmuran sebuah wilayah. Sumber daya manusia berperan ganda, baik secara objek maupun sebagai subjek pembangunan. Sebagai objek pembangunan, SDM merupakan sasaran

²³Wira Widyastuti, SH, Kepala Seksi Pengadaan Tanah, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 15 September 2020.

pembangunan untuk disejahterahkan, dan sebagai subjek, SDM berperan sebagai pelaku pembangunan yang sangat menentukan kemajuan.²⁴

Itulah beberapa kendala yang dihadapi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sehingga kegiatan PTSL yang berjalan selama ini belum maksimal.

Berdasarkan hasil wawancara di atas secara umum, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik tapi masih ada beberapa kendala –kendala yang membuat Pemerintah Kabupaten Bone khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam mewujudkan PTSL. Dimana kendala-kendala yang dihadapi sekarang merupakan suatu poin penting atau berpengaruh terhadap pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Seperti penunjuk batas, cuaca dan sumber daya manusia.

Kendala yang dihadapi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone diatas merupakan kendala yang serius sehingga hal ini mengakibatkan semakin lambannya proses pengukuran, penerbitan sertipikat dan tentunya para pengukur bidang tanah membutuhkan partisipasi masyarakat untuk mengatasi permasalahan yang selama ini dihadapi oleh masyarakat maupun dari pihak pemerintah

Sebagai pemerintah daerah yaitu Badan Pertanahan Nasional seharusnya memberikan pelayanan dalam menjalankan tugas pokok serta fungsinya kepada masyarakat dengan menerapkan peraturan sebagaimana yang terdapat dalam peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Kedudukan, Tugas, Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional. dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kerala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan analisis peneliti yang menjadi kendala ataupun penghambat dalam Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Bone kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses penunjuk batas bidang tanah.

²⁴Bungaran Antonius Simanjuntak, Iswan Kaputra, dkk, *Dampak Otonomi Daerah di Indonesia* (Jakarta ; Cet 1 Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2013), h 153.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka kesimpulan sebagai berikut:

1. Peran Badan Pertanahan Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone yakni tahap perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis, penelitian data yuridis dan pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertipikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan serta pelaporan.
2. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam Mewujudkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah:
 - a. Penunjuk batas, sudah disampaikan kepada masyarakat yang telah melakukan permohonan Pendaftaran Tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bahwa tanah yang menjadi objek pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap akan di ukur pada waktu yang telah ditentukan tetapi masyarakat tidak hadir.
 - b. Cuaca, lambannya proses pembuatan sertipikat tanah salah satunya adalah faktor cuaca terutama dalam proses pengukuran bidang tanah, beberapa alat yang digunakan dalam melakukan pengukuran tidak dapat berfungsi dengan baik dan petugas pengukuran tidak dapat melaksanakan tugasnya apabila cuaca tidak memungkinkan.
 - c. Sumber daya manusia, merupakan faktor yang sangat penting dalam proses pemakmuran sebuah wilayah yang berperan ganda dalam hal ini masyarakat harus berpartisipasi dalam setiap program yang diadakan oleh pemerintah khususnya dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti tentang “Peran Badan Pertanahan Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bone”, maka penulis menyampaikan beberapa saran untuk pihak terkait yaitu sebagai berikut:

1. Untuk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam menjalankan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bekerjasama dengan masyarakat dalam mempercepat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
2. Bahwa untuk kedepannya diharapkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone sebagai pelaksana Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Perlu menambah sumber daya manusia yang ada agar mampu melaksanakan program PTSL sesuai target yang telah ditentukan. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone diharapkan dapat memberikan motivasi yang lebih agar pegawai dapat bekerja lebih baik secara individu maupun kelompok.

DAFTAR RUJUKAN

Buku-Buku:

- Ali, H Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 8, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- A, P. *Perlindungan Pendaftaran Tanah Di Indonesia Berdasarkan PP.No.24/1997 dilengkapi dengan Pengaturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP.37 Tahun 1998*, Cet.1, Bandung: CV. Mandar Maju, 1999
- Hakim, Abdul Aziz. *Negara Hukum dan Demokrasi Di Indonesia*, Cet. 1, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.
- Arba, M. *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. 1, Jakarta : Sinar Grafika, 2015.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Cet. XII, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002.
- Asikin, Amiruddin dan Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cet. 1, Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2012
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Cet: 20, Jakarta Timur: 2016
- Diantha, I Made Pasek. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Cet. 2, Jakarta: Prenada Media Group, 2017.
- Hasan, Muhammad Thoclchah dkk. *Metode Penelitian Kualitatif Tinjauan dan Praktis*, Cet. 3, Surabaya: Visipress Media, 2009.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-UndangPokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Bandung: Djambatan,1997.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, Jilid I, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Ishaq. *Metode Penelitian Hukum*, Cet. I Bandung: Alfabeta, 2016
- Kaputra, Bungaran Antonius Simanjuntak Iswan dkk. *Dampak Otonomi Daerah di Indonesia* Cet. 1, Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2013.

- Mungim, Burhan. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, kebijakan publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Prenada Media Group, 2008.
- Mustamin. *Perkembangan Hukum Pemerintahan Daerah*, CV. Mario Sulfiana, 2018.
- Ngani, Nico. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet. 1, Jakarta: Pustaka Yustisia, 2006.
- Profil Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Bone Watampone 2018.
- Pedoman Penulisan Makalah Dan Skripsi Mahasiswa STAIN Watampone*. Edisi Revisi; Cet. I; Watampone: Pusat Penjaminan Mutu, P2m, 2016.
- Sutedi, Ardian. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Soerjono, Soekanto. *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* Cet. 6, Jakarta: Kencana, 2017
- Teguh, Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Ed. 1-3, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.

Skripsi dan Tesis:

- Anggriyani, Novita. *Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Program Nasional Agraria Tentang Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah*, Skripsi, Kementrian Riset Reknologi dan Pendidikan Tinggi, Universitas Jember, Jember, 2018.
- Adawiyah, Rabita Tul. *Implementasi Azas Sederhana, Aman, Terjangkau, Muktabir dan Terbuka Oleh Penyelenggara Pendaftaran Tanah di Kota Makassar 2008-2014*.
- Arif, Fanni Damara. *Analisis Yuridis Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL Program Kerja Tahun 2017-2018 pada Kantor Pertanahan Kota Medan* Tesis, Universitas Sumatra Utara, Medan: 2018.

Azrianti, Septia. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalkan Pendaftaran Tanah di Kota Tebing Tinggi, Batam: Vol.6,No.1 2017.

Fadhulrohman, M. Dani. *Pelaksanaan Pendaftaran Tanag Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Di Kabupaten Dompu*, Skripsi, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta: 2018

Herdarezki, Nadila Maysila. *Optimalisasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar*, Skripsi, Universitas Sebelas Maret, Surakarta: 2018.

Wawancara dan Narasumber:

Andi Silviana Sirajuddin, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone. 15 September 2020.

A. Hermawati, Heril. Profil Badan Pertanahan Kabupaten Bone, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bone, 15 September 2020.

Hatidja. Dampak Positif PTSL, wawancara oleh penulis di Desa Mattanete Bua, 21 September 2020.

Widyastuty, Wira. Kepala Seksi Pengadaan Tanah, wawancara oleh penulis di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone, 15 September 2020.

Undang-Undang:

Lembaran Negara Republik Indonesia, Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 19.

Lembaran Negara Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 ayat 1.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional pasal 3

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ,Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan pertanahan Nasional

Nomor 4 Tahun 2015, Tentang Proyek *Operasi Nasional Agraria*.
pasal 1

Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, pasal 1

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomo 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 40 ayat 1 dan 2.

Berita Negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015. Pasal 6.

Sumber Media Online dan Publikasi Lainnya:

http://id.m.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional. diakses pada 16 Juli 2020.

https://id.m.wikipedia.org/wiki/Penelitian_lapangan. diakses pada 4 November 2020.

<https://www.gurupendidikan.co.id/studi-kepustakaan/>. Diakses pada 4 November 2020.

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/>. Diakses pada 4 November 2020.

Kompas' Pengertian Hukum. Faktor Penting Pembuatan Dan Istilah Terkait Hukum', dalam <https://www.kompas.com/skola/read/2019/12/30/200000969>. diakses 6 Agustus 2020.

<https://www.google.com/amp/s/www.kompasiana.com/amp/ayahyahya/5acb367bab12ae520f0d753/hati-hati-bahaya-dibalik-sertifikat-tanah-gratis>. diakses pada 17 September 2020.

<https://www.klilbone.com/kantor-bpn-terbesar-se-sulsel-resmi-operasi-di-bone/>. Daiksese pada 17 September 2020

<http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>. Diakses pada 4 November 2020

Jack, PTSL *Persyaratan yang harus Dilengkapi dalam Mengurus Sertifikat Tanah.*<https://sribd.co/>. Diakses pada 6 Agustus 2020.

Muchsin. *Aspek Hukum Sengketa Hak Atas Tanah*, Varia Peradilan Majalah Hukum: Jakarta, 2006

Razi, Muhammad. *Cegah Sengketa Tanah Dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, <http://www.bpn.go.id/BERITA/Siaran-Pers/cegah-sengketa-tanah-dengan-pendaftaran-tanah-sistematik-lengkap-67472>. Diakses pada 6 Agustus 2020.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. **Gambar bersama ibu Wira Widyastuti selaku Kepala Seksi Pengadaan Tanah dalam proses wawancara di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone**



2. **Gambar bersama Ibu A. Silviana Sirajuddin selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone dalam proses wawancara Peneliti**



3. Gambar Bapak Rahmat Adi Saputra Petugas ukur Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Wawancara oleh Penulis



4. Gambar bersama Ibu Anggun selaku Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone



5. Gambar bersama masyarakat yang mendaftarkan tanah pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap





CURRICULUM VITAE



Nur Akifah Jamaluddin, lahir di Desa Lemoape Kec. Palakka pada tanggal 28 Agustus 1999. Merupakan anak pertama dari empat bersaudara lahir dari keluarga sederhana yaitu dari pasangan ayahanda Jamaluddin dan ibunda Hesti.

Peneliti memasuki jenjang pendidikan formal di SD Inpres 5/81 Cinnong pada tahun 2004-2010, dan melanjutkan pendidikan ke SMPN 1 Palakka pada tahun 2010-2013. Kemudian melanjutkan pendidikan ke SMAN 3 Watampone pada tahun 2013-2016. Setelah selesai pada jenjang pendidikan menengah atas pada tahun 2016, peneliti melanjutkan pendidikan ke Isntitut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone pada Program Studi Hukum Tata Negara (HTN) Fakultas Syariah dan Hukum Islam dengan Strata Satu (S1) pada tahun 2016-2020.